



p r o v i n c i e Limburg

Directie Omgeving - Omgevingsvergunning

**De deputatie
van de provincie Limburg**

Zie beslissing zoals hierna wordt vermeld.

BESLUIT

Artikel 1

Weigeren van een omgevingsvergunning op naam van NV WALKRO BELGIE, Kringloopstraat(M) 5, 3630 Maasmechelen, voor het project "Regularisatie gelijkzetstations en wasstraat", gelegen ter plaatse Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen.



**De deputatie
van de provincie Limburg**

Gelet op de aanvraag volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg (OMV_2024056299) van BVBA WALKRO BELGIE, Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'Regularisatie gelijkzetstations en wasstraat', ter plaatse Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen (hierna afgekort als OVD);

Gelet op het besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen (hierna afgekort als OVB);

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen (hierna afgekort als VCRO);

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);

Gelet op het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;

Omschrijving van het project

Gelet op de aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'Regularisatie gelijkzetsstations en wasstraat', met als voorwerp:

de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket, aangevraagd door BVBA WALKRO BELGIE, Kringloopstraat(M) 5, 3630 Maasmechelen:

- Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: WASSTRAAT)
- Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: GELIJKZETSTATION 2)
- Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: GELIJKZETSTATION 1)

gelegen ter plaatse Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend: 73048E0924/00B015, 73048E0924/00H015;

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten, aangevraagd door BVBA WALKRO BELGIE, Kringloopstraat(M) 5, 3630 Maasmechelen – inrichtingsnummer: 20170531-0002, voor de verandering van de inrichting voor de productie van doorgroeid champignonsubstraat, omvattende de uitbreiding en wijziging van volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlare II, bijlage 1:

Rubriek 15.4.1°: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in een industriegebied

Vergund: Het wassen van minder dan - totaal: 10 voertuigen/dag

Verandering: Regularisatie van de wasstraat - de wasstraat bevindt zich op een andere locatie dan vergund

Totaal na verandering: Het wassen van minder dan - totaal: 10 voertuigen/dag

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°b): Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen: koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW

Vergund: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's: 7 compressoren en diverse airco's en koelinstallaties. Totaal geïnstalleerd vermogen van - totaal: 1063 kW

Verandering: Uitbreiding met een warmtepomp (15 kW) en rechtzetting vergunde vermogen - totaal: 291,05 kW

Totaal na verandering: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's: 7 compressoren, een warmtepomp en diverse airco's en koelinstallaties. Totaal geïnstalleerd vermogen van 1.354,05 kW. - totaal: 1354,05 kW

(klasse 2)

gelegen ter plaatse Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend: 73048E0924/00B015, 73048E0924/00H015, 73048E0924/00H002,

De volgende rubrieken worden geschrapt: 12.2.1°

Historiek

Gelet op de volgende vergunningen en beslissingen die met betrekking tot het hierboven vermelde project en/of terrein reeds werden genomen:

stedenbouwkundige vergunningen/meldingen:

- 21/03/1969 - Stedenbouwkundige vergunning 1969/613/1, Onderwerp: bouwen kalkzandsteenfabriek, BESLISSING: Vergunning
- 03/10/1990 - Stedenbouwkundige vergunningen 1990/00134, Onderwerp: bouwen van een tunnelbedrijf – champignonkwekerij, BESLISSING: Vergunning
- 27/12/1990 - Stedenbouwkundige vergunningen 1990/00273, Onderwerp: oprichten van een hoogspanningscabine, BESLISSING: Vergunning
- 12/06/1991 - Stedenbouwkundige vergunningen 1991/00057, Onderwerp: uitbreiden tunnelbedrijf, BESLISSING: Vergunning
- 11/09/1991 - Stedenbouwkundige vergunningen 1991/00189, Onderwerp: bouw overslagplaats voor bestaand tunnelbedrijf, BESLISSING: Vergunning
- 04/05/1992 - Stedenbouwkundige vergunningen 1991/00292, Onderwerp: oprichten van een bedrijf, BESLISSING: Vergunning
- 27/01/1994 - Stedenbouwkundige vergunningen 1993/00223, Onderwerp: inrichting klasse 2 stortplaats - categorie iii, BESLISSING: Vergunning
- 17/03/1995 - Stedenbouwkundige vergunningen 1995/00033, Onderwerp: uitbreiden van een bestaand tunnelbedrijf, BESLISSING: Vergunning
- 16/04/1998 - Stedenbouwkundige vergunningen 1997/00345, Onderwerp: bouwen van dakconstructie voor composteringseenheid en vloerplaat voor biofilter, BESLISSING: Vergunning
- 21/01/1999 - Stedenbouwkundige vergunningen 1998/00287, Onderwerp: uitbreiden van een tunnelbedrijf. BESLISSING: Vergunning

- 11/02/2000 - Stedenbouwkundige vergunningen 2000/0002, Onderwerp: bijbouwen van een dakconstructie voor composteringseenheid, BESLISSING: Vergunning
- 13/04/2001 - Stedenbouwkundige vergunningen 2000/0066, Onderwerp: bijbouwen van een schoorsteen, BESLISSING: Vergunning
- 11/01/2002 - Stedenbouwkundige vergunningen 2001/0328, Onderwerp: uitbreiding van een loods voor onderhoud, BESLISSING: Vergunning
- 07/04/2002 - Stedenbouwkundige vergunningen 2002/0020, Onderwerp: opslag ongebroken en gebroken beton - en metselpuin (max. 10 000 ton) en plaatsen breekinstallatie (2x 1 week per jaar), BESLISSING: Weigering
- 10/12/2004 - Stedenbouwkundige vergunningen 2004/0380, Onderwerp: uitbreiden van een tunnelbedrijf, BESLISSING: Vergunning
- 26/08/2005 - Stedenbouwkundige vergunningen 2005/0256, Onderwerp: bouwen van een loods voor behandeling van substraten, BESLISSING: Vergunning
- 19/04/2013 - Stedenbouwkundige vergunningen 2012/0424, Onderwerp: bouwen van industriegebouw als composting bunker en bouwen van biobed, BESLISSING: Vergunning
- 25/04/2014 - Stedenbouwkundige vergunningen 2014/0028, Onderwerp: slopen van een bestaande loods en overdekking, bouwen van een verpakkingshal en aanleggen van een laadkade en hernieuwen verhardingen, BESLISSING: Vergunning
- 17/04/2015 - Stedenbouwkundige vergunningen 2015/0003, Onderwerp: slopen van een bestaande dakconstructie, BESLISSING: Vergunning
- 17/06/2016 - Stedenbouwkundige vergunningen 2016/0097/D, Onderwerp: uitbreiden van loods voor onderhoud, BESLISSING: Vergunning

milieuvergunningen en meldingen:

- 22/07/1976 - Oude dossiers (pre-VLAREM) 1975/ARAB/333, Onderwerp: vuilnisbelt, BESLISSING: Vergunning
- 04/11/1981 - Oude dossiers (pre-VLAREM) 1981/ARAB/668, Onderwerp: inrichting voor de aan- en verkoop van van auto's, vrachtwagens, schroot e.d., herstellingswerkplaats voor motorvoertuigen. BESLISSING: Vergunning
- 02/05/1985 - Oude dossiers (pre-VLAREM) Histor 96, Onderwerp: primaire huisvuilscheidingsinstallatie, BESLISSING: Vergunning
- 09/11/1989 - Oude dossiers (pre-VLAREM) 1988/ARAB/1301, Onderwerp: exploitatie van een inrichting voor de opslag van voertuigwrakken en schroot met recuperatie van wisselstukken, annex herstellingswerkplaats voor motorvoertuigen. BESLISSING:
- 15/05/1991 - Oude dossiers (pre-VLAREM) 1990/ARAB/1230, Onderwerp: exploitatie van een tunnelbedrijf voor aanmaak van doorgegroeide substraten als toelevering voor champignonkwekerijen. BESLISSING: Vergunning
- 17/06/1992 - Milieuvergunningen 1991/K1/5, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de productie van substraat ten behoeve van een nabij gelegen bedrijf van de aanvrager waar dit substraat verder behandeld wordt tot champignonbroed voor champignon kwekerijen. BESLISSING: Gunstig
- 24/03/1994 - Milieuvergunningen 1993/K1/61, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting (stortpalats voor inerte afvalstoffen); BESLISSING: Ongunstig
- 01/08/1996 - Milieuvergunningen 1996/K2/124, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor het mechanisch behandelen van minerale producten; BESLISSING: Ongunstig
- 05/06/1997 - Milieuvergunningen 1997/K1/147, Onderwerp: herstellingswerkplaats voor motorvoertuigen, opslag van schroot en voertuigwrakken (definitieve vergunning na vergunning op proef), BESLISSING: Gunstig
- 23/12/1997 - Milieuvergunningen 1997/K1/148, Onderwerp: melding verandering van de vergunning van 17-06-1992 voor het exploiteren van een inrichting voor de productie van substraat ten behoeve van het nabijgelegen zusterbedrijf met dezelfde benaming perceel nr. 924/v12), alwaar dit substraat verder behandeld, BESLISSING: Gunstig
- 06/03/2000 - Milieuvergunningen 2000/K2/252, Onderwerp: aanvraag tot het bekomen van een milieuvergunning om een bestaande inrichting te veranderen, door enerzijds een regularisatie van het bestaande tunnelbedrijf (42 tunnels, waarvan één tunnel is ingericht als werkruimte), en anderzijds de geplande uitbreiding, BESLISSING: Gunstig
- 23/05/2002 - Milieuvergunningen 2001/K1/300, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het veranderen van de bestaande vergunde inrichting voor de productie van substraat (ten behoeve van het nabijgelegen bedrijf van de aanvrager waar dit substraat verder behandeld wordt tot champignonbroed voor champignonkw..., BESLISSING: Gunstig
- 17/04/2003 - Milieuvergunningen 2001/K1/321, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het exploiteren van een opslagplaats voor bouwen betonpuin van afbraakwerken; BESLISSING: Ongunstig
- 04/01/2007 - Milieuvergunningen 2006/K1/430, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het veranderen van het vergunde compostbedrijf voor de productie van substraat (= groene compost ten

behoefte van het nabijgelegen tunnelbedrijf van de aanvrager waar het verder omgezet wordt tot doorgroei champignonsubstr..., BESLISSING: Gunstig

- 10/05/2007 – Milieuvergunningen 2006/K1/439, Onderwerp: zie "tekst activiteit" hieronder vroegtijdige hernieuwing voor een nieuwe termijn van 20 jaar voor: - de verdere exploitatie, - de verandering door toevoeging, uitbreiding en wijziging; BESLISSING: Gunstig
- 14/01/2010 – Milieuvergunningen 2009/K1/537, Onderwerp: aanvraag milieuvergunning voor het veranderen van het tunnelbedrijf (78 tunnels voor de productie van doorgroei champignonsubstraat voor champignonkwekerijen); BESLISSING: Gunstig
- 24/02/2010 – Milieuvergunningen 2009/K1/545, Onderwerp: mededeling verandering door wijziging van de verleende milieuvergunning voor het exploiteren van een handel in tweedehands rollend materieel en machines alsmede van een daarbijhorende herstelwerkplaats; BESLISSING: Gunstig
- 10/02/2011 – Milieuvergunningen 2010/K1/556, Onderwerp: mededeling van verandering van de verleende milieuvergunningen voor het exploiteren van een tunnelbedrijf; BESLISSING: Gunstig
- 01/06/2011 – Milieuvergunningen 2011/K1/574, Onderwerp: het verder exploiteren en veranderen van een bedrijf voor de productie van doorgroei champignonsubstraat dat bestaat uit een compostbedrijf (fase 1) én een tunnelbedrijf (fase 2 & 3) door: (zie hieronder bij 'tekst activiteit',... , BESLISSING: Gunstig
- 21/02/2018 – Milieuvergunningen OMV2017/003, Onderwerp: een compost- en tunnelbedrijf met een nieuwe tunnelhal (walkro 4), wijziging van de receptuur en mestverwerkingscapaciteit en actualisering van de vergunde situatie, BESLISSING: Ongunstig

omgevingsvergunningen:

- 08/10/2020 - Omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie, OMV_2020065307, Onderwerp: algemene evaluatie - walkro - bijstelling vw, BESLISSING: Voorwaardelijk vergund
- 28/10/2020 - Omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie, OMV_2017006319, Onderwerp: een compost- en tunnelbedrijf met een nieuwe tunnelhal (walkro 4), wijziging van de receptuur en mestverwerkingscapaciteit en actualisering van de vergunde situatie, BESLISSING: Gedeeltelijk voorwaardelijk vergund
- 27/04/2022 - Omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie OMV_2021027801, Onderwerp: dossier aangemaakt via het digitaal loket, BESLISSING: Gedeeltelijk voorwaardelijk vergund
- 15/02/2023 - Omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie OMV_2022132822, Onderwerp: het regulariseren van een percolaatzak en taluds, BESLISSING: Voorwaardelijk vergund
- 15/03/2023 - Omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie OMV_2022116317, Onderwerp: het tijdelijk verharden van een toegangsweg met aanliggende infiltratiegracht op de kadastrale percelen van en te maasmechelen en dilsen-stokkem, ter plaatse hoeveweg z/n, BESLISSING: Voorwaardelijk vergund

Procedureverloop

Gelet op de indiening van bovenvermelde aanvraag per beveiligde zending op 2024-09-25, laatst vervolledigd op 2025-03-19, bij de deputatie van de provincie Limburg; dat de deputatie bevoegd is voor deze aanvraag omdat het project in eerste klasse ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat die noch een Vlaams noch een gemeentelijk project of een onderdeel van één van beide zijn;

Gelet op het ontvankelijk en volledig verklaren van de aanvraag op 2025-03-27, door de provinciale omgevingsambtenaar, overeenkomstig de bepalingen van artikel 37 en volgende van het OVD en artikel 80 en volgende van het OVB;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2025-03-27, van de provinciale omgevingsambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente en de belanghebbende adviserende diensten vermeld in artikel 35 en/of 37, 38/1, 38/3 van het OVB;

Adviezen

Gelet op het ongunstig advies, d.d. 2025-04-25, van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen, waaruit in hoofdzaak blijkt:

Milieuaspecten

Overwegende dat de aanvraag ook iioa's bevat: het betreft een regularisatie van een niet-vergunde toestand; met name:

- *het aanpassen van de vergunde situatie voor het wassen van het aantal vrachtwagens per dag;*
- *het aanpassen van de vergunde situatie met een warmtepomp (15 kW). Bijkomend is er een administratieve wijziging: rechtzetting van een rekenfout: in het voorgaand besluit is een vermogen van 1.063 kW vergund i.p.v. 1339,05 kW.*

De andere vergunde iioa's blijven ongewijzigd.

Over de warmtepomp is geen informatie in de aanvraag opgenomen (type? Water, bodem, lucht?) alsook de toepassing.

De activiteit van het gelijkzetsstation is niet ingedeeld conform Vlare. De activiteiten van de wasstraat (minder dan 10 voertuigen) is reeds vergund.

Gelet op het aspect afvalwater: Gezien hemel- en afvalwater worden opgevangen, verzameld ,en eventueel gereinigd, vooraleer dit water volledig wordt hergebruikt binnen het productieproces, worden er geen aanzienlijke effecten op het watersysteem verwacht. Er vindt immers geen lozing van (afval)water plaats. Het bedrijf beschikt over een nullozersstatuut.

De eindtermijn van de vergunning is 2031.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat voorliggende aanvraag volgens het gewestplan Limburgs Maasland gelegen is in industriegebied;

Overwegende dat voor dit industrieterrein een uitdoofscenario vastgelegd werd in het Masterplan voor het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK) anno 2022; dat het industrieterrein 'Op de Berg' aangeduid werd als één van de storende en uit te doven enclaves binnen het NPHK; dat deze visie beleidsmatig bevestigd werd in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg (2003 en 2011), het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Maasmechelen (2009) en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Maasmechelen' (2013);

Overwegende dat op 4 juni 2021 door de Vlaamse Regering beslist (VR 2021 0406 DOC.0627/1) werd 'het complex project Op de Berg' én het lopende planproces voor het GRUP Enclaves Hoge Kempen stop te zetten;

Overwegende dat de Vlaamse Regering wel achter het uitdoofscenario en de herbestemming van het bedrijventerrein 'Op de Berg' blijft staan zoals o.m. voorzien in het masterplan Nationaal Park Hoge Kempen;

Overwegende dat de Vlaamse Regering de noodzakelijke bestemmingswijzigingen via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wenst door te voeren, om een aantal enclaves in of rond het Nationaal Park Hoge Kempen om te vormen tot natuurgebieden;

Overwegende dat de Vlaamse Regering op 17 mei 2024 het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig goedkeurde, gepubliceerd d.d. 6 juni 2024; dat het ontwerpplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 13 augustus tot 11 oktober 2024; dat op basis van de inspraakreacties een definitieve beslissing zal genomen worden door de Vlaamse Regering; Overwegende dat conform de nabestemming natuur enkel handelingen die nodig zijn of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijke milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten;

Overwegende dat de aanvraag aldus niet geheel in overeenstemming is met de bestemming; dat in kader het uitdoofbeleid er uitsluitend beperkte handelingen voor de instandhouding van de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan;

Overwegende dat volgens de aanvraag de constructies nodig zijn voor de instandhouding van de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten zonder dat de productiecapaciteit toeneemt; dat deze daarom verantwoordbaar zijn in kader van het uitdoofbeleid; dat de essentiële noodzaak van deze constructies in functie van de bedrijfsvoering echter sterk in vraag worden gesteld, gezien de noodzaak en economische impact voor een vlottere bedrijfsvoering onvoldoende werd verantwoord;

Overwegende dat voorliggende aanvraag een regularisatie betreft; dat ook de voorgaande aanvraag van 'het regulariseren van een percolaatzak en taluds' (onze ref.: OMV/2022/440, ref. omgevingsloket: OMV_2022132822) een regularisatie betrof;

Gelet op de vernoemde beleidsontwikkelingen en de voorlopige vaststelling van het GRUP Hoge Kempen fase 1, zijn de bedrijfsvoerders van WALKRO reeds lang op de hoogte van de nakende herlocalisatie;

Overwegende dat bij de uitgevoerde werken, zonder voorafgaande vergunning, geen rekening is gehouden met bovenstaande planologische instrumenten en de daaraan gerelateerde toekomstige herlocalisatie;

Overwegende dat dit ook in de toegevoegde verantwoordingsnota niet in beschouwing werd genomen en dat de verplaatsbaarheid van de nieuwe inrichtingen niet in beschouwing werd genomen;

Overwegende de ruimtelijke strategie ontharding van het Vlaamse Gewest;

Overwegende de visie van de gemeente Maasmechelen in kader van ontharding, vergroening, verduurzaming en het verzekeren van de open ruimte;

Overwegende dat (half) verharding impact heeft op de infiltratiecapaciteit van regenwater in de bodem, alsook de essentiële ecosysteemfuncties van de bodem kunnen verhinderen;

Overwegende dat de overmatige verharding ten koste gaat van de groene natuurlijke inrichting met levende beplanting; dat beplanting een essentiële functie heeft in kader de waterhuishouding voor het capteren en vasthouden van regenwater en in kader het beperken en vermijden van hittestress;

Overwegende dat een groene inrichting zodoende bijdraagt tot het verminderen van wateroverlast bij overmatige regenval en verkoeling zorgt bij hitte en droogte;

Overwegende dat er een groot aandeel aan verhardingen is bijgekomen waarvoor feitelijk nooit een vergunning werd aangevraagd;

- De inrit was beperkt tot 6 meter. De groenzone vooraan het perceel tegen de kringloopstraat, links van de inrit is nu geheel verhard.
- Alle groenbuffers omheen het perceel zijn smaller geworden, het is echter niet duidelijk hoe breed deze nog zijn, gezien er geen maatvoeringen zijn aangegeven.
- De groenbuffer rechts van gebouw 3 is geheel verdwenen.
- De groenzone achter gebouw 3, rechts van gebouw 2, is bijna geheel verkiezeld. De functie van deze verharde zone is niet duidelijk.
- Rondom gebouw 2 was geheel groen ingericht en is nu volledig ingericht in betonverharding.
- De parking vergund als kiezelverharding achter gebouw 1 is geheel ingericht met een KWS en klinkerverharding.

Overwegende de ligging in pluviaal overstromingsgebied; dat een dergelijk aandeel aan bijkomende verhardingen bijgevolg niet wenselijk zijn;

Gelet op de toekomstvisie van het industrieterrein 'Op de Berg'; Gelet op het ontwerp gRUP 'Hoge Kempen' goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 17 mei 2024 in kader het uitdoofbeleid van dit industrieterrein; Overwegende dat er onvoldoende verantwoord wordt dat de uitgevoerde te regulariseren handelingen essentieel zijn voor de instandhouding van het bedrijf; dat er ook onvoldoende verantwoord wordt dat er rekening is gehouden met de toekomstige verplaatsing van het bedrijf, door de verplaatsbaarheid van de nieuwe constructies aan te tonen; Overwegende het groot aandeel aan bijkomende verhardingen die geen deel uitmaken van voorliggende regularisatie aanvraag;

Overwegende bovenstaande argumenten wordt voorliggende aanvraag ongunstig geadviseerd;

Gelet op het ongunstig advies, d.d. 2025-04-06, van de Hulpverleningszone Oost-Limburg, waaruit in hoofdzaak blijkt:

De gelijkzetstations hebben beide een oppervlakte van 175 m². De carwash sluit aan tegen een bestaand gebouw en heeft een oppervlakte van ca. 315 m². Het zijn alle drie omsloten constructies, zo is beschreven in B26: verantwoordingsnota.

Hieruit volgt dat de constructies moeten voldoen aan bijlage 6: industriegebouwen van het KB van 07.07.1994, gewijzigd bij het KB van 19.12.1997, het KB van 04.04.2003, het KB van 13.06.2007, het KB van 12.07.2012, het KB van 07.12.2016 en het KB van 20.05.2022 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen. Er is geen brandklasse gedefinieerd dus worden ze beoordeeld als brandklasse C.

OPMERKINGEN

1. Voor zover kan worden vastgesteld is er geen rekening gehouden met de hierboven vermelde wetgeving.

ADVIES

Gezien de aard der hoger vermelde opmerkingen wordt voor de ons voorgelegde plannen een ONGUNSTIG ADVIES verleend.

Gelet op het bericht, d.d. 2025-04-04, van het Departement Omgeving - Afdeling GOP Milieu, dat stelt:
'Er wordt geen advies uitgebracht.'

Gelet op gunstig advies, d.d. 2025-04-24, van de Provincie Limburg - Afdeling Waterbeheer, waaruit blijkt:
Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets gunstig beoordeeld werd. Het perceel is gelegen in overstromingsgebied. Er is een risico op wateroverlast ter hoogte van het gelijkzetstation, maar gezien de aard van de aanvraag (regularisatie) en het feit dat een dergelijke constructie principieel kan aanvaard worden in overstromingsgebied, is het niet zinvol om constructievoorwaarden op te nemen in de vergunning.

Gelet op het bericht, d.d. 2025-04-22, van de Vlaams Energie- en Klimaatagentschap Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA), dat stelt:
'geen advies wegens niet energie-intensief'

Gelet op het bericht, d.d. 2025-03-28, van het Agentschap Natuur en Bos, dat stelt:
Geen advies.

Gelet op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 6 mei 2025;

Gewijzigde projectinhoudversie

Op 29 april 2025 werd er door architect Ina Jaspers, namens de aanvrager, een gewijzigde projectinhoudversie opgeladen met volgende toelichting:

Na overleg met kapitein Kessels van brandweergebied BWOI werden volgende documenten aangepast :

** Plannen :*

> gelijkzetstation 1 : grondplan en 4 gevels (vermelding open constructie)

> gelijkzetstation 2 : grondplan en 4 gevels (vermelding open constructie)

> wasstraat : grondplan (vermelding klasse A wasstraat + Walkro 3 + branddetectie)

** Beschrijvende nota: items voor de brandweer werden toegevoegd*

Beoordeling

Milieuaspecten

Omschrijving project

Het betreft een gemengd project, bestaande uit zowel stedenbouwkundige handelingen als de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van de ligging van de twee gelijkzetstations en de wasstraat. Een gelijkzetstation is een afdakconstructie waar vrachtwagens onder rijden, uitstappen, de trap tussen beide inrij-zones oplopen, hun lading gelijktrekken, en dan terug in hun vrachtwagen stappen en doorrijden naar de industriehal. Deze activiteiten zijn niet indelingsplichtig.

De wasstraat bestaat uit een wasinstallatie voor vrachtwagens, een bijbehorende technische ruimte, een sanitaire ruimte (douche + toilet) en een refter. De wasinstallatie is gelegen naast de tunnelhal. Het aantal te wassen voertuigen wijzigt niet ten opzichte van de vergunde toestand.

Daarnaast wenst Walkro met voorliggende aanvraag de vergunde toestand van rubriek 16.3.1.2° in overeenstemming te brengen met de reële situatie. Vooreerst wordt een administratieve correctie gevraagd gezien er een fout is geslopen in de toestellenlijst die bij voorgaande aanvraag (OMV_2017006319) werd toegevoegd. Hierdoor werden niet alle vermogens van de individuele koelinstallaties opgeteld om het totaal vermogen van de koelinstallaties te bepalen. Alle toestellen zaten wel al in de aanvraag.

Ten tweede werd met het Ministerieel Besluit d.d. 2020-10-28 de vergunning geweigerd voor de plaatsing van 4 airco's en 1 compressor (totaal vermogen : 377,9 kW) behorende tot Walkro 4. Er werd echter wel een airco bij de kantine van Walkro 4 vergund. Gezien de bouw van Walkro 4 nooit werd gerealiseerd wenst Walkro dit toestel uit de vergunning te schrappen.

Tot slot wordt een uitbreiding gevraagd met een warmtepomp van 15 kW.

BEOORDELING AANVAARDBAARHEID VAN DE HINDER EN DE RISICO'S VOOR MENS EN MILIEU

Europese verplichtingen

De aanvraag heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 2004-12-10 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage. De aanvraag heeft evenmin betrekking op een GPBV-installatie, een BKG-installatie, een energie-intensieve inrichting, REACH (verordening (EG) nr. 1907/2006) en is ook niet onderworpen aan een veiligheidsrapportage.

Effecten op de omgeving

Overeenkomstig art 12 van het omgevingsbesluit kan de verandering van een vergund project met betrekking tot de vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit enkel als een beperkte verandering beschouwd worden indien uit het onderzoek van de aanvraag blijkt dat de aangevraagde verandering geen betekenisvol risico inhoudt voor de mens of het milieu en de hinder niet significant vergroot.

De aangevraagde verandering omvat:

- geen nieuwe indelingsrubriek met een inrichting of activiteit van de eerste of de tweede klasse;
- geen toevoeging van nieuwe kadastrale percelen;
- geen uitbreiding van een of meer vergunde inrichtingen of activiteiten met meer dan 50 % waarbij de procentuele stijging van 50 % wordt bepaald ten opzichte van de ingedeelde inrichting of activiteit die is vergund na het doorlopen van een procedure met een openbaar onderzoek;
- geen verandering van een GPBV-installatie die significante negatieve effecten heeft voor de mens of het milieu, noch een verandering van een GPBV-installatie die op zich voldoet aan de drempelwaarden van een indelingsrubriek die is aangeduid met de letter X in de vierde kolom van de indelingslijst.

Volgens de aanvraag zijn er, ten gevolge van het voorliggende project, geen bijkomende negatieve effecten te verwachten op gebied van mobiliteit, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, licht en straling, zware ongevallen of rampen, beschermd landschap of onroerend erfgoed en afvalstoffen. De aanvraag stelt dat er op deze vlakken dan ook geen bijkomende milderende maatregelen voorzien moeten worden om de risico's of de hinder te beperken.

Volgens de aanvraag kan het project bijkomende effecten hebben op het vlak van bodem, watersystemen, en biodiversiteit.

Effecten op de bodem

Volgens de aanvraag vinden de activiteiten verbonden aan de wasstraat plaats op een betonnen, vloeistofdichte vloer. Zodoende wordt insijpeling van afvalwater en andere verontreinigende stoffen vermeden. Het afvalwater van de wasinstallatie zal opgevangen worden waarna het wordt gezuiverd in de bedrijfseigen waterzuiveringsinstallatie. Ook de overdekte garagezone bevindt zich op de betonnen, vloeistofdichte vloer.

Uit het onderzoek van dit aspect blijkt dat, mits naleving van de algemene en sectorale vergunningsvoorwaarden het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau beperkt kan worden.

Effecten op het watersysteem

Walkro beschikt over een nullozerstatuut. Er worden door het project met andere woorden geen bedrijfsafvalwaters geloosd. Zowel het bedrijfsafvalwater als het sanitair afvalwater worden opgevangen en herbruikt in het proces.

Het bedrijfsafvalwater van de wasstraat wordt opgevangen in een zandvanger en loopt vervolgens over een olie- en vetafscheider naar een inspectieput. De inspectieput is aangesloten op de DWA hoofdafvoer van Walkro 3 die verder loopt naar de gierzak. Van hieruit wordt het gerecupereerd voor hergebruik binnen het productieproces. Ook het sanitair afvalwater zal worden opgevangen, net zoals het sanitair afvalwater van de reeds bestaande constructies, en wordt opnieuw ingezet in het productieproces.

Het hemelwater van de daken wordt grotendeels opgevangen in een hemelwaterbekken en wordt gebruikt in de productie tijdens de fase 1 compostering.

Het regenwater dat op de constructie van de wasstraat valt zal worden opgevangen in goten en via aanvoerbuizen aangesloten worden op de RWA van de hoofdafvoer van Walkro 3. Deze afvoer mondt uit in de RWA bassins waar het water wordt verzameld vooraleer het wordt hergebruikt in het productieproces.

In het kader van de watertoets werd advies gevraagd aan de provincie Limburg – afdeling Waterbeheer. Uit het advies blijkt dat het dossier in het kader van de watertoets gunstig beoordeeld werd.

Het perceel is gelegen in overstromingsgebied. Er is een risico op wateroverlast ter hoogte van het gelijkzetstation, maar gezien de aard van de aanvraag (regularisatie) en het feit dat een dergelijke constructie principieel kan aanvaard worden in overstromingsgebied, is het niet zinvol om constructievoorwaarden op te nemen in de vergunning.

Uit het onderzoek blijkt dat, mits het naleven van de van toepassing zijnde vergunningsvoorwaarden en voorgestelde bijzondere voorwaarden, er geen relevante negatieve effecten op het watersysteem te verwachten zijn ten gevolge van voorliggende vergunningsaanvraag.

Effecten op de biodiversiteit

De beoogde exploitatie kan een mogelijk verstorend effect hebben op de biodiversiteit ten gevolge van een eventueel direct ruimtebeslag, water-, lucht en geluidsemissies.

Specifiek wordt er aandacht besteed aan de biodiversiteit in de nabije VEN- en Speciale Beschermingszones. De inrichting grenst aan het VEN-gebied 'De Hoge Kempen' en aan het habitatrichtlijngebied 'Mechelse heide en vallei van de Ziepbeek'.

De inrichting is gelegen op ca. 320 m van vogelrichtlijngebied 'Mechelse Heide en de Vallei van de Ziepbeek'.

Het projectgebied overlapt niet met een actueel en/of mogelijk habitat (voorlopige zoekzone) binnen SBZ. Bijgevolg treedt er geen direct ruimtebeslag op.

Volgens de aanvraag worden diverse maatregelen genomen ter voorkoming van een impact op bodem, water, lucht, geluid, trillingen,... Deze maatregelen voorkomen en beperken tevens de invloeden op de biodiversiteit zo veel mogelijk.

De regularisatie van de gelijkzetstations en de wasstraat heeft geen impact op de stikstofemissies van de inrichting tijdens de exploitatiefase. Tijdens de aanleg van de gelijkzetstations en de wasstraat hebben beperkte stikstofemissies plaatsgevonden.

Vermits er enkel stikstofemissies hebben plaatsgevonden tijdens de aanlegfase, is het Stikstofdecreet in principe niet van toepassing op de aanvraag. Aan de aanvraag werd echter een voortoets toegevoegd, waarin de emissies tijdens de aanlegfase worden getoetst aan het Stikstofdecreet. Hieruit blijkt dat de impactscore van de gehele aanlegfase (verkeersbewegingen + stationaire bronnen) minder dan 1% bedraagt. Bijgevolg is er geen verdere passende beoordeling nodig.

Onderhavige aanvraag werd getoetst aan art. 37 §12 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en aan art. 26bis en 36ter, §3 en §4 van het natuurdecreet.

Gelet op de afstanden tussen de exploitatie en de omliggende EG-beschermingszones, het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier, kan besloten worden dat er geen betekenisvolle aantasting te verwachten is van de natuurlijke kenmerken van het Habitat- of Vogelrichtlijngebied en dat er geen onvermijdbare en onherstelbare schade veroorzaakt aan de natuur in VEN-gebied ten gevolge van de beoogde verandering van de exploitatie.

Uit bovenstaande blijkt dat de geplande veranderingen, vermeld onder de rubrieken 15.4.1° en 16.3.2°b) slechts een beperkte verandering inhouden van een vergund project. De geplande veranderingen zijn niet van die aard dat ze een betekenisvol bijkomend risico zouden inhouden voor de mens of het milieu en/of de hinder significant zouden vergroten. Bijgevolg kan besloten worden dat het aangevraagde project een beperkte verandering betreft van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en dus in aanmerking komt om vergund te worden volgens de vereenvoudigde procedure, overeenkomstig art. 11 van het omgevingsvergunningsbesluit.

Bijstelling vergunningsvoorwaarden

De aanvraag omvat geen vraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvorwaarden van Vlaam II.

Stedenbouwkundige aspecten

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan

Volgens het gewestplan Limburgs Maasland, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 1 september april 1980, is de aanvraag gesitueerd in industriegebied. Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt:

'Artikel 2.0: Industriegebieden

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.'

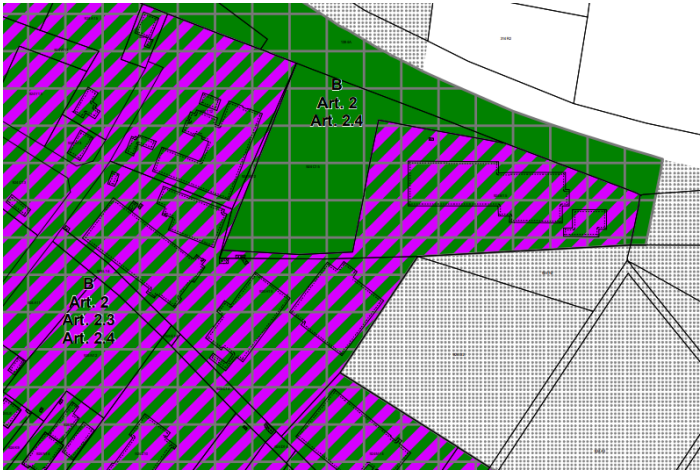
RUP, BPA of verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de omschrijving van een BPA, noch binnen een behoorlijk vergunde niet-vervallen verkaveling.

De site is gedeeltelijk gelegen binnen de omschrijving van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lugo nv en Artilaval nv, goedgekeurd op 23 maart 2012. Echter vallen de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen niet binnen dit RUP.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **Hoge Kempen fase 1**. Op 17 mei 2024 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen fase 1' voorlopig vastgesteld. De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen binnen:

- Artikel 2. Bosgebied
- Artikel 2.3 Tijdelijke handelingen m.b.t. vergunde bedrijvigheid
- Artikel 2.4 Grote Eenheid Natuur



De voorschriften van deze artikels bepalen:

Artikel 2. Bosgebied

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bos'.

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijkstructurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrag brengen.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet wordt overschreden zijn de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.3 Tijdelijke handelingen m.b.t. vergunde bedrijvigheid

Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

De bepalingen van dit artikel gelden tot 31 december 2038.

Binnen deze overdruk kunnen alle handelingen, die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding van de (op het ogenblik van in werkingtreding van dit plan) bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten, toegelaten worden met uitzondering van het oprichten van nieuwe of uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouwen, het aanleggen van verhardingen, ontbossingen en reliëfwijzigingen.

Tijdelijke omgevingsvergunningen voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten kunnen verleend worden voor een periode tot uiterlijk 31 december 2038. Aan deze vergunningen kunnen randvoorwaarden opgelegd worden teneinde de realisatie van de bosbestemming niet te hypothekeren.

Artikel 2.4 Grote Eenheid Natuur

Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar volgt de categorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.

Voor de delen die aangeduid zijn met de overdruk artikel 2.3 treedt deze overdruk grote eenheid natuur in werking op 1 januari 2039.

De aanvraag ligt in een zone die bestemd is voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Binnen de overdruk 'Tijdelijke handelingen m.b.t. vergunde bedrijvigheid' kunnen (tot 31 december 2038) alle handelingen, die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding van de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten, toegelaten worden met uitzondering van het oprichten van nieuwe of uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouwen. In de beschrijvende nota wordt gesteld dat de gevraagde constructies *nodig zijn voor de instandhouding van de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten zonder dat de productiecapaciteit toeneemt*. Uit de aanvraag blijkt echter niet waarom de bestaande bedrijfsactiviteiten niet in stand gehouden kunnen blijven zonder de gevraagde constructies. Het is niet aannemelijk dat de huidige activiteiten onmogelijk worden zonder de 2 gevraagde gelijkzetstations of de wasstraat. Bovendien worden in de voorschriften uitdrukkelijk nieuwe of uitbreidingen van bestaande bedrijfsgebouwen uitgesloten. De gevraagde stedenbouwkundige handelingen (het bouwen van een wasstraat en 2 gelijkzetstations) betreffen nieuwe constructies (ten opzichte van de vergunde toestand). De aanvraag is met andere woorden niet in overeenstemming met de voorschriften van dit RUP.

Artikel 4.3.2. VCRO bepaalt:

Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.

Voorliggende aanvraag wordt ongunstig beoordeeld. De aanvraag is niet in overeenstemming van de voorschriften van het voorlopig vastgesteld RUP Hoge Kempen fase 1.

Verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater 2023 is van toepassing. Er wordt geen hemelwaterput voorzien, noch een infiltratie. De gevraagde afwijking van de hemelwaterverordening wordt door de aanvrager gemotiveerd als volgt:

Er wordt een uitzondering gevraagd voor het niet-plaatsen van een infiltratiebekken.

Walkro heeft een nullozersstatuut : het nullozersrapport zit als bijlage in het omgevingsloket bij de bewijsstukken van de hemelwatertoets.

Walkro heeft geen aansluiting op de riolering en hergebruikt dus alle bedrijfsafvalwaters, sanitair afvalwater én hemelwater in haar productieproces.

De reden waarom dus een uitzondering gevraagd wordt om geen infiltratie-bekken te plaatsen is dus dit nullozersstatuut.

Gelijkzetstation 1 = 175m2 dakoppervlakte

Het regenwater van deze dakoppervlakte wordt opgevangen in een aquadrain die aangesloten is het rioleringsstelsel wegens van Walkro. Dit rioleringsstelsel mondt uit in de percolaattank. Hier wordt het water gezuiverd, samen met het bedrijfsafvalwater, en hergebruikt in het productieproces (zie blz. 6 Nullozersrapport 'hergebruik afvalwater').

Gelijkzetstation 2 = 175m2 dakoppervlakte

De helft van deze dakoppervlakte valt op de betonverharding en wordt via het rioleringsstelsel wegens afgeleid naar de percolaattanks. Hier wordt het water gezuiverd, samen met het bedrijfsafvalwater, en hergebruikt in het productieproces.

De andere helft van deze dakoppervlakte (87,5m2) wordt via de regenwatergoot van Walkro 3 opgevangen in het rioleringsstelsel dat naar de 2 RWA-bassins leidt. Deze RWA-bassins hebben een omvang van 2100m3 . Dit water wordt gebruikt in de productie tijdens de Fase 1 compostering (zie blz. 6 Nullozersrapport 'hemelwatergebruik'). Deze bassins hebben geen overloop; het water wordt volledig opgebruikt.

Wasstraat = 318m2 dakoppervlakte

Het regenwater van deze dakoppervlakte wordt opgevangen in het rioleringsstelsel wegens van Walkro. Dit rioleringsstelsel mondt uit in de percolaattank. Hier wordt het water gezuiverd, samen met het bedrijfsafvalwater, en hergebruikt in het productieproces (zie blz. 6 Nullozersrapport 'hergebruik afvalwater').

De percolaattanks hebben een buffercapaciteit van 4.822m3 (zie blz. 7 Nullozersrapport 'Productieregime'). Maw. Deze extra oppervlakte van 175m2 + 87,5m2 + 318m2 = 580,5m2 kan dus opgevangen worden in de percolaattanks.

De RWA-bassins hebben een capaciteit van 2.100m³: de kleine hoeveelheid van 87,5m² wordt hier ook in opgevangen. Als de RWA-bassins vol zijn, loopt het water over naar/in het terrein waar de bassins staan en infiltreert daar in de ondergrond.

Met bovenstaande toelichting kan de gevraagde afwijking aanvaard worden.

Watertoets

Ingevolge het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integrale waterbeleid, dient het dossier aan de watertoets onderworpen te worden. Het perceel is gelegen in overstromingsgevoelig gebied. In kader van de Watertoets werd de Afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg om advies gevraagd. Op 2025-04-24 werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend, waaruit blijkt:

Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets gunstig beoordeeld werd. Het perceel is gelegen in overstromingsgebied. Er is een risico op wateroverlast ter hoogte van het gelijkzetstation, maar gezien de aard van de aanvraag (regularisatie) en het feit dat een dergelijke constructie principieel kan aanvaard worden in overstromingsgebied, is het niet zinvol om constructievoorwaarden op te nemen in de vergunning.

Dit advies wordt bijgetreden. De aanvraag doorstaat de watertoets.

Mer/Mer-screening

Het project valt niet onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage I, II en III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Er gelden bijgevolg geen verplichtingen voor het project inzake project-m.e.r.-regelgeving.

Archeologienota

Het voorgestelde ontwerp houdt een ingreep in de bodem in met een totale oppervlakte kleiner dan 1.000m² en het perceel is niet gelegen binnen een vastgestelde archeologische zone. Er zijn bijgevolg geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Decretale beoordelingselementen

Met toepassing van artikelen 4.3.5 t/m 4.3.8 VCRO kan gesteld worden dat de voorliggende weg een voldoende uitgeruste weg is; dat de aanvraag geen betrekking heeft op de oprichting van een bedrijfswoning en het perceel niet gelegen is binnen een reservatiestrook of getroffen is door een rooilijn;

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de aanvraag

Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van 2 gelijkzetstations en een wasstraat. Naast deze stedenbouwkundige handelingen bevat de aanvraag ook de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Het gelijkzetstation 1 is links vooraan op het terrein ingeplant, op 11m³² van de linkerperceelsgrens, en op 10m³⁰ van de voorste perceelsgrens. Het betreft een afdakconstructie van 18m²⁰ lang, 9m⁸⁰ breed en 6m²⁷ hoog (kroonlijst) die plaats biedt aan 2 vrachtwagens.

Het gelijkzetstation 2 is ingeplant tegen de zijgevel van de tunnelhal Walkro 3 (zone tussen Walkro 1 en Walkro 3). Het betreft een afdakconstructie van 18m²⁰ lang, 9m⁷⁰ breed en 6m³¹ hoog (kroonlijst) die plaats biedt aan 2 vrachtwagen.

De constructies bestaan uit een gegalvaniseerde staalconstructie gemonteerd op een betonnen fundering. Het dak en de zijwanden zijn bekleed met sandwichpanelen (antraciet grijs). In het midden van de constructie staat een galva trap met loopbrug, aan de stalen liggers gemonteerd. De constructies hebben als functie de bovenzijde van de vrachtwagen bereikbaar te maken voor het gelijktrekken van de lading vooraleer deze doorrijdt naar de industriehal.

De wasstraat is ingeplant aan de rechterzijde naast de tunnelhal Walkro 3. De afstand tot de rechterperceelsgrens bedraagt minimaal 5m⁹⁷. De wasstraat heeft een oppervlakte van 318m² en omvat een wasinstallatie voor de vrachtwagens, een bijhorende technische ruimte, een doucheruimte + toilet, een refterruimte en een overdekte garagezone. De constructie bestaat uit een gegalvaniseerde staalconstructie, waarvan het dak en de zijwanden bekleed zijn met sandwichpanelen en geprofileerde staalplaten (antraciet grijs). De wasstraat is 7m⁵⁵ hoog, de nevenfuncties zijn 3m⁴⁵ hoog.

Voor de volledige aanvraag wordt als einddatum 1/6/2031 gevraagd.

Beschrijving van de omgeving

Walkro is gelegen in de industriezone 'Op de Berg', aan de Kringloopstraat 5 te Maasmechelen. De site is bebouwd met industriële constructies, gebouwen en verharding. In de ruimere context wordt het industriegebied omringd door natuurgebied, bosgebied (met ecologisch belang) en agrarisch gebied.

Beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

Artikelen 4.3.1 - 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepalen de beoordelingsgronden voor stedenbouwkundige aanvragen.

Zoals eerder gesteld (zie 'RUP, BPA of verkaveling') is voorliggende aanvraag in strijd met de voorschriften van het gewestelijk RUP Hoge Kempen fase 1 en wordt de aanvraag ongunstig beoordeeld. Een verdere (ruimtelijke) beoordeling is niet aan de orde.

Gehoord het verslag van Inge Moors, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 §1 Aan NV WALKRO BELGIE, Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen, wordt de omgevingsvergunning **geweigerd** voor het project 'Regularisatie gelijkzetstations en wasstraat' met als voorwerp de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

- Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: WASSTRAAT)
- Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: GELIJKZETSTATION 2)
- Handeling: Bouwen of herbouwen - (Planaanduiding: GELIJKZETSTATION 1)

gelegen ter plaatse Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend: 73048E0924/00B015, 73048E0924/00H015;

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten, – inrichtingsnummer: 20170531-0002, voor de verandering van de inrichting voor de productie van doorgroeid champignonsubstraat, omvattende de uitbreiding en wijziging van volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlarem II, bijlage 1:

Rubriek 15.4.1°: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in een industriegebied

Vergund: Het wassen van minder dan - totaal: 10 voertuigen/dag

Verandering: Regularisatie van de wasstraat - de wasstraat bevindt zich op een andere locatie dan vergund

Totaal na verandering: Het wassen van minder dan - totaal: 10 voertuigen/dag

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°b): Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen: koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW

Vergund: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's: 7 compressoren en diverse airco's en koelinstallaties. Totaal geïnstalleerd vermogen van - totaal: 1063 kW

Verandering: Uitbreiding met een warmtepomp (15 kW) en rechtzetting vergunde vermogen - totaal: 291,05 kW

Totaal na verandering: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airco's: 7 compressoren, een warmtepomp en diverse airco's en koelinstallaties. Totaal geïnstalleerd vermogen van 1.354,05 kW. - totaal: 1354,05 kW

(klasse 2)

gelegen ter plaatse Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend: 73048E0924/00B015, 73048E0924/00H015, 73048E0924/00H002,

Artikel 2 De beslissing wordt ter beschikking gesteld van:

- 1) de aanvrager, met name NV WALKRO BELGIE, Kringloopstraat 5, 3630 Maasmechelen
- 2) het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen;
- 3) de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 en/of 38/3 die advies verlenen in eerste aanleg;

Artikel 3 De beslissing wordt, overeenkomstig de artikelen 56 t.e.m. 63 van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVb), bekendgemaakt door:

- 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;
- 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;
- 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;
- 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;

5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

Artikel 4 Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig artikel 52 en volgende van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVD) en artikel 86 en volgende van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OVb), een beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, digitaal via het omgevingsloket of analoog p/a:

- Afdeling GOP, Koning Albert II-laan 15 bus 551 te 1210 Brussel (omgevingsvergunningsprojecten)
- Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331 te 1210 Brussel (aanvraag uitsluitend betrekking op kleinhandelsactiviteiten)
- Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177 te 1210 Brussel (aanvraag uitsluitend betrekking op vegetatiewijzigingen).

Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid ingesteld worden per beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen;

De beroeper bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1 de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt
- 2 de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen
- 3 het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid de gegevens en bewijsstukken bevatten zoals vermeld in artikel 87 van het OVb. Bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag voor een omgevingsvergunning is een dossiertaks verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 van het OVD.

Als met toepassing van artikel 31/1 van het OVD bij de Vlaamse regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse regering.

Aanwezig

de heer Jos Lantmeeters, gouverneur-voorzitter; mevrouw Inge Moors; mevrouw Laura Olaerts; de heer Igor Philtjens; de heer Tom Vandeput, leden; de heer Wim Schoepen, provinciegriffier

Hasselt d.d. 2025-05-21

De verslaggever,

Inge Moors

De provinciegriffier,

De gouverneur-voorzitter,

Wim Schoepen

Jos Lantmeeters