



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 Verlenen van een omgevingsvergunning op naam van NV GEMOCO, Oude Heidestraat 81, 3740 Bilzen-Hoeselt (stedenbouwkundige handelingen), BVBA COLLA, Oude Heidestraat 87, 3740 Bilzen-Hoeselt (IIOA), voor het project "Vervaardigen van betonproducten: hernieuwing en verandering", gelegen ter plaatse Oude Heidestraat 81-83-85-87, 3740 Bilzen-Hoeselt.



**De deputatie
van de provincie Limburg**

Gelet op de aanvraag volgens de gewone vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg (OMV_2024060911) van nv GEMOCO, Oude Heidestraat 81, 3740 Bilzen (SBH) en bvba COLLA, Oude Heidestraat 87, 3740 Bilzen (inrichtingsnummer: 20171117-0010), voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'Vervaardigen van betonproducten: hernieuwing en verandering' en 'verbouwen van bedrijfssite voor bouw en wegenbouw', ter plaatse Oude Heidestraat 81+83+85+87, 3740 Bilzen;

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 milieuvoorwaarden 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 'Vervaardigen van betonproducten: hernieuwing en verandering' en 'verbouwen van bedrijfssite voor bouw en wegenbouw', met als voorwerp:

de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket, aangevraagd door nv GEMOCO, Oude Heidestraat 81, 3740 Bilzen:

- loods colla (uitbreiding werkplaats en kantoor voor reparatie van bedrijfsvoertuigen en machines – uitbreiding: +309,3 m², + 3.733,65m³)

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
Industrie en bedrijvigheid
- 2 woningen colla (slopen van 2 halfopen bedrijfswoningen, Oude Heidestraat 83 en 85 – 2.706m³)
Verwijderen van vrijstaande gebouwen
 - hoofdkantoor gemoco (verbouwen 3 kantoren met woning bedrijfsleiding en bewakingspersoneel naar 1 kantoor en 2 bedrijfswoningen)
Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden
Commerciële functies met bedrijfswoning (onafscheidbaar bij verkoop of verhuur)
 - opslag 1 (stapelblokken voor opslag van materialen – maximaal volume 9.000m³)
Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Op en rond een gebouw
 - opslag 2 (stapelblokken voor opslag van materialen – maximaal volume 28.000m³)
Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen
Op en rond een gebouw
 - terreininrichting (wijziging van terreinverhardingen t.o.v. vergunde en bestaande toestand – 47.910,2m² – uitbreiding: +250m²)
 - Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies
Op en rond een gebouw
Niet overdekte lage constructie
 - Wachtruimte (nieuwe verplaatsbaar werflokaal ingericht als wachtruimte – 24,36m² - 68,21m³ - hoogte 2m80)
Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
Op en rond een gebouw
Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)
 - MS cabine (nieuwe prefab middenspanningscabine – 14,66m² - volume 32,25m³ - hoogte 2m35)
Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Op en rond een gebouw
Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)
 - groenbuffer 1 (talud met groenaanleg – Taunusweg/Genkerbaan – opslag 1)
Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Terreinaanleg
 - groenbuffer 2 (talud met groenaanleg – Genkerbaan – opslag 2)
Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Terreinaanleg
 - staling1 (sloop stockageplaats – 49,7m³ - 112m³)
Verwijderen van vrijstaande gebouwen
 - bomen (verwijderen van 12 bomen rond te slopen woningen colla)
Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
 - infiltratiegracht1 (aanleg van infiltratiegracht met inhoud 131600L infiltratie opp: 267.90m²)
Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Terreinaanleg
- gelegen ter plaatse Oude Heidestraat 81+83+85+87, 3740 Bilzen, kadastraal gekend: 73056B0014/00E000, 73056B0039/00A000, 73056B0013/00M000, 73056B0014/00F000, 73056B0040/00B000, 73056B0040/02_000, 73056B0013/00R000, 73056B0013/00V000, 73056B0015/00R000, 73056B0014/00G000, 73056B0014/00C000, 73056B0041/00E000, 73056B0015/00S000, 73056B0037/00P000;

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten, aangevraagd door bvba COLLA, Oude Heidestraat 87, 3740 Bilzen – inrichtingsnummer: 20171117-0010:

de hernieuwing van de vergunning en de verandering door uitbreiding, wijziging en toevoeging (73056B0015/00S000 en 73056B0015/00R000) van de inrichting voor het vervaardigen van betonproducten, zodat deze in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlare II, bijlage 1 omvat:

Rubriek 2.1.2.f): Opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan een verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van meer dan 1 ton afvalstoffen (mengsels, gevaarlijke en gemengde afvalstoffen, zoals bepaald in rubriek 2,1,1,b))

Vergund: Opslag van 8 000 ton andere gevaarlijke afvalstoffen waarvan 4 000 ton asfaltpuin teerhoudend, 3 000 ton gebroken asfalt 00/40 teerhoudend en 1 000 ton zeefzand asfalt teerhoudend. - totaal: 8000 ton

Verandering: Hernieuwing en Verandering – -2 000 ton asfaltpuin teerhoudend, -3 000 ton gebroken asfalt 00/40 teerhoudend en -1 000 ton zeefzand asfalt teerhoudend. Er gebruik gemaakt van een losse laadschop van 158 kW - totaal: -6 000 ton

Totaal na verandering: Opslag en overslag van 2 000 ton teerhoudend asfaltpuin. Er gebruik gemaakt van een losse laadschop van 158 kW - totaal: 2 000 ton

(Klasse 1)

Rubriek 2.2.1.c)1°: Opslag en sortering van niet gevaarlijke afvalstoffen (papier en karton, hout, textiel, kunststoffen, metaal, glas, rubber, bouw- en sloopafval) met een opslagcapaciteit van maximaal 100 ton (inrichtingen waar >=2 afvalstromen gescheiden worden)

Vergund: Opslag van 30 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen zoals hout, ijzer, plastic en restafval. - totaal: 30 ton

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: Opslag van 30 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen zoals hout, ijzer, plastic en restafval. - totaal: 30 ton

(klasse 2)

Rubriek 2.2.2.a)2°: Opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen, met een opslagcapaciteit van meer dan 1.000 m³

Vergund: Opslag van 25 000 m³ inerte afvalstoffen waarvan 10 000 m³ betonpuin, 3 000 m³ mengpuin, 2 000 m³ gebroken beton 00/20, 5 000 m³ gebroken beton 00/40, 1 000 m³ gebroken beton 40/80, 2 000 m³ zeefzand, 2 000 m³ mengpuin 00/40. - totaal: 25 000 m³

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Bijkomende opslag van 25 000 m³ inerte afvalstoffen waarvan 10 000 m³ betonpuin, 3 000 m³ mengpuin, 2 000 m³ gebroken beton 00/20, 5 000 m³ gebroken beton 00/40, 1 000 m³ gebroken beton 40/80, 2 000 m³ zeefzand, 2 000 m³ mengpuin 00/40. - totaal: 25 000 m³

Totaal na verandering: Opslag van 50 000 m³ inerte afvalstoffen waarvan 20 000 m³ betonpuin, 6 000 m³ mengpuin, 4 000 m³ gebroken beton 00/20, 10 000 m³ gebroken beton 00/40, 2 000 m³ gebroken beton 40/80, 4 000 m³ zeefzand, 4 000 m³ mengpuin 00/40. - totaal: 50 000 m³

(klasse 1)

Rubriek 2.2.2.f)2°: Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen met een opslagcapaciteit van meer dan 100 ton

Vergund: Opslag van 8 000 ton niet-teerhoudend (zeefzand van) asfaltpuin - totaal: 8 000 ton

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Vermindering van de opslag met 4 000 ton niet-teerhoudend (zeefzand van) asfaltpuin. Mechanische behandeling (met behulp van een breker met zeef van 310 kW, 2 wielladers van elk 85 kW, twee kranen van 138 kW en 2 bulldozers van elk 160 kW) - totaal: -4 000 ton

Totaal na verandering: Opslag en mechanische behandeling (met behulp van een breker met zeef van 310 kW, 2 wielladers van elk 85 kW, twee kranen van 138 kW en 2 bulldozers van elk 160 kW) van 4 000 ton niet-teerhoudend (zeefzand van) asfaltpuin - totaal: 4 000 ton

(klasse 1)

Rubriek 2.4.5.: Afvalbeheer industriële emissies, tijdelijke opslag gevaarlijke afvalstoffen (niet onder 2.4.4), in afwachting van behandelingen (rubrieken 2.4.1, 2.4.2, 2.4.4, 2.4.6), met totale capaciteit van meer dan 50 ton, uitz. tijdelijke opslag op plaats van productie

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Opslag van 2 000 ton asfaltpuin teerhoudend - totaal: 2 000 ton

Totaal na verandering: Opslag van 2 000 ton asfaltpuin teerhoudend - totaal: 2 000 ton

(klasse 1)

Rubriek 3.4.2°: Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet van meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u

Vergund: Het lozen van maximaal 5 m³/uur, 11 m³/dag en 1 725 m³/jaar bedrijfsafvalwater enerzijds afkomstig van het afspuiten van de voertuigen en anderzijds afkomstig van een bijkomende zone voor opslag van teerhoudend asfalt, via KWS-afscheiders, in de openbare riolering. - totaal: 1 725 m³

Verandering: Hernieuwing en Verandering - volgens de nieuwe brekingsmethode van VMM - totaal: 0,85 m³/uur

Totaal na verandering: Het lozen van maximaal 5,85 m³/uur, 15,49 m³/dag en 456 m³/jaar bedrijfsafvalwater enerzijds afkomstig van de wasplaats en de tankpistes via KWS-afscheider, in de openbare riolering. - totaal: 5,85 m³/uur

(klasse 2)

Rubriek 6.4.1°: Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l

Vergund: Opslag van 4 992 l verversingsolie in 24 vaten van elk 208 l en 1 040 l aflatolie in 5 vaten van 208 l. - totaal: 6 032 liter

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: Opslag van 4 992 l verversingsolie in 24 vaten van elk 208 l en 1 040 l aflatolie in 5 vaten van 208 l. - totaal: 6 032 liter

(klasse 3)

Rubriek 6.5.2°: Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1., 17.3.2.2. of 6.4., overige inrichtingen

Vergund: 5 verdeelslangen waarvan 3 voor verdeling van mazout en 2 voor de verdeling van diesel. - totaal: 5 stuks

Verandering: Hernieuwing en Verandering - een verdeelslang werd verwijderd - totaal: -1 stuk

Totaal na verandering: 4 verdeelslangen waarvan 2 voor verdeling van gasolie en 2 voor de verdeling van diesel. - totaal: 4 stuk

(klasse 2)

Rubriek 15.1.2°: Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex

Vergund: Het stallen van 25 voertuigen waarvan 1 losse laadschop, 2 bull-dozers, 6 heftrucks, 1 kraan, 1 wiellader 14 vrachtwagens. - totaal: 25 stuks

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Bijkomend een kraan en een wiellader - totaal: 2 voertuigen
Totaal na verandering: Het stallen van 27 voertuigen waarvan 1 losse laadschop, 2 bull-dozers, 4 heftrucks, 2 kranen, 2 wielladers, 16 vrachtwagens. - totaal: 27 voertuigen

(klasse 2)

Rubriek 15.2: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (miv carrosseriewerkzaamheden), andere dan deze bedoeld in rubriek 15.3

Vergund: Een herstelplaats voor het klein onderhoud van de eigen voertuigen - totaal: 1 stuk

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Een bijkomende schouwput - totaal: 1 stuk

Totaal na verandering: Twee schouwputten voor nazicht en onderhoud van de eigen voertuigen - totaal: 2 stuk

(klasse 3)

Rubriek 15.4.1°: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, andere dan deze bedoeld in rubriek 15.5, volledig gelegen in een industriegebied

Vergund: Een wasplaats waarin max. 10 eigen voertuigen worden gewassen - totaal: 1 stuk

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: Een wasplaats waarin max. 10 eigen voertuigen worden gewassen - totaal: 1 stuk

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°a: Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW

Vergund: Vier compressoren met een resp. vermogen van 3, 4, 11 en 4 kW. - totaal: 22 kW

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Vier bijkomende airco's van resp. 2 x 1,63 kW, 2,25 kW en 3,66 kW. - totaal: 9,17 kW

Totaal na verandering: Vier compressoren met een resp. vermogen van 3, 4, 11 en 4 kW en vier airco's van resp. 2 x 1,63 kW, 2,25 kW en 3,66 kW. - totaal: 31,17 kW

(klasse 3)

Rubriek 17.1.2.1.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen (m.u.v. rubriek 17.1.1) in verplaatsbare recipiënten (m.u.v. rubriek 48) met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1.000 liter

Vergund: Opslag van 1 000 liter gassen waarvan 800 liter propaan, 100 liter zuurstof, 50 liter menggas, 50 liter acetyleen. - totaal: 1 000 liter

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: Opslag van 1 000 liter gassen waarvan 800 liter propaan, 100 liter zuurstof, 50 liter menggas, 50 liter acetyleen. - totaal: 1 000 liter

(klasse 3)

Rubriek 17.3.2.1.1.2°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton

Vergund: De totale opslag van 23,968 ton gasolie waarvan 4,28 ton (5 000 l) mazout in een bovengrondse houder, 8,56 ton (10 000 l) mazout in een bovengrondse houder en 8,56 ton (10 000 l) diesel in een bovengrondse houder, 2,57 ton (3 000 l) mazout in een bovengrondse houder. - totaal: 23,968 ton

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Een opslagtank van 5 000 liter werd verwijderd.

De opslagtank van voor de verwarming van de kantoren heeft een inhoud van 10 000 liter - totaal: 1,022 ton

Totaal na verandering: De totale opslag van 24,99 ton gasolie in drie bovengrondse houders van elk 8,33 ton (10 000 liter). - totaal: 24,99 ton

(klasse 2)

Rubriek 17.3.2.1.2.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton

Vergund: De opslag van 1 ton ruitenwisservloeistof - totaal: 1 ton

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: De opslag van 1 ton ruitenwisservloeistof - totaal: 1 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.2.2.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 50 kg tot en met 2 ton

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van 388 kg benzine - totaal: 388 kg

Totaal na verandering: De opslag van 388 kg benzine - totaal: 388 kg

(klasse 3)

Rubriek 17.3.4.3°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton

Vergund: Opslag van 5 silo's van elk 40 ton cement, 2 silo's van elk 20 ton cement, 2,5 ton snelcement - totaal: 242,5 ton

Verandering: Hernieuwing en Verandering - 3 silo's van elk 40 ton cement werden niet geplaatst. Bijkomende opslag van 1,6 ton cement in zakken. - totaal: -118,4 ton

Totaal na verandering: Opslag van 2 silo's van elk 40 ton cement, 2 silo's van elk 20 ton cement, 1,6 ton cement in zakken en 2,5 ton snelcement. - totaal: 124,1 ton

(klasse 1)

Rubriek 17.3.6.3°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton

Vergund: Opslag van 5 silo's van elk 40 ton cement, 2 silo's van elk 20 ton cement, 1 ton zeep Carnet Jumbo, 2,5 ton snelcement. - totaal: 243,5 ton

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Bijkomende opslag van 0,468 ton koelvloeistof en 1,6 ton cement in zakken. 3 silo's van elk 40 ton cement werden niet geplaatst. - totaal: -117,932 ton

Totaal na verandering: Opslag van 2 silo's van elk 40 ton cement, 2 silo's van elk 20 ton cement, 1,6 ton cement in zakken, 2,5 ton snelcement, 1 ton reiniger truck wash en 0,468 ton koelvloeistof. - totaal: 125,568 ton

(klasse 1)

Rubriek 17.4.: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l

Vergund: Opslag van 1 100 L kleinverpakking waarvan 100 L ruitensproeiervloeistof en 1 000 L 2-takt benzine. - totaal: 1 100 liter

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: Opslag van 1 100 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. - totaal: 1 100 liter

(klasse 3)

Rubriek 24.2.: Laboratoria: Geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op interne controle van eigen productieprocessen en bijhorende in- en uitgaande stromen of eigen waterzuiveringsinstallatie, en waar afvalwater eigen aan laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - een labo voor betonproeven - totaal: 1 stuk

Totaal na verandering: een labo voor betonproeven - totaal: 1 stuk

(klasse 3)

Rubriek 29.5.2.1°a): Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (m.u.v. deze bedoeld in rubriek 29.5.1), inrichting voor het mechanisch behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Metaalbewerkingsmachines met een totaal vermogen van 5,31 kW - totaal: 5,31 kW

Totaal na verandering: Metaalbewerkingsmachines met een totaal vermogen van 5,31 kW - totaal: 5,31 kW

(klasse 3)

Rubriek 30.1.1°c): Minerale industrie: Inrichtingen mechanisch behandelen minerale producten (m.u.v. beperkte mechanische activiteiten of behandelen inerte afvalstoffen) met een geïnstalleerde totale drijfkracht > 200 kW

Vergund: 1 breker met zeef 310 kW, 1 kraan van 138 kW, 2 wielladers van elk 85 kW, 1 laadschop van 158 kW, 2 bulldozers van elk 160 kW. - totaal: 1096 kW

Verandering: Hernieuwing en Verandering - bijkomend een kraan van 138 kW - totaal: 138 kW

Totaal na verandering: 1 breker met zeef 310 kW, 2 kranen van 138 kW, 2 wielladers van elk 85 kW, 1 laadschop van 158 kW, 2 bulldozers van elk 160 kW. - totaal: 1 234 kW

(klasse 1)

Rubriek 30.3.b): Minerale industrie: Installaties voor de productie van: Mortel- en betonmortelcentrales met een totale drijfkracht van: meer dan 10 kW tot en met 200 kW

Vergund: Drie betoncentrales met een resp. vermogen van 26,5 kW, 95 kW (menger 55 kW, bunkers 16 kW, pomp 1,5 kW, cementvijen 15 kW, transportband 7,5 kW) en 360,58 kW. - totaal: 482,08 kW

Verandering: Hernieuwing en Verandering - De betoncentrale van 360,58 kW werd niet geplaatst. - totaal: -360,58 kW

Totaal na verandering: Twee betoncentrales met een resp. vermogen van 26,5 kW, 95 kW (menger 55 kW, bunkers 16 kW, pomp 1,5 kW, cementvijen 15 kW, transportband 7,5 kW). - totaal: 121,5 kW

(klasse 2)

Rubriek 30.10.1°: Minerale industrie: Inrichtingen voor de opslag of overslag van ertsen of andere minerale producten, m.u.v. rubriek 48, met een oppervlakte van: 1 tot en met 10 ha

Vergund: Opslag van 90 000 kg zand, 2 400 000 kg zand 02/04, 2 400 000 kg zand 00/01 2 250 000 kg grind 02/04, 2 250 000 kg grind 02/06, 1 200 000 kg geëxpandeerde kleikorrels, 50 000 kg leemkorrels op een terrein van ca. 3,6 ha. - totaal: 3,6 ha

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Het opslagterrein zal groter worden door afbraak gebouw - totaal: 0,4 ha

Totaal na verandering: Opslag van 180 ton zand, 4 800 ton zand 02/04, 4 800 ton zand 00/01 4 500 ton grind 02/04, 4 500 ton grind 02/06, 1 200 ton geëxpandeerde kleikorrels, 70 ton leemkorrels op een terrein van ca. 4 ha. (opslag stuivende stoffen is 15 410 m³) - totaal: 4 ha

(klasse 2)

Rubriek 31.1.1°a): Motoren met inwendige verbranding (stationaire motoren en gasturbines): Stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied

Vergund: 2 dieselgeneratoren met een resp. vermogen van 150 kW en 250 kW (totaal nominaal vermogen < 300 kW) - totaal: 400 kW

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: 2 dieselgeneratoren met een resp. vermogen van 150 kW en 250 kW - totaal: 400 kW

(klasse 3)

Rubriek 53.8.1°a): Winning van grondwater - andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c)

Vergund: Een grondwaterwinning bestaande uit 1 verbuisde put met een diepte van 8 meter waarbij max. 8 m³/dag – 2 000 m³/jaar grondwater wordt opgepompt uit de Formatie van Eigenbilzen (hcov-code 0256) freatisch, hetwelk wordt aangewend voor de aanmaak van betonproducten. - totaal: 2 000 m³/jaar

Verandering: Hernieuwing

Totaal na verandering: Een grondwaterwinning bestaande uit 1 verbuisde put met een diepte van 8 meter waarbij max. 8 m³/dag – 2 000 m³/jaar grondwater wordt opgepompt uit de Formatie van Eigenbilzen (hcov-code 0256) freatisch, hetwelk wordt aangewend voor de aanmaak van betonproducten. - totaal: 2 000 m³/jaar

(klasse 3)

Rubriek 61.2.1°: Permanente inrichtingen (die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn) voor grondpartijen die er tijdelijk worden gestockeerd - tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem die voldoet aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO met een capaciteit van 1000 m³ tot en met 10.000 m³

Vergund: Opslag van 2 000 m³ grond, 1 000 m³ grond 410, 1 000 m³ teelaarde, 500 m³ bodembouwfstof gemengd met kalk. - totaal: 4 500 m³

Verandering: Hernieuwing en Verandering - Bijkomende opslag van 2 000 m³ grond, 1 000 m³ grond 410 en 1 000 m³ teelaarde - totaal: 4 000 m³

Totaal na verandering: Opslag van 4 000 m³ grond, 2 000 m³ grond 410, 2 000 m³ teelaarde, 500 m³ bodembouwfstof gemengd met kalk. - totaal: 8 500 m³

(klasse 3)

gelegen ter plaatse Oude Heidestraat 81+83+85+87, 3740 Bilzen, kadastraal gekend: 73056B0014/00G000, 73056B0040/02_000, 73056B0015/00S000, 73056B0013/00M000, 73056B0013/00R000, 73056B0039/00A000, 73056B0014/00F000, 73056B0013/00V000, 73056B0041/00E000, 73056B0014/00C000, 73056B0040/00B000, 73056B0014/00E000, 73056B0037/00P000, 73056B0015/00R000

EN

waarbij bijstelling wordt gevraagd aan de volgende bepalingen van Vlare II: artikel 4.2.5.1.1.§1 (meetgoot), artikel 5.61.2.§3 (uren aan- en afvoer uitgegraven grond) en artikel 5.2.1.5.§5 (groenscherm) en waarbij een actualisatie gebeurt van de reeds opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden;

Gelet op het melden van schrappen van de volgende rubrieken: 12.2.1 - 30.2.1.b.;

Historiek

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Vergunning van een omgevingsaanvraag (OV 2019/199) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 19/08/2019 voor het vellen van hoogstammige naaldbomen in de te behouden bufferzone en het plaatsen van een draadafsluiting begroeid met klimop.
- Stedenbouwkundige vergunning (2008/10644) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 29/01/2010 voor oprichten van een industriegebouw.
- Stedenbouwkundige vergunning (2007/10164) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 28/01/2008 voor rooien van bomen en aanleg waterdoorlatende verharding.
- Stedenbouwkundige vergunning (1991/5028) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 29/07/1991 voor oprichten van een industriegebouw voor assemblage met bijhorende kantoorruimte.
- Stedenbouwkundige vergunning (2014/13400) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 13/04/2015 voor het regulariseren van een uitbreiding bij een industriegebouw, een betoncentrale, een weegbrug en een opslagplaats en het oprichten van een betoncentrale na de demontage van de bestaande centrale.
- Stedenbouwkundige vergunning (2014/13401) afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 13/04/2015 voor het regulariseren van een kantoorgebouw en een werkplaats en het oprichten van een bijkomende werkplaats.

Milieuvergunningen en meldingen:

- besluit van de deputatie, d.d. 2004-05-13, inhoudend de hernieuwing van de milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de fabricage van betonproducten en het veranderen van de inrichting ingevolge uitbreiding, op naam van bvba Colla (20 jaar, dus tot 2024-05-13);

- besluit van de deputatie, d.d. 2009-10-08, inhoudend vergunning voor het veranderen van de vergunde inrichting ingevolge wijziging en uitbreiding (tot 2024-05-13);
 - besluit van de deputatie, d.d. 2013-06-06, inhoudende het verlenen van de milieuv vergunning voor het veranderen van de inrichting voor het vervaardigen van betonproducten (termijn: tot 2024-05-13);
 - Ministerieel Besluit, d.d. 2014-02-18, inhoudende het gedeeltelijk gegrond verklaren van het beroep en het aanvullen van de beslissing d.d. 2013-06-06, van de deputatie met bijzondere voorwaarden (termijn: tot 2024-05-13);
 - besluit van de deputatie, d.d. 2018-02-08, inhoudende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van de inrichting voor het vervaardigen van betonproducten (termijn: tot 2024-05-13);
- Omgevingsvergunningen:
- besluit van de deputatie, d.d. 2018-02-08, houdende het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project verandering van de inrichting (termijn: tot 2024-05-13);

Procedureverloop

Gelet op de indiening van bovenvermelde aanvraag per beveiligde zending op 2024-05-14, laatst vervolledigd op 2024-08-08, 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 2024-08-09, door de provinciale omgevingsambtenaar, overeenkomstig de bepalingen van artikel 18 en volgende van het OVD en artikel 65 en volgende van het OVB;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als vermeld in rubrieken 10j), 11b) en 13 van bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 2004-12-10 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage; dat de aanvraag betrekking heeft op de hernieuwing en verandering van een inrichting gespecialiseerd in wegenwerken, gelegen in industriegebied en op ca. 190 m van woongebied; dat de inrichting o.m. gespecialiseerd is in de mechanische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen (beton, puin, niet-teerhoudend asfalt, grond); dat daarnaast het bedrijf beschikt over een opslag van 4 000 ton gevaarlijke afvalstoffen (teerhoudend asfalt); dat er geen gevaarlijke afvalstoffen worden behandeld en de inrichting beschikt niet over een verbrandingsinstallatie; dat het maximale dagdebiet van de grondwaterwinning 8 m³/dag bedraagt; dat het project bijgevolg ruim onder de drempels van bijlage I en II blijft; dat in het dossier de nodige gegevens m.b.t. de project-m.e.r-screening ingevuld werden; dat de mogelijke effecten ten gevolge van het aangevraagde project in de vergunningsaanvraag werden beschreven op het vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, licht of straling en afvalstoffen; dat de aanvraag een geluidstudie en een voortoets bevat; dat de exploitant, op basis van deze effecten, stelt dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn; dat de aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II bij het DABM, namelijk aan de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, zoals wordt beoordeeld; dat er voldoende gegevens beschikbaar zijn om de vergunningsaanvraag te beoordelen en dat er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en dat een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens kan bevatten over aanzienlijke milieueffecten; dat bijgevolg tijdens het onderzoek van de volledigheid van onderhavige vergunningsaanvraag besloten wordt dat er voor het aangevraagde project geen milieueffectenrapport moet worden opgemaakt;

Gelet op de opdracht van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 2024-08-09, aan de betrokken gemeente om een openbaar onderzoek in te stellen, overeenkomstig de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5 van het OVB;

Gelet op het feit dat overeenkomstig artikel 41 van het OVB een advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (hierna POVC) vereist is omdat deze aanvraag de gewone vergunningsprocedure doorloopt en beantwoordt aan volgende voorwaarde:
het gaat om een aanvraag van een vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste klasse;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2024-08-09, van de provinciale omgevingsambtenaar aan de POVC, conform artikel 25 van het OVD;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2024-08-09, van de secretaris van de POVC 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;

Gelet op de terbeschikkingstelling van de vergunningsaanvraag op 2024-08-09, door de secretaris van de POVC aan de overige leden van de POVC, vermeld in artikel 39 van het OVB;

Openbaar onderzoek

Gelet op feit dat de gemeente, na afsluiting van het openbaar onderzoek, volgende gegevens ter beschikking heeft gesteld:

de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, te weten:

1 schriftelijk en 2 digitale bezwaren ingediend, waarbij men volgende hinder ondervindt:

- stofhinder; er wordt verzocht extra bijzondere voorwaarden hieromtrent op te leggen en de vergunning slechts op proef af te leveren;
- visuele hinder van middenspanningscabine en laadinrichting;
- mobiliteitsproblemen;
- geluidsoverlast;
- wateroverlast en waterdruk op de eigen terreinen;

Elia stelt tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaar te hebben, voor zover rekening gehouden wordt met de vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften uit haar schrijven;

Adviezen

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-09-23, van het college van burgemeester en schepenen van Bilzen, mits naleving van de voorwaarden uit de volgende adviezen:

- het advies van Stedelijke dienst infrastructuur:
 - Het lozen van het afvalwater van woningen en gebouwen is verplicht cfr. de voorschriften van hoofdstuk 6.2 van Vlare II. Dit houdt minimaal in: verplichte aansluiting van het huishoudelijke afvalwater op de riolering, verplicht gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater op de gebouwen en verhardingen die voorwerp uitmaken van de aanvraag en een verbod op het plaatsen van een septische put.
 - De aanvrager plaatst ter hoogte van de rooilijn twee afzonderlijke onderzoeksputjes voor de afvalwaterafvoerleiding en de hemelwaterafvoerleiding.
 - De effectieve lozing op het openbaar rioolstelsel of de openbare gracht mag pas gebeuren na het voorleggen van een positief keuringsattest. De technische voorschriften voor het correct aansluiten van de afvoer zijn terug te vinden via www.bilzen.be/aanvraag-rioolaansluiting.
 - De buffer- en infiltratievoorzieningen dienen uitgevoerd te worden conform de bepalingen uit de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater uit 2023.
 - Enkel verhardingen uitgevoerd door middel van betonstraatstenen met een verbrede voeg of poreuze materialen, die voldoen aan de technische voorschriften PTV-126, mogen als waterdoorlatend beschouwd worden. Dit op voorwaarde dat ook de (onder)funderingen en voegvullingen een waterdoorlatend karakter hebben.
 - Indien het hellingspercentage richting openbaar domein van de waterdoorlatende verhardingen groter is dan 2% dient er een afwateringsgoot geplaatst te worden op de grens tussen de rooilijn en de inrit. De afvoer van deze goot dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.
 - De aangelegde verharding op het openbaar domein heeft een maximale dwarshelling van 2%.
 - Voor aanvang van de werken moet de aanvrager een plaatsbeschrijving van het openbaar domein (in de omgeving van het betrokken perceel) uitvoeren en overmaken aan dienst Infrastructuur van stad Bilzen. Alle bijkomende beschadigingen als gevolg van de werkzaamheden van de aanvraag moeten onmiddellijk gemeld worden. De herstellingswerken moeten voorafgaand besproken worden met de dienst Infrastructuur; de kosten voor de herstelling zijn steeds ten laste van de aanvrager.
- het advies van Stedelijke dienst mobiliteit:
 - Ter hoogte van de aansluiting van de Oude Heidestraat en de Genkerbaan met de Taunusweg dient een zone voorbehouden te worden voor overdracht aan het AWW in kader van zichtlijnen en zichtbaarheid ten opzichte van het dubbelrichtingsfietspad (zie schets in bijlage).
 - Er wordt een poort voorzien ter hoogte van de inrit richting de parkeerterrein met snellaadpalen. Het is onvoldoende duidelijk uit de aanvraag of dit publiek toegankelijke of privaat snellaadplaatsen zijn. Indien deze publiek toegankelijk zijn, is de afsluitbaarheid met een poort niet wenselijk.
 - Niet alle parkeerplaatsen werden voorzien van de nodige aanduiding van maatvoering.
 - Voor de voorziene wooneenheden moeten er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid voorbehouden te worden.
 - Het aantal voorziene parkeerplaatsen is voldoende conform de aangeleverde mobiliteitsnota met betrekking tot personeel en bezoekers.
- het advies van Stedelijke milieudienst:
 - Voorgesteld wordt om de voorwaarden die opgelegd werden in de beslissing van het dossier Roebben (Caetsbeekstraat 8 – kenmerk OMV_2023098090) ook op deze locatie op te leggen om zo geluidsoverlast en stofhinder voldoende te beperken;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van de Afdeling GOP RO;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2024-10-25, van de Afdeling GOP Milieu, waaruit het volgende blijkt:

- de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt;

- de ingrepen vinden plaats binnen een zone die reeds optimaal ontgonnen is en hebben dus geen impact op het ontginningenbeleid of het beheer van de natuurlijke rijkdommen;
- de vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor een vergunningstermijn voor onbepaalde duur mits naleving van de Vlareem-voorwaarden en van de volgende bijzondere milieuvorwaarden:
 - er wordt een sproei-installatie geplaatst om het productieterein, de wegenis en de stuifgevoelige grondstoffen te bevochtigen; deze installatie is klaar voor gebruik binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning;
 - om geluidshinder tijdens de nacht- en avondperiode te voorkomen worden de breek- en zeefinstallatie enkel gebruikt tussen 7 uur en 19 uur;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2024-09-30, van de Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht, waaruit het volgende blijkt:

- het gaat om een betoncentrale voor de aanmaak van beton voor eigen werven (bouw- en wegenprojecten); de omgevingsvergunning was nog geldig tot 13-05-2024; het bedrijf vraagt de hernieuwing en verandering van de vergunning aan;
- het bedrijfsafvalwater wordt geloosd op de openbare riolering van de Genkerbaan; deze openbare riolering is een gemengd stelsel, aangesloten op RWZI Bilzen; RWZI Bilzen heeft een ontwerpcapaciteit van 29 000 IE (op basis van 54 g BZV/IE,dag) en loost haar effluent in de Demer;
- het dossier vermeldt dat de sectorale lozingsvoorwaarden van Vlareem II, bijlage 5.3.2.48 (potentieel verontreinigd hemelwater van afvalopslagbedrijven) van toepassing zou zijn, maar dat is niet het geval gelet op de herkomst van het afvalwater;
- het aangevraagde debiet is gebaseerd op de neerslaghoeveelheid van een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar op de afwaterende oppervlakte (360 m²), conform de richtlijnen van VMM;
- het advies is gunstig voor rubriek 3.4.2: het lozen van 5,85 m³/uur – 15,49 m³/dag – 456 m³/jaar bedrijfsafvalwater, bestaande uit potentieel verontreinigd hemelwater van de wasplaats en de tankpistes, via slibvang en KWS afscheider in de openbare riolering;
- volgende bijzondere voorwaarde moet opgenomen worden: "In afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlareem II moet het bedrijf geen meetgoot plaatsen voor het bedrijfsafvalwater. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.";

Gelet op het gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2024-09-26, van OVAM, waaruit het volgende blijkt:

- gunstig advies voor de hernieuwing en de verandering van de omgevingsvergunning;
- rubriek 2.2.1.c.1 kan worden geschrapt; er wordt enkel vergunning aangevraagd voor zuiver puin; er is geen voorsortering; de opslag van breekresidu's en de opslag van betonijzer afkomstig van het crushen van beton worden als bedrijfseigen afvalstoffen beschouwd;
- er wordt geen advies gegeven over de vraag voor bijstelling van artikel 5.2.1.5 § 5 (groenscherm);
- er wordt een gunstig advies gegeven voor de vraag voor bijstelling van de sectorale voorwaarde opgenomen in artikel 5.61.2 §3 (aan- en afvoer) omdat er vanaf 6u steeds een bevoegd persoon aanwezig is voor de controle op de afvoer;
- er wordt een gunstig gegeven voor het verzoek om de bijzondere voorwaarde 'Gronden die niet voldoen aan bijlage V van VLAREBO dienen op een vloeistofdichte vloer te worden opgeslagen om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen' uit de vergunning te schrappen, omdat er enkel bodem die milieu hygiënisch voldoet aan een toepassing overeenkomstig het Bodemdecreet en het VLAREBO mag worden aanvaard en vanwege de ligging van het bedrijf in industriegebied;
- de omgevingsvergunning kan worden toegekend voor onbepaalde duur;
- aandachtspunten:
 - de acceptatievoorwaarden dienen in overeenstemming te worden gebracht met de vergunning (zie infra) en aan het werkplan te worden toegevoegd;
 - alle geproduceerde granulaten moeten onder het Eenheidsreglement zijn gecertificeerd;
 - voor het beheer van de TOP moeten de werkvoorschriften zoals opgenomen in de 'Code van Goede Praktijk voor opslag, bewerking en reiniging van bodemmateriële (OVAM, april 2020)' worden gevolgd;
 - opslagplaatsen voor gronden die voldoen aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO vallen onder de regeling grondverzet van het VLAREBO; om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen dient de exploitant zich bij een erkende bodembeheerorganisatie aan te melden (aannemer, vervoerder en TOP); met ingang van 1 april is artikel 38 van het Materialendecreet gewijzigd en dient eveneens te worden voldaan aan de bepalingen inzake traceerbaarheid; het niet naleven van de traceerbaarheidsprocedure heeft tot gevolg dat de uitgegraven bodem wordt gekwalificeerd als afvalstof waardoor rubriek 2.1.3 van toepassing is;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van het Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid;

Gelet op het ongunstig advies, d.d. 2024-09-20 en d.d. 2024-10-02, van het Agentschap Natuur en Bos, waaruit het volgende blijkt:

- de aanvraag behelst het verbouwen van een bedrijfssite voor bouw en wegenbouw; de projectsite is volgens het gewestplan gelegen in de bestemmingen industriegebied, bosgebied en agrarisch gebied;

- het Agentschap geeft advies in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zijnde bosgebied, conform artikel 35§4 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- de stedenbouwkundige handelingen in de overige bestemmingen vallen buiten de adviesbevoegdheid van het Agentschap;
- in de beschrijvende nota valt te lezen dat het terrein gelegen is aan de rand van industriegebied en grenzend aan bos- en agrarische zone aan de zuidzijde; volgens het digitale gewestplan neemt het terrein echter een oppervlakte van de bestemming boszone in; op de plannen worden deze inrichtingen als vergund aangeduid, het Agentschap heeft echter geen weet van voorgaande vergunningen; op basis van historische luchtfoto's is alleszins een stelselmatige aansnijding van het bosgebied te zien; de beschrijvende nota bevat een hoofdstuk 'De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context', in dit hoofdstuk wordt geenszins verklaard hoe de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de bestemming bosgebied;
- in het zuidoosten van het projectgebied wordt een groenbuffer voorzien die grenst aan het bosgebied en bestaand bos; grenzend aan deze buffer wordt een infiltratiegracht van minstens 1 meter diep uitgegraven, het is onduidelijk in hoeverre deze gracht een ontwaterend effect kan hebben ten opzichte van het aangrenzend bos; hoewel een buffer aan de zijde van het bosgebied als positief kan bevonden worden, dient de hydrologische situatie ook voldoende uitgeklaard te worden teneinde negatieve effecten tegen te gaan;
- er zijn onvoldoende gegevens ter beschikking om voorliggende aanvraag gunstig te adviseren; er moet aangetoond worden met welke vergunningen er innames van het bosgebied konden waargemaakt worden; er moet een grondige effectenbeoordeling ten opzichte van het aangrenzend ruimtelijk kwetsbaar gebied opgemaakt te worden;

Gelet op het ongunstig advies, d.d. 2024-09-09, van de Provincie Limburg - Afdeling Waterbeheer, waaruit het volgende blijkt:

- de totale oppervlakte van daken en verhardingen is groter dan 1 000 m² en de infiltratiebekkens zijn volgens de plannen bij de aanvraag dieper dan 0,50 m ten opzichte van het bestaande maaiveld;
- infiltratieproeven en meting van grondwaterstalen ontbreken bij het dossier waardoor niet ingeschat kan worden of de bekkens naar behoren zullen werken; er moet aangetoond worden dat de bodem van de bekkens boven de grondwatertafel ligt en infiltratie cfr. de voorwaarden voldoende werkt; bij onvoldoende infiltratie (< 5 mm/u) moet overgeschakeld worden op buffering met vertraagde afvoer, ofwel op de bodem van het bekken (indien $ksat \leq 0,5 \text{ mm/u}$), ofwel op halve hoogte (indien $0,5 \text{ mm/u} \leq ksat \leq 5 \text{ mm/u}$);
- het infiltratiebekken tussen de loods en het hoofdkantoor loopt tegen de globale afwatering van het terrein in over naar de straatgrachten langs de hoog gelegen Oude Heidestraat; de straatgrachten zullen in dat geval meer water moeten afvoeren dan in de bestaande toestand het geval is; de Genkerbaan ligt veel lager; het is dan ook aangewezen om de volledige afwatering van het terrein te laten verlopen naar de zuidoostelijke hoek van het terrein;
- een aparte "berekeningsnota hemelwater" ontbreekt;
- de infiltratiebekkens lopen volgens de plannen bij de aanvraag over via een buis; buizen zijn altijd verstoppingsgevoelig en kunnen maar een beperkt debiet afvoeren; waar mogelijk is het dan ook voordeliger om de bekkens cfr. onderstaande principetekening zo oppervlakkig mogelijk via een (komvormige) groenstrook te laten overlopen; op deze manier wordt de infiltratieoppervlakte vergroot: teelaarde kan immers veel meer water absorberen (en eventueel verdampen) dan dicht gepakte ondergrond;
- uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het project Vervaardigen van betonproducten hernieuwing en verandering een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-09-03, van de Astrid Veiligheidscommissie, waaruit blijkt dat geen indooordekking verplicht is;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van de Provincie Limburg - Mobiliteit en Routenetwerken;

Gelet op het bericht van Fluvius, waaruit blijkt dat voor dit type project voor elektriciteit en riolering geen specifiek moet worden verleend;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-08-12, van Fluxys Belgium, waaruit blijkt Fluxys Belgium geen aardgasvervoerinstallaties bezit die beïnvloed worden door de aanvraag;

Gelet op het ongunstig advies, d.d. 2024-09-12, van de Hulpverleningszone Oost-Limburg, gelet op de aard van de vermelde opmerkingen;

Gelet op het (voorlopig) ongunstig advies, d.d. 2024-10-30, van de deskundige van de POVC in de discipline RO, omwille van volgende redenen:

- onvoldedige bufferzone: plannen aan te passen,

- plannen aan te passen aan voorafgaande afspraken met AWW en de gemeente Bilzen in functie van verkeersveiligheid op het dubbelrichtingsfietspad,
- ongunstig advies ANB: effectenbeoordeling op de biodiversiteit dienen onderzocht te worden,
- ongunstig advies brandweer: plannen aan te passen,
- ongunstig advies afdeling Waterbeheer: infiltratieproeven en metingen ivm. de grondwaterstanden bij te brengen;

Gelet op de bespreking van het dossier in de POVC d.d. 2024-11-04, waarbij het volgende werd gesteld:

- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: Agop Milieu, VMM, OVAM, ANB, Waterbeheer;
 - het betreft een inrichting voor het vervaardigen van betonproducten; de omgevingsvergunningsaanvraag heeft zowel betrekking op stedenbouwkundige handelingen als op ingedeelde inrichtingen of activiteiten;
 - de IIOA hebben betrekking op de hernieuwing van de vergunning (vervallen sedert 13 mei 2024) en de verandering door uitbreiding, wijziging en toevoeging, van de inrichting; de aanvraag omvat tevens een bijstelling van de bepalingen van Vlare II en een bijstelling van de reeds opgelegde bijzondere voorwaarden;
 - de stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op het herbouwen en uitbreiden van een loods, het slopen van 2 woningen en de herbestemming van de verdieping van het hoofdkantoor naar 2 wooneenheden, het inrichten van 2 opslagzones, het herinrichten van het terrein, het slopen van een stalling en het kappen/herplanten van bomen;
 - tijdens het openbaar onderzoek werden 1 schriftelijk en 2 digitale bezwaren ingediend, waarbij men volgende hinder ondervindt:
 - stofhinder; er wordt verzocht extra bijzondere voorwaarden hieromtrent op te leggen en de vergunning slechts op proef af te leveren;
 - visuele hinder van middenspanningscabine en laadinrichting;
 - mobiliteitsproblemen;
 - geluidsoverlast;
 - wateroverlast en waterdruk op de eigen terreinen;
- Elia stelt tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaar te hebben, voor zover rekening gehouden wordt met de vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften uit haar schrijven;
- het advies van het college van burgemeester en schepenen van Bilzen is gunstig, mits het opleggen van de voorwaarden zoals voorgesteld door de stedelijke dienst Infrastructuur, Mobiliteit en Milieu;
 - de overige adviezen luiden als volgt:
 - AGOP Milieu: nog niet opgeladen in loket: gunstig mits voorwaarden (o.a; ter voorkoming van stofhinder);
 - AGOP RO en het agentschap Zorg en Gezondheid: stilzwijgend gunstig;
 - VMM: gunstig voor de aanvraag en de bijstelling aan de Vlarembepalingen inzake de meetgoot;
 - OVAM: gunstig voor de hernieuwing en de verandering van de omgevingsvergunningsaanvraag, waarbij de rubriek 2.2.1.c.1 moet worden geschrapt (er is geen voorsortering en het betreft bedrijfseigen afvalstoffen); m.b.t. de bijstelling van de Vlarembepalingen inzake het groenscherm wordt geen advies verleend; voor de overige gevraagde bijstellingen wordt een gunstig advies verleend;
 - ANB: ongunstig, gezien er onvoldoende gegevens ter beschikking zijn om voorliggende aanvraag gunstig te adviseren; er moet aangetoond worden met welke vergunningen er innames van het bosgebied konden waargemaakt worden en er moet een grondige effectenbeoordeling ten opzichte van het aangrenzend ruimtelijk kwetsbaar gebied opgemaakt worden;
 - Afdeling Waterbeheer: ongunstig, het niet voldoen van de infiltratiebekkens en ontbrekende gegevens;
 - Provinciale dienst Mobiliteit en Routenetwerk en Fluvius: brengen geen advies uit;
 - Astrid en Fluxys: gunstig;
 - Hulpverleningszone Oost-Limburg: ongunstig, gezien het onduidelijk is of er wordt voldaan aan de opmerkingen en gezien bepaalde aspecten niet voldoen aan de opmerkingen en veiligheidsvoorschriften;
 - deskundige RO: ongunstig (toegelicht in de commissie, zie verder bespreking);
 - de exploitant had een verzoek ingediend om, tezamen met het studie bureau/de architect, zowel schriftelijk als digitaal te worden gehoord door de POVC; volgende gegevens werden reeds overgemaakt:
 - een **gewijzigde PIV5** op 2024-08-26: op vraag van OVAM werden de opslaghoogtes op het situeringsplan in het milieuluik aangebracht; de vragenlijst van OVAM werd toegevoegd bij extra informatie; deze gewijzigde PIV5 werd ingetrokken op 2024-09-19;
 - een **gewijzigde PIV6** op 2024-09-19: n.a.v. van het ongunstig advies m.b.t. de watertoets werden de plannen aangepast: infiltratiebekken werd vergroot en noodoverloop aangesloten op infiltratiebekken zijde Genkerbaan cfr. het overleg met de dienst watertoets;
 - een **bericht d.d. 2024-09-24** als reactie op het ongunstige advies van ANB: "U vindt in de bijlage de historische context en de details van de vergunningsdossiers uit 2015 en 2019, waarnaar u verwijst in uw advies.

Wat betreft uw opmerking over de infiltratievoorziening aan de zuidoostzijde, willen wij u informeren dat deze voorziening, conform het advies van de watertoets, is aangepast. De infiltratiediepte is verhoogd naar 50 cm en de noodoverloop van het bufferbekken -in aanvraag- is aangesloten op de infiltratiegracht. Dit zorgt ervoor dat de gracht geen ontwaterend effect zal hebben op de omliggende

omgeving. De plannen hiervan kunt u eveneens in de bijlage vinden.

Wij verzoeken u vriendelijk om de bovengenoemde aanpassingen in overweging te nemen en uw advies voor de nieuwe versie van de projectinhoud dienovereenkomstig te herzien.”;

- een **repleknota** d.d. 2024-09-27 op de ingediende bezwaren en adviezen:

- **Middenspanningscabine**
De cabine heeft een beperkt afmeting, geplaatst in industriegebied en is omringd door groen en niet zichtbaar vanaf de openbare weg (geen visuele hinder).
De cabine is bestemmingsconform (grote showroom in industriegebied is dit niet).
- **8 parkeerplaatsen met laadinstallatie**
Idem als cabine: volledig omringd door groen en niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- **Mobiliteit**
Het gaat om een omvangrijke en goed uitgeruste industriezone met ontsluiting via de Gewestweg Taunusweg.
Het inkomend en uitgaand verkeer wordt bovendien verspreid.
- **Waterhuishouding**
Het terrein van de aanvrager helt van nature af naar de Genkerbaan, zodat overvloedig water nooit zal afvloeien naar de tegenoverliggende site.
Er hebben zich in het verleden nooit problemen voorgedaan. De openbare grachten hebben het regenwater steeds kunnen opvangen.
Enkele keren is het water bij hevige regenval buiten de oevers van de gracht getreden aan de zijde van de site van bezwaarindiener, waardoor het water van hieruit richting de site van de aanvrager is gelopen, dit doordat de openbare grachten aan de zijde van de bezwaarindiener werden bekleed met betonelementen, waardoor het water op geen enkele wijze in de grachten op natuurlijke wijze kan infiltreren waardoor de grachten inderdaad bij hevige regenval sneller zullen overlopen.
- **Ongunstige watertoets**
Nieuwe plannen werden overgemaakt dewelke werden opgesteld in samenspraak met de dienst Waterbeheer van de Provincie.
- **Stof en geluidshinder:**
In tegenstelling tot hetgeen beweerd wordt, neemt de aanvrager een hele reeks maatregelen om eventuele stofhinder afkomstig van zand en granulaten te beperken: sproei-installatie en tractor met waterton aanwezig, opslag in afgesloten silo's, transportbanden volledig gesloten, maatregelen voor de interne transporten (wegen schoonvegen, beperkte snelheid, ...), vernevelingsinstallatie op breekinstallatie aanwezig
- **Ongunstig advies ANB**
Er werden stukken bijgebracht waaruit blijkt dat in 2015 vergunning werd afgeleverd voor de inrit tot het kantoorgebouw in bosgebied en voor de aanleg van een parking voor het kantoorgebouw.
Voor het overige kan er verwezen worden naar hetgeen hoger ook reeds werd uiteengezet, nl. dat het infiltratiebekken werd aangepast overeenkomstig het advies van de dienst Waterbeheer. Dit impliceert dat de diepte van het bekken is aangepast naar 0,5m en dat het bekken niet langer wordt aangesloten op de open gracht aan de Oude Heidestraat maar aangesloten wordt op een infiltratiegracht aan zuidoostzijde. De gracht zal geen ontwaterend effect hebben op de omliggende omgeving en meer specifiek het bosgebied, omdat de bodem van de infiltratiegracht (zie aanpassing PIV) gelegen is op maximaal 50cm onder het peil van het natuurlijk maaiveld.
Er werd inmiddels ook contact genomen met ANB betreffende de nieuwe PIV en de bijkomend aangeleverde stukken;
- een **repleknota** d.d. 2024-10-10, als reactie op de uitgebrachte adviezen:
 - **Ongunstig brandweer**
Nieuwe plannen toegevoegd i.f.v. overleg (kunnen nog via gewijzigde PIV worden overgemaakt).
 - **OVAM – gunstig met voorstel schrappen rubriek 2.2.1.c.1.**
Akkoord hiermee
 - **Ongunstig Waterbeheer**
Via gewijzigde PIV6 nieuwe plannen voorgelegd na overleg met de dienst Waterbeheer en er wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de dienst.
 - **Voorwaardelijk gunstig CBS**
 - Akkoord met voorwaarden van de stedelijke dienst Infrastructuur
 - Voorwaarden dienst mobiliteit:
wat de voorwaarde betreft inzake het vrijhouden van een zone voor overdracht aan AWW kan opgemerkt worden dat er op deze bedoelde grondstrook geen stedenbouwkundige handelingen of ingedeelde inrichtingen worden uitgevoerd, zodoende dat deze grondstrook (die weliswaar deel uitmaakt van de groenbuffer van de site) wordt 'gevrijwaard';
evenwel kan in het kader van de voorliggende aanvraag geen voorwaarde van (gratis) grondoverdracht van deze strook opgelegd worden, gezien de problematiek (zichtlijnen en zichtbaarheid van het aangelegde fietspad) geen oorsprong vindt in de aanvraag; gezien voorwaarden tot doel hebben om een aanvraag (en het voorwerp daarvan) in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening kan de afstand van een grondstrook aan AWW niet opgelegd worden;

deze strook kan uiteraard wel steeds onteigend worden dan wel minnelijk verworven worden; de aanvrager wenst in dit verband nog te verduidelijken dat de laadpalen publiek toegankelijk zijn; de aanvrager stemt ermee in om de poort hier te supprimeren; gezien de gekende overlast van Brim/Bruno's (zoals straat racen, sluikestorten, overlast door dronken mensen, ...) kan de parkeervoorziening met laadpalen in de toekomst wel afgesloten worden door een poort met badgesysteem waarbij de poort kan worden geopend met dezelfde badge als deze waarmee de auto kan opgeladen worden aan de laadpalen; zodoende staat een poort met badgesysteem niet per definitie het publiek karakter van de laadpalen in de weg; de aanvrager kan er mee instemmen dat er twee parkeerplaatsen per wooneenheid worden voorbehouden; dit zal gebeuren door de plaatsing van een bordje;

- Voorwaarden stedelijke milieudienst:
 - het college van burgemeester en schepenen stelt hier m.a.w. voor om de specifieke voorwaarden in het kader van de vergunning afgeleverd aan Roebben over te nemen, zonder dat zij ook maar enigszins rekening houdt met de eigenheid van de voorliggende aanvraag, de karakteristieken van de site en de exploitatie, de aanwezige groenbuffer, etc.;
 - de aanvrager kan er dan ook niet mee instemmen dat deze voorwaarden één op één zouden worden overgenomen en opgelegd in het kader van de voorliggende aanvraag;
 - de betreffende vergunning die werd afgeleverd aan Roebben bevat een hele waslijst aan voorwaarden die niet zondermeer kunnen worden toegepast op de voorliggende aanvraag;
 - anders dan de aanvraag en vergunning van Roebben voorziet de voorliggende aanvraag enkel in activiteiten van breken en zeven en cementcentrale en niet het hakselen van houtafval en of de opslag voor fijn tuinafval;
 - deze vergunning voorziet ook in de oplegging van een reeks maatregelen die staan beschreven in een specifiek stofrapport toegespitst op de site van Roebben;
 - de aanvrager voorziet in eigen voorwaarden om stofhinder te beperken; deze worden onder de effecten op de lucht omschreven;
 - op de site geldt een verplicht circulatieplan; de bedoeling hiervan is dat de vrachtwagens op eigen terrein een hele weg afleggen waardoor al het vuil op de site blijft; de vrachtwagens komen binnen via de toegang aan de Genkerbaan en gaan via de weegbrug naar de bunkers (de 'vuilere zone'); vervolgens gaan de vrachtwagens terug via de weegbrug naar de zuivere zone en naar de uitgang aan de zijde van de Oude Heidestraat, waardoor het vuil reeds van de wielen is vooraleer de vrachtwagens het openbaar domein oprijden; een plan met de verplichte circulatie aangeduid met groene lijnen is toegevoegd; dit kan indien gewenst door middel van bewegwijzering nog meer verduidelijkt worden op de site zelf, al is deze door eenieder gekend, gezien de exploitatie van de site over de jaren heen op deze wijze gebeurde zonder klachten inzake stofhinder tot gevolg;
 - op het bijgevoegde plan worden ook 9 beregeningspunten aangeduid; het is de bedoeling om op deze plaatsen vaste sproeiers te installeren; de straal van de meeste punten bedraagt tussen de 7-15m;
 - naast de beregeningspunten beschikt de aanvrager nog over een tractor met waterton om waar nodig extra te benevelen; de breek- en zeefinstallatie bevat bovendien ook reeds een benevelaar;
 - recent werd nog een tweedehandswagen met stofzuiger aangekocht (met wachttijd op leveringstermijn) om in de toekomst het terrein te borstelen en het stof op te zuigen;
 - tevens is het terrein rondom voorzien van een ruime groenzone met talud; de voorwaarde dat gronden niet hoger mogen opgeslagen worden dan de dichtstbijzijnde keerwand hoeft dan ook niet weerhouden te worden;
 - de voorwaarden inzake bijkomende (geluids)muren kunnen hier niet zonder meer overgenomen worden; bij de aanvraag werd een eigen geluidsprognose gevoegd met als conclusie: *"Uit de geluidsmetingen en berekening is gebleken dat het specifieke geluid dat veroorzaakt wordt door zowel de individuele installaties conform de geluidsvoorwaarden voor een als nieuwe te evalueren inrichting is (breek- en zeefactiviteiten enkel tijdens de dagperiode en cement centrale zowel tijdens de dag- als de nachtperiode). Uit de geluidsmetingen en berekening is gebleken dat het specifieke geluid dat veroorzaakt wordt door de cumul van breek- en zeefinstallaties en cement centrale conform de geluidsvoorwaarden voor een als nieuw te evalueren inrichting is tijdens de dagperiode"*; deze studie wordt niet tegengesproken, noch weerlegd, zodat bijkomende maatregelen om geluidshinder (in industriegebied) te voorkomen niet aan de orde zijn; de aanvrager kan eveneens niet instemmen met een cumulverbod van de verschillende activiteiten (breek- en zeefactiviteiten en cementcentrale); de betoncentrale bevindt zich binnen in een loods zodat hiervan geen geluidshinder uitgaat en deze eigenlijk bijna niet hoorbaar is;
 - de aanvrager stelt vast dat aan Roebben de voorwaarde werd opgelegd dat er in totaal maximaal 100 werkdagen breek- en zeefactiviteiten van puin en zeefactiviteiten van grond mogen plaatsvinden; met deze voorwaarde, alsook het bijhouden van het aantal dagen in een register, kan de aanvrager instemmen; de aanvraag voorzag in 6 campagnes per jaar

gedurende 1 week, hetgeen minder realistisch is, zodat de aanvrager dan ook verzoekt op te leggen dat er in totaal maximaal 100 werkdagen breek- en zeefactiviteiten kunnen uitgevoerd worden;

- Ongunstig ANB
 - de bestaande werkplaats waarvan de afbraak wordt voorzien met voorliggende aanvraag werd in het verleden (m.n. in 2015) geregulariseerd; op dat ogenblik was perceel 15R reeds een graslandvlakte; niettemin werd destijds in 2015 gewoon een regularisatievergunning afgeleverd; wat de inname betreft van het perceel 15R en het gebruik als 'moestuin' bij de bestaande woning, kan opgemerkt worden dat door afbraak van de vergunde woning er extra ruimte wordt gecreëerd in industriegebied waardoor de graslandvegetatie (in het oostelijk deel) opnieuw kan hersteld worden;
 - er wordt tevens ook gesteld dat de graslandvegetatie tot stand kwam na een al dan niet vergunde ontbossing in bosgebied en dat een volledige herbebossing zich opdringt; de aanvrager wenst in dit verband op te merken dat het perceel 15R reeds een grasvlakte was op het ogenblik dat dit perceel door hem werd aangekocht (samen met de aankoop van de villa periode 2011-2012); de oorspronkelijke site werd aangekocht in 2007 en in 2008 werd een vergunning bekomen voor het ontbossen van 1ha2a17ca, waarbij het behoud van een groenbuffer van 10m was voorzien; na aankoop van de villa (en perceel 15R in 2011-2012) werd een regularisatievergunning aangevraagd en bekomen (2015) voor wat betreft de villa en de bestaande werkplaats; er werd n.a.v. de afgifte van die vergunning nooit ook maar enige opmerking gegeven over de ontbossing van het bosgebied die toen thans ook al jaren een feit moest zijn geweest; immers was het perceel reeds een graslandvlakte bij aankoop door de aanvrager in 2011-2012; in de vergunning van 2015 was ook voorzien in een verbreding van de groenbuffer van 10m naar 15m; deze buffer werd niet uitgevoerd, maar wordt nu wel op de nieuwe plannen voorzien als groenzone met talud en infiltratiebekken;
 - uit de diverse vergunningen die in het verleden werden afgeleverd blijkt dat het perceel 15R reeds zeer lang een graslandvlakte is (o.a. uit de luchtfoto gevoegd bij het aanvraagdossier van 2007 blijkt dat er al sprake was van een ontbossing van dit perceel (op dat ogenblik was de aanvrager nog geen eigenaar); de aanvrager heeft dit perceel ook pas gekocht op het ogenblik dat dit reeds een graslandvlakte was; er is in het verleden nooit enige opmerking gekomen inzake een vermeende onwettige ontbossing van dit perceel, ook niet naar aanleiding van de regularisatieaanvraag in 2015 met betrekking tot dit perceel en het perceel met de villa;
 - de aanvrager kan gelet op hogerstaande dan ook niet instemmen met een integrale bebossing van dit perceel; wel is de aanvrager bereid om ook op perceel 15R een groenbuffer van 15m aan te planten;
- tijdens de **digitale hoorzitting** werd de replieknota op de adviezen en voorwaarden overlopen; volgende gegevens werden nog aangevuld:
 - met betrekking tot het perceel 15/R wenst men geen herbebossing gelet op het aangehaalde in de replieknota; men is wel bereid om een groenbuffer op dit perceel aan te leggen en het grasland te herstellen; er worden op dit perceel geen activiteiten uitgevoerd;
 - met betrekking tot het laadstation: naast het plaatsen van zonnepanelen werd er gekozen om een laadstation te installeren om het bedrijventerrein CO₂-neutraal te maken; het laadstation werd ruimtelijk afgesloten omdat het station publiek toegankelijk moet zijn om van subsidies te kunnen genieten;
 - met betrekking tot de beide bedrijfswoningen: wenst men 1 woning te gebruiken voor de conciërge en 1 voor een werknemer;
- bespreking
 - ANB:
 - er moet aangetoond worden met welke vergunningen er innames van het bosgebied konden waargemaakt worden; momenteel wordt enkel gemeld dat de ontbossing reeds had plaatsgevonden vóór de aankoop van het perceel en dat het reeds bij aankoop grasland was; ook de stelselmatige inname van dit grasland betreft een vegetatiewijziging waarvan geen vergunningen gekend zijn;
 - tevens ontbreekt in het dossier een grondige effectenbeoordeling ten opzichte van het aangrenzend ruimtelijk kwetsbaar gebied; dit betreft geen passende beoordeling, doch een aanvullende bespreking en beoordeling van de effecten;
 - deskundige RO (toelichting van ongunstig advies):
 - de deskundige stelt dat het al dan niet vergund zijn van de ontbossing en de verdere vegetatiewijziging, geen weigeringsreden kan zijn voor deze aanvraag; dit betreft een zaak van handhaving;
 - de effectenbeoordeling moet echter wel worden bijgebracht aangezien deze momenteel afwezig is;
 - de aanvraag voor de stedenbouwkundige handelingen kan in 2 luiken worden gesplitst:
 - herorganisatie van het bedrijventerrein;
 - bijkomend een oplaadstation voor E-wagens;

- het oplaadstation voor E-wagens wordt ongunstig geadviseerd om volgende redenen:
 - de gekozen locatie van het oplaadstation is niet wenselijk; de bedrijfssite is reeds vol gebouwd, waardoor het oplaadstation momenteel wordt afgesplitst van het bedrijventerrein; het laadstation dient tevens voor dubbelgebruik (commercieel en bedrijfseigen);
 - het betreft een verkeersgenererende activiteit in een zijstraat aan bosgebied;
 - een dergelijk oplaadstation wordt best samengehouden met het tegenoverliggende bedrijf, zijnde een bevoorradingsstation voor motorvoertuigen waar er nog plaats is op het terrein om dit station te bouwen
- herorganisatie bedrijventerrein:
 - ongunstig gelet op ongunstige adviezen van de brandweer en de afdeling Waterbeheer;
 - ongunstig voor het verbouwen van 2 woningen: in industriegebied is volgens de voorschriften 1 woning mogelijk: "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."; er zal moeten worden aangetoond dat beide woningen noodzakelijk zijn voor de goede werking van het bedrijf of aangetoond dat deze beide woningen als woonbestemming vergund of vergund geacht zijn;
 - ongunstig omwille van de bufferzone: het terrein is gelegen aan de rand van een industriegebied, waardoor er aan er een doorlopende bufferzone van 15 meter aanwezig moet zijn, dewelke niet mag onderbroken worden (ook niet voor een bufferbekken);
- de leden van de commissie stellen vast dat er verschillende PIV's werden overgemaakt om negatieve elementen in het dossier te weerleggen; een nieuwe gewijzigde PIV is noodzakelijk zodat ook de opmerkingen uit het ongunstig advies van de brandweer en uit het bijkomende negatieve advies van de deskundige RO nog worden weerlegd;
- de bespreking van het dossier wordt **UITGESTELD tot de commissie van 2024-11-04**; de ontbrekende adviezen zullen nog worden overgemaakt en de exploitant kan alsdan de gewijzigde PIV6 intrekken en een nieuwe gewijzigde PIV7 overmaken waarin alle wijzigingen (plannen voor brandweer, plannen voor afdeling Waterbeheer, nodige aanpassingen om het ongunstig advies van de deskundige RO te weerleggen, ...) worden opgenomen;

Gelet op de bespreking van het dossier in de POVC d.d. 2024-11-04, waarbij het volgende werd gesteld:

- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: Agop Milieu, VMM, OVAM, ANB, Waterbeheer;
- het betreft een inrichting voor het vervaardigen van betonproducten; de omgevingsvergunningsaanvraag heeft zowel betrekking op stedenbouwkundige handelingen als op ingedeelde inrichtingen of activiteiten;
- het betreft een uitgesteld dossier;
- de ontbrekende adviezen werden overgemaakt:
 - AGOP Milieu: voorwaardelijk gunstig;
 - deskundige RO: ongunstig, omwille van:
 - onvolledige bufferzone: plannen aan te passen,
 - plannen aan te passen aan voorafgaande afspraken met AWW en de gemeente Bilzen in functie van verkeersveiligheid op het dubbelrichtingsfietspad,
 - ongunstig advies ANB: effectenbeoordeling op de biodiversiteit dienen onderzocht te worden,
 - ongunstig advies brandweer: plannen aan te passen,
 - ongunstig advies afdeling Waterbeheer: infiltratieproeven en metingen ivm. de grondwaterstanden bij te brengen
- de exploitant had een verzoek ingediend om, tezamen met zijn advocaat en de architect, zowel schriftelijk als digitaal te worden gehoord door de POVC; volgende gegevens werden reeds overgemaakt:
 - replieknota d.d. 2024-10-29:
 - er wordt ingestemd met het voorwaardelijk gunstig advies van AGOP milieu; er wordt nog meegegeven dat de opslag van snelcement in zakken gebeurt;
 - stedenbouwkundige aanvullingen op de hoorzitting van 2024-10-14:
 - er wordt meegegeven dat er op de site in het verleden twee woongelegenheden werden vergund; het nodige bewijs hiervan werd toegevoegd;
 - m.b.t. de laadinfrastructuur wordt opgemerkt dat de voorziene laadinfrastructuur geen afzonderlijke commerciële activiteit is, gelet op de zeer beperkte omvang ervan; de infrastructuur dient in hoofdzaak om voor de eigen vloot de nodige laadcapaciteit te voorzien in het kader van de elektrificatie van het bedrijf; de voorziene ruimte is afgebakend om te vermijden dat een eventuele particuliere gebruiker het terrein kan oprijden omwille van veiligheidsredenen en om diefstal van materieel te voorkomen na en tijdens kantoor- en werkuren;
 - tijdens de digitale hoorzitting werd de replieknota overlopen; volgende gegevens werden nog aangevuld naar aanleiding van het ongunstig advies van de deskundige RO:
 - in het advies van de deskundige RO wordt geen opmerking meer gemaakt over de woongelegenheden en de laadinfrastructuur; er wordt aangenomen dat dit punt is uitgeklaard;
 - inzake de bufferzone zal het plan worden aangepast; de bufferzone zal cfr. de wetgeving worden aangelegd; het bedrijventerrein wordt beperkt tot industrie; de opslag van teelaarde gaat naar de

- site buiten het bosgebied; de groenbuffer in de bestemmingszone industrie moet 15 meter bedragen;
- de aanpassingen van de plannen naar aanleiding van de afspraken met de gemeente en AWW wenst men niet te doen in deze aanvraag; de exploitant is nooit betrokken geweest met besprekingen en reactie van AWW werd niet verkregen; men is tevens van mening dat de last hieromtrent niet kan worden opgelegd gezien dit niet het voorwerp van de aanvraag is;
- de gevraagde effectenbeoordeling kan worden bijgebracht tegen medio november;
- de plannen voor de brandweer werden reeds aangepast; alsook werden de plannen aangepast voor de afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg;
- PIV6 zal worden ingetrokken en alle aanpassingen zullen worden doorgevoerd in de nieuw over te maken gewijzigde PIV7;
- bespreking
 - ANB:
 - de historische ontbossing betreft een zaak van handhaving; echter had de vegetatiewijziging in het bosgebied moeten aangevraagd; deze regularisatie werd nooit gedaan, doch als de bufferzone correct wordt aangelegd vervalt dit punt;
 - deskundige RO:
 - de beide wooneenheden en de laadinstallatie kunnen worden vergund; het hoofdzakelijk privé-gebruik van de laadinstallatie zal als voorwaarde worden opgelegd;
 - de deskundige merkt op dat een last steeds kan worden opgelegd, ook indien dit niet het voorwerp van de aanvraag betreft;
 - de deskundige stelt zich de vraag of naast de plannen ook de infiltratieproeven en metingen i.v.m. de grondwaterstanden werden bijgebracht zoals gevraagd door de afdeling Waterbeheer;
 - afdeling Waterbeheer:
 - deze afdeling stelt dat de plannen werden aangepast naar aanleiding van het ongunstig advies; infiltratieproeven moeten niet worden bijgebracht; de dimensionering van de bekkens moet echter opnieuw worden berekend; de afdeling zal hiervoor nog bijkomend contact opnemen met de exploitant;
 - de leden van de commissie stellen vast dat om de negatieve elementen in het dossier te weerleggen er een groot aantal plannen, bijlagen, ... moeten worden gewijzigd of bijgebracht, wat kan leiden tot een schending van de rechten van derden, zodat een nieuw openbaar onderzoek noodzakelijk is; de leden stellen voor een wijzigingslus te starten;

Gelet op het unanieme ongunstige advies, d.d. 2024-11-04, voor de gewijzigde PIV6; voor de nog over te maken projectinhoud (V7) moet een wijzigingslus met nieuw openbaar onderzoek worden gestart, gezien de rechten van derden geschonden worden door de aanpassingen; de deputatie is bevoegd om hierover te beslissen;

Wijzigingen aan de vergunningsaanvraag

Gelet op volgende wijzigingen (PIV7 d.d. 2014-11-13) aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek, in toepassing van artikel 30 van het OVD:

- gewijzigde stedenbouwkundige plannen en riolerings-, afwaterings- en uitvoeringsplannen;
- aanvullende effectenbeoordeling;

Gelet op het feit dat voldaan is aan de voorwaarden van artikel 30 derde lid van het OVD, heeft de deputatie op 2024-11-20, beslist om, in toepassing van artikel 30 van het OVD,

- om een tweede openbaar onderzoek te organiseren
- het advies van de POVC een tweede keer in te winnen
- de beslissingstermijn eenmalig te verlengen met 60 dagen, conform artikel 32 §2 1° van het OVD;

Tweede openbaar onderzoek:

Gelet op de afsluiting door de gemeente van het tweede openbaar onderzoek, waarbij volgende gegevens werden bezorgd:

tijdens het tweede openbaar onderzoek werden 10 digitale bezwaren ingediend, met betrekking tot:

- de ligging: grenzend aan landelijke woonzone: het bedrijf schuift steeds meer op naar de woonzone
- geluidshinder: reed jaren aanwezig, bezwaar tegen uitbreiding
- stofhinder: reeds jaren aanwezig, bezwaar tegen uitbreiding
- luchtverontreiniging: reeds jaren aanwezig, bezwaar tegen uitbreiding
- verkeershinder: onveiligheid, zwaar verkeer: bedrijf is bereikbaar vanaf de Taunusweg en mag NIET bereikbaar zijn vanaf het kruispunt met de Weg Naar Diepenbeek, gelet op tonnagebeperking van max 3,5 ton en zone 30
- wateroverlast: bijkomende verhardingen
- lichtverontreiniging: gebruik felle verlichting dag- en nacht wordt verwacht
- gezondheidseffecten: langdurige blootstelling aan hinder
- waardedaling van de woning;

Tweede adviesronde:

Gelet op het tweede voorwaardelijke gunstige advies d.d. 2024-12-23, van het college van burgemeester en schepenen van Bilzen-Hoeselt, mits naleving van de voorwaarden uit de volgende adviezen:

- het advies van Stedelijke dienst infrastructuur
- het advies van Stedelijke dienst economie
- het advies van Stedelijke dienst mobiliteit
- het advies van Stedelijke milieudienst.

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van de Afdeling GOP RO;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2024-12-03, van de Afdeling GOP Milieu, waaruit het volgende blijkt:

- voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend;
- de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt;
- de ingrepen vinden plaats binnen een zone die reeds optimaal ontgonnen is en hebben dus geen impact op het ontginningenbeleid of het beheer van de natuurlijke rijkdommen;
- het advies is voorwaardelijk gunstig voor een vergunningstermijn voor onbepaalde duur mits naleving van de Vlaremvoorwaarden en van de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:
 - er wordt een sproei-installatie geplaatst om het productieterein, de wegenis en de stuifgevoelige grondstoffen te bevochtigen; deze installatie is klaar voor gebruik binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning;
 - om geluidshinder tijdens de nacht- en avondperiode te voorkomen worden de breek- en zeefinstallatie enkel gebruikt tussen 7 uur en 19 uur;

Gelet op het tweede advies, d.d. 2024-12-17, van de Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht, waaruit blijkt dat het gunstig advies van 2024-09-30, wordt behouden;

Gelet op het tweede advies, d.d. 2024-12-05, van OVAM, waaruit blijkt dat het voorwaardelijk gunstig advies van 2024-09-26, behouden wordt;

Gelet op het tweede stilzwijgende gunstige advies van het Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-12-15, van het Agentschap Natuur en Bos, waaruit het volgende blijkt:

- de aanvraag bevindt zich volgens het gewestplan in de bestemmingen bosgebieden, industriegebieden en agrarische gebieden;
- de aanvraag is niet in VEN, habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen;
- de projectlocatie werd gekarteerd als een grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken (ppmb), minder dichte bebouwing (ua) en industrie (ui);
- de aanvraag behelst het verbouwen van een bedrijfsite voor bouw en wegenbouw; de projectsite is volgens het gewestplan gelegen in de bestemmingen industriegebied, bosgebied en agrarisch gebied; het Agentschap voor Natuur en Bos geeft advies in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zijnde bosgebied, conform artikel 35§4 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; de stedenbouwkundige handelingen in de overige bestemmingen vallen buiten de adviesbevoegdheid van het Agentschap;
- sinds het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 02/10/24 werd een aangepaste projectinhoud, PIV 7, opgeladen; voorliggende projectinhoud geeft plannen weer waarbij een herbebossing van het perceel te Bilzen, 3de afdeling, sectie B, nummer 15R bestendig wordt, alsook de inplanting van een bufferzone van 15 meter ten aanzien van het bosgebied binnen de grenzen van het industriegebied; voorliggende inhoud kan gunstig worden geadviseerd, maar bijkomend wordt nog een opmerking geformuleerd: "In 2015 bekwam men een vergunning ter regularisatie van een werkplaats en verhardingen binnen de grenzen van het bosgebied. Het ANB gaf destijds een gunstig advies zonder het dossier inhoudelijk te beoordelen, abusievelijk er van uitgaande dat de gewenste handelingen zich bevonden in de bestemming industriegebied. De finale beoordeling of bepaalde stedenbouwkundige handelingen mogelijk zijn, dient te gebeuren op basis van een grondig onderzoek door de vergunningverlenende overheid. Het Agentschap is van mening dat er geen grondige afwegingen gemaakt werden ten aanzien van het gewestplan ten tijde van de regularisatie van de oprit en werkplaats. Gezien er op dit moment een grondige herschikking van de bedrijfssite plaats zal vinden, lijkt het aangewezen om te vertrekken van de wettelijke bepalingen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften in de plaats van het bestaande bedrijfsterrein. Hiertoe dient o.a. de effectieve grens van het bosgebied en het industriegebied bepaald te worden. Gelet op de vergunde toestand van zowel de oprit als werkplaats binnen het ruimtelijk kwetsbaar gebied, is het evenwel niet mogelijk om dit als voorwaarde mee te nemen. De herbebossing van het perceel 15R dient te gebeuren met inheemse, standplaatsgeschikte loofboomsoorten. Ideaaliter wordt hierbij advies ingewonnen van de bosgroep Limburg, die reeds decennia ervaring hebben met aanplantingen en bosbeheer in de regio. De aanplant dient te voorzien in een voldoende brede bosrand.";

- op basis van bovenstaande uiteenzetting wordt een gunstig advies verleend, mits naleving van volgende voorwaarden:
 - de bosaanplant gebeurt in de periode met hoogste kans op slagen (november – februari), waarbij indien nodig maatregelen getroffen worden om bodemcompactatie te vermijden (zoals het gebruik van voertuigen met lage bandenspanning en rijplaten);
 - de bosaanplant voorziet in een voldoende brede bosrand (minstens één boomlengte);
 - de bosaanplant gebeurt met standplaatsgeschikt, inheems bosgoed, zijnde planten met formaat 80/100, 4 planten per m²;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-12-05, van de Provincie Limburg - Afdeling Waterbeheer, waaruit het volgende blijkt:

- het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie;
- het perceel is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied;
- het perceel is daarenboven gelegen in het bekken van de Demer en het deelbekken van de Boven-Demer;
- het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing;
- de adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime;
- in de bestaande toestand helt het terrein globaal af naar de zuidoostelijke hoek;
- in het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende algemene voorwaarden:
 - alle nieuwe gebouwen/verhardingen moeten cfr. de richtlijnen in de hemelwaterverordening, na eventueel herbruik van het opgevangen hemelwater, afwateren naar open infiltratievoorzieningen
 - bestaande gebouwen/verhardingen waar tegenaan gebouwd wordt, en die nog niet aangesloten zijn op een infiltratievoorziening, moeten in de nieuwe toestand eveneens op de infiltratievoorzieningen worden aangesloten, à rato van 2 x de nieuwe dak-/verharde oppervlakte
 - als de in rekening te brengen en aan te sluiten afwaterende oppervlakte groter is dan 1 000 m², en de infiltratievoorzieningen dieper zijn dan 50 cm onder het bestaande maaiveld, dan moet aan de hand van grondwaterpeilmetingen en minstens drie infiltratieproeven aangetoond worden dat de wijze van aanleg verantwoord is
 - afhankelijk van de gemeten infiltratieproeven gelden buffervoorwaarden
 - er moet een totaal "oppervlaktewaterplan" van de hele site met voldoende realistische dwarsprofielen van de infiltratievoorzieningen, en niveau's van de diverse in- en uitloopleidingen bij de aanvraag gevoegd worden
 - voor de beoordeling door de waterbeheerder moet eveneens een aparte "berekenningsnota hemelwater" van de hele site bij de aanvraag gevoegd worden, met vermelding van de aangesloten oppervlaktes van daken en verhardingen, en waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de buffervoorwaarden; enkel het ingevulde hemelwaterformulier volstaat niet;
- beoordeling:
 - voor de opvang van het hemelwater na herbruik, worden op de plannen 2 infiltratiebekkens met een diepte < 50 cm voorzien;
 - infiltratiebekken loopt over naar de lager gelegen "noodgracht 2" aan de Genkerbaan; deze infiltratievoorzieningen zijn cfr. de richtlijnen in de hemelwaterverordening ruim genoeg gedimensioneerd;
 - gegevens hemelwaterformulier:
 - vereiste buffervolume = 132 600,6 liter = ± 133 m³
 - vereiste infiltratieoppervlakte = 321,456 m²
 - gerealiseerd buffervolume infiltratiebekken 1 + noodgracht 2 = 603 390 liter = 603 m³ > 133 m³ = OK
 - gerealiseerde infiltratieoppervlakte = 1 830,7 m² > 321,456 m² = OK
 - noodgracht 2 wordt in een groenbuffer aangelegd en kan tot op het maaiveldniveau vullen alvorens deze overloopt naar de Genkerbaan; er wordt geen aansluiting op de riolering gemaakt;
- volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd:
 - infiltratiebekken 1 en noodgracht 2 moeten verplicht uitgevoerd worden om het oppervlaktewater van het terrein (gebouwen en verhardingen) cfr. de plannen op te vangen; daken en verhardingen die werden aangelegd zonder correct uitgevoerde afwatering naar het voorziene infiltratiebekken en de noodgracht, worden in het kader van de watertoets door de Afdeling Waterbeheer als onvergund beschouwd;
 - noodgracht 2 moet verplicht oppervlakkig via de groenbuffer naar de Genkerbaan kunnen overlopen; een aansluiting op de riolering is niet toegestaan;
 - uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het project Vervaardigen van betonproducten hernieuwing en verandering een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft; deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de algemene en bijzondere voorwaarden van dit advies worden opgenomen in de vergunning;

Gelet op het tweede advies van de Astrid Veiligheidscommissie, waaruit blijkt het gunstige advies van 2024-09-03, wordt behouden;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van de Provincie Limburg - Mobiliteit en Routenetwerken;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-12-02, van Fluvius, waaruit blijkt dat de huidige klantencabine zal dienen om de laadpalen te voeden;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-11-21, van Fluxys Belgium, waaruit blijkt Fluxys Belgium geen aardgasvervoerinstallaties bezit die beïnvloed worden door de aanvraag;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2024-12-06, van de Hulpverleningszone Oost-Limburg, mits naleving van de vermelde opmerkingen en mits naleving van de voorschriften vervat in de bijlagen 1, 2/1, 5/1, 6 en 7 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 01.03.2009, het KB van 12.07.2012, het KB van 07.12.2016 en het KB van 20.05.2022, het ARAB, de Codex over het welzijn op het werk en het AREI;

Gelet op de bespreking van het dossier in de POVC d.d. 2025-01-08, waarbij het volgende werd gesteld:

- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: CBS, Agop Milieu, VMM, OVAM;
- het betreft een inrichting voor het vervaardigen van betonproducten; de omgevingsvergunningsaanvraag heeft zowel betrekking op stedenbouwkundige handelingen als op ingedeelde inrichtingen of activiteiten;
- er werd in het dossier een wijzigingslus gestart, naar aanleiding van de overgemaakte PIV7, waarbij aanpassingen werden doorgevoerd:
 - n.a.v. het ongunstig brandweervoorstel: aanpassingen aan de plannen
 - n.a.v. het deels ongunstig advies van de deskundige RO: aanpassingen m.b.t. de bufferzone, de effecten op biodiversiteit en de opmerking van het CBS m.b.t. het opleggen van een last
 - n.a.v. het ongunstig advies van de afdeling Waterbeheer: aangepaste berekeningen;
- tijdens het tweede openbaar onderzoek werden 10 digitale bezwaren ingediend, met betrekking tot:
 - de ligging: grenzend aan landelijke woonzone: het bedrijf schuift steeds meer op naar de woonzone
 - geluidshinder: reed jaren aanwezig, bezwaar tegen uitbreiding
 - stofhinder: reeds jaren aanwezig, bezwaar tegen uitbreiding
 - luchtverontreiniging: reeds jaren aanwezig, bezwaar tegen uitbreiding
 - verkeershinder: onveiligheid, zwaar verkeer: bedrijf is bereikbaar vanaf de Taunusweg en mag NIET bereikbaar zijn vanaf het kruispunt met de Weg Naar Diepenbeek, gelet op tonnagebeperking van max 3,5 ton en zone 30
 - wateroverlast: bijkomende verhardingen
 - lichtverontreiniging: gebruik felle verlichting dag- en nacht wordt verwacht
 - gezondheidseffecten: langdurige blootstelling aan hinder
 - waardedaling van de woning;
- het advies van het college van burgemeester en schepenen is gunstig, mits het opleggen van de voorwaarden zoals voorgesteld door de stedelijke dienst Infrastructuur, Economie, Mobiliteit en Milieu;
- de overige adviezen luiden als volgt:
 - AGOP Milieu: gunstig voor de aanvraag en de bijstelling aan de Vlarembepalingen, mits voorwaarden (o.a. ter voorkoming van stofhinder en geluidshinder);
 - AGOP RO en het agentschap Zorg en Gezondheid: stilzwijgend gunstig;
 - VMM: gunstig voor de aanvraag en de bijstelling aan de Vlarembepalingen inzake de meetgoot;
 - OVAM: gunstig voor de hernieuwing en de verandering van de omgevingsvergunningsaanvraag, waarbij de rubriek 2.2.1.c.1 moet worden geschrapt (er is geen voorsortering en het betreft bedrijfseigen afvalstoffen); m.b.t. de bijstelling van de Vlarembepalingen inzake het groenscherm wordt geen advies verleend; voor de overige gevraagde bijstellingen wordt een gunstig advies verleend;
 - ANB: gunstig, mits voorwaarden inzake de bosaanplant;
 - Afdeling Waterbeheer: voorwaardelijk gunstig;
 - Provinciale dienst Mobiliteit en Routenetwerk: brengen geen advies uit;
 - Astrid, Fluvius en Fluxys: gunstig;
 - Hulpverleningszone Oost-Limburg: gunstig, mits naleven van de voorwaarden inzake brandveiligheid;
- de deskundige RO kan akkoord gaan met de gewijzigde PIV7, gezien:
 - het advies van de brandweer, de afdeling Waterbeheer en ANB gunstig zijn;
 - de bufferstrook bebost zal worden;
- de deskundige stelt echter wel dat de door het schepencollege voorgestelde voorwaarde inzake het vrijwaren van een zone voor AWW in het kader van zichtlijnen en zichtbaarheid t.o.v. het dubbelrichtingsfietspad, niet als voorwaarde, doch als last moet worden opgelegd;
- de exploitant had een verzoek ingediend om, tezamen met het studiebureau/de architect, digitaal te worden gehoord door de POVC; volgende wordt medegedeeld:
 - de uitgebrachte adviezen zijn momenteel allemaal gunstig; m.b.t. deze adviezen kan er bijgevolg akkoord gegaan worden; het standpunt van de exploitant m.b.t. de voorwaarden van de diensten blijft hetzelfde als deze bijgebracht tijdens de bespreking van de aanvraag vóór het uitvoeren van de lus;
 - aanvullend hierop wordt volgende gemeld:
 - het opleggen van een omheining met poort rondom de laadpalen vormt geen probleem; deze voorwaarde kan worden uitgevoerd;

- tegen het opleggen van een last i.v.m. de verkeersveiligheid is geen bezwaar, zolang de terreinafstand niet kosteloos moet gebeuren;
- de klachten worden gemotiveerd weerlegd:
 - mobiliteit en verkeershinder: deze klachten zijn afkomstig van de bewoners van de woonwijk en hebben geen betrekking op de activiteit van het bedrijf; de inrichting is conform met de bestemming; de Oude Genkerbaan is afgesloten waardoor er iets meer verkeer, doch niet enkel van deze exploitatie, is over een klein gedeelte van de Oude Heidestraat; de bereikbaarheid van het bedrijf is via de Taunusweg; de verkeerscirculatie gebeurt zoals omschreven in de aanvraag;
 - wateroverlast: er worden maatregelen genomen om wateroverlast te voorkomen/beperken; tevens is het advies van de afdeling Waterbeheer gunstig;
 - stofhinder en geluidshinder: ook hier worden maatregelen getroffen ter voorkoming/beperking; volgens de geluidstudie is er geen sprake van hinder omwille van geluid;
 - aanwezige brekers: er is slechts 1 breker aangevraagd/aanwezig (geen 2);
 - groenbuffer: 1 ha buffer wordt opnieuw bebost, waardoor de groenbuffer ruimer wordt; deze groenbuffer zal eveneens de geluids- en stofhinder mee beperken;
- bespreking:
 - de leden van de commissie zijn het unaniem eens dat de vergunningsaanvraag na uitvoering van de wijzigingslus gunstig kan worden geadviseerd, onder strikte voorwaarden;
 - de voorwaarden worden overlopen en volgende wordt unaniem overeengekomen:
 - de voorwaarden van de adviserende diensten worden opgelegd, behalve:
 - de voorwaarden van de Stedelijke Milieudienst: de Vlarembepalingen zijn zeer specifiek en de voorwaarden van het naburig bedrijf zijn specifiek uitgeschreven voor dat bedrijf en zijn omgeving zodat ze niet klakkeloos gekopieerd kunnen worden voor voorliggend bedrijf;
 - de voorwaarde voorgesteld door OVAM: de opslaghoogtes zijn vermeld op de plannen en worden opgelegd als stedenbouwkundige voorwaarde; de voorwaarde van OVAM wordt opgenomen als aandachtspunt;
 - de voorwaarde m.b.t. de verkeersveiligheid van de Stedelijke dienst Mobiliteit: deze voorwaarde wordt opgelegd als last; de uitvoerbaarheid van de vergunning wordt hierdoor niet tegengehouden;
 - de deskundige Milieu stelt bijkomend voor een voorwaarde op te leggen m.b.t. de breekdagen en dit cfr. het aangevraagde en m.b.t. het uitvoeren van een controlemeting geluid;

Gelet op het unanieme gunstige advies d.d. 2025-01-08, van de POVC, voor onbepaalde duur, mits volgende: **stedenbouwkundige voorwaarden:**

- De groenaanplanting moet cfr. de plannen uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen.
- De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 2023-12-12, met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/28067>, moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- De parkeerbehoefte moet worden opgevangen op het eigen terrein.
- De opslaghoogtes zoals vermeld op plan (BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL_totaalplan stedenbouwkundige handelingen v9.pdf) worden aangehouden, zijnde grind 8 meter, zeefzand 3 meter, bouwstof 3 meter, gebroken beton 8 meter, zand 3 meter, betonpuin 8 meter, gebroken asfalt 8 meter, zeefzand asfalt 3 meter, zeefzand mengpuin 3 meter, asfaltpuin 8 meter, mengpuin 8 meter, teelaarde 8 meter en grond 8 meter.
- Volgende voorwaarde van het advies van de Stedelijke dienst Mobiliteit moet strikt nageleefd worden.
 - *Voor de voorziene wooneenheden moeten er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid voorbehouden te worden.*
- Het advies van de Stedelijke dienst Infrastructuur (opgenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 23 september 2024 onder 5. Adviezen) moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-12-15, van ANB, met referentie 24-212404, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-12-05, van de Afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg, met referentie 2024N128554-2024-1408, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-12-06, van de brandweerzone Oost-Limburg, met referentie 006411.24.008, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-11-09, van Elia, met referentie 344269-CVE, moet strikt nageleefd worden.

stedenbouwkundige last:

- De grondstrook / gevrijwaarde strook voor het fietspad aan de Taunusweg moet worden overgedragen aan AWW tegen vergoeding of kosteloos cfr. afspraak tussen beide partijen.

bijzondere milieuvoorwaarden:

- Er wordt een sproei-installatie geplaatst om het productieterrein, de wegenis en de stuifgevoelige grondstoffen te bevochtigen. Deze installatie is klaar voor gebruik binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning.
- Om geluidshinder tijdens de nacht- en avondperiode te voorkomen worden de breek- en zeefinstallatie enkel gebruikt tussen 7 uur en 19 uur

- De vraag tot bijstelling van de milieuvorwaarden met toepassing van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt toegestaan. De exploitant moet geen meetgoot plaatsen voor het bedrijfsafvalwater. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.
- De vraag tot bijstelling van de milieuvorwaarden met toepassing van artikel 5.61.2.§3 van Vlarem II wordt toegestaan. De normale aan-en afvoer van uitgegraven grond mag plaatsvinden tussen 6u00 en 18u00.
- De vraag tot bijstelling van de milieuvorwaarden met toepassing van 5.2.1.5.§5 van Vlarem II wordt gedeeltelijk toegestaan. Een gedeeltelijke vrijstelling van de verplichting tot de aanleg van een groenscherm van minstens 5 meter breedte wordt verleend, in die zin dat het groenscherm moet aangelegd cfr. het uitvoeringsplan (C8A Colla uitvoeringsplan.pdf).
- Er vinden maximaal 6 breek- en zeefcampagnes per jaar plaats. Elke campagne bestaat uit maximaal 5 aaneensluitende weekdays. De breek- en zeefactiviteiten moeten genoteerd worden in een logboek dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende overheid.
- Binnen een termijn van 1 jaar na verlenen van de definitieve vergunning moet een controlemeting uitgevoerd worden door een erkend deskundige in de discipline geluid en trillingen ter controle van het geproduceerde specifieke geluidsniveau na realisatie van de relevante geluidsbronnen, waarbij geluidsmetingen worden uitgevoerd t.h.v. de Vlarem-beoordelingspunten tijdens een representatieve werksituatie. Het rapport van deze controlemeting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Handhaving van het departement Omgeving (omgevingsinspectie.lim@vlaanderen.be) en ter informatie bezorgd aan de Afdeling GOP van het departement Omgeving (GOP.LIM.omgeving@vlaanderen.be), de vergunningverlenende overheid (omgevingsvergunning@limburg.be) en de stad Bilzen-Hoeselt;

Beoordeling

Stedenbouwkundige aspecten

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan

Volgens het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 bekrachtigd gewestplan Sint-Truiden - Tongeren is het perceel deels gelegen in industriegebied (78%), deels in bosgebied (21%) en deels in agrarisch gebied (1%). In deze gebieden gelden volgende voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

Artikel 7. (20/02/1973- ...)

2. De industriegebieden:

2.0. 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 andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8. (20/02/1973- ...)

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

- 2.1.1. de gebieden voor vervuulende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;*
- 2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;*
- 2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.*

Artikel 10. (20/02/1973- ...)

4. Het landelijk gebied:

4.0. Zo de agrarische gebieden, de bosgebieden of de groene ruimten niet op het plan zijn afgelijnd, of onder voorbehoud van de hierna onder nrs. 4.1., 4.2. en 4.3. volgende bijzondere bepalingen betreffende deze zones, worden enkel die handelingen en werken toegestaan, welke noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming.

Artikel 11. (20/02/1973- ...)

4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een

woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 12. (20/02/1973- ...)

4.2. De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

RUP, BPA of verkaveling

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, goedgekeurd op 20 juni 2014. Het perceel is niet gelegen binnen een deelplan waarvoor specifieke voorschriften gelden.

Voor het deel van het gemeentelijk grondgebied waar de percelen gelegen zijn, bestaat er verder geen goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch een behoorlijk vergunde verkaveling.

Verordeningen

Voor de aanvraag gelden de voorschriften van volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets.

Het effect op het watersysteem werd onderzocht door Provincie Limburg – afdeling Waterbeheer.

Tijdens de vergunningprocedure werden het project in overleg met de afdeling Waterbeheer aangepast.

Uit het gunstig advies d.d. 2024-12-05 van Provincie Limburg – afdeling Waterbeheer blijkt dat de gewijzigde projectinhoud PIV7 de watertoets doorstaan.

Mer/Mer-screening

De aanvraag valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage:

- 10j: werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II
- 11b: installaties voor de verwijdering van afval (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)
- 13: wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III waarvoor reeds een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage I of II opgenomen wijziging of uitbreiding)

Bij de aanvraag werden de mogelijke effecten op de omgeving afgetoetst.

- De effecten op de **mobiliteit** worden als volgt omschreven:

De verkeersbewegingen tijdens de uitvoering der werken worden ingeschat op 95 verkeersbewegingen voor vrachtwagens en wagen en op 100 uren voor de kraan, 40 uren voor de wiellader en 100 uren voor de Heftruck (zie bijlage E1).

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht

- De effecten op de **biodiversiteit** worden als volgt omschreven:

Effecten op biodiversiteit in aanlegfase

De stikstofinactie met betrekking tot de mobiliteitsbewegingen in aanlegfase wordt besproken. De kortste afstand tot het habitatrichtlijngebied bedraagt 720 meter. Toch wordt er gerekend met een afstand van 500 meter (worst-case).

In aanlegfase:

Voor dossiers met verkeer als enige stikstofbron kan wel gebruik gemaakt worden van de recente VITOstudie 'Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer'. Het gebruik hiervan geeft de volgende analyse. De exploitatie ligt op 720 meter van het habitatrichtlijngebied "Overgang Kempen Haspengouw". In de tabellen van voormelde VITO-studie kunnen we rekenen met een afstand 500 meter. In

het worst-case scenario is de kritisch depositie waarde (KDW) 6 kg N/ha.jaar. De drempelwaarde bedraagt 1% van de KDW. Aantal wagens: 95 voertuigen Aantal vrachtwagens: 55 voertuigen (een groot deel van het afbraakmateriaal wordt verwerkt op de site) Volgens VITO-tabel 3 & 4: met KDW: 6 en afstand: 0 Tabel 3 (licht verkeer): 70.000 à Project: 0,14% Tabel 4 (zwaar verkeer): 9.000. à Project: 0,61%
Totaal : 0,75 %

Werktuigen – emissies in aanlegfase:

Kraan: 4 kg NOx/jaar

Wielader: 1,92 kg NOx/jaar

Heftruck: 1,6 kg NOx/jaar

Totaal: 7,52 kg NOx/jaar

Volgens VITO-tabel 1: Tabel 1: (puntbron) 702 kg Nox/jaar à Project: 1,071 %

De emissies van de weg en van de werfmachines bedragen :

Impactscore van de weg en de werfmachines: 0,001% (zie impactscoreberekening)

(Impactscore/drempelwaarde) *100 = 0,1 % < 100%

De totale som in aanlegfase bedraagt dus 0,85 % < 100%

Er kan met zekerheid gesteld worden dat de totale impactscore van de werf significant lager is dan 1 %.

De effecten op de biodiversiteit werden verder onderzocht, zoals gevraagd door het Agentschap voor Natuur en Bos.

Hieruit wordt besloten dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. Rekening houdende met al de uitgebrachte adviezen en de daarin bepaalde voorwaarden, kan deze evaluatie inhoudelijk worden bijgetreden.

Natuurtoets

Uit het advies van het Agentschap Natuur en Bos blijkt dat de aanvraag de natuurtoets niet doorstaat.

Archeologienota

Voor het perceel heeft het Agentschap Onroerend Erfgoed op 12.12.2023 akte genomen van de archeologienota met ID <https://id.erfgoe.net/archeologie/archeologienotas/28067> en onderwerp Vooronderzoek Bilzen Oude Heidestraat.

Er moeten geen maatregelen getroffen worden.

De melding van archeologische toevalsvondsten is wettelijk verplicht is volgens artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de omgeving

Het perceel is gelegen te Bilzen, Oude Heidestraat 81/Taunusweg/Genkerbaan aan de rand van de industriezone Bilzen-Noord op de overgang naar bosgebied.

Ter plaatse bevindt zich een inrichting voor bouw- en wegenbouwbedrijf met 3 gebouwen (loods Oude Heidestraat 87, 2 gekoppelde woningen Oude Heidestraat 83 en 85 en hoofdkantoor Oude Heidestraat 81).

Naast de gebouwen omvat de site technische installaties (takpiste, wasplaats, breker, zeef, stockageplaats) en bedrijfsverharding in functie van zone's voor opslag en parkeerterrein (111pp.).

De inrichting is visueel afgeschermd van de Genkerbaan door een haag, aan de Taunuslaan ontbreekt een degelijke visuele afscherming, in de Oude Heidestraat heeft de site een residentieel karakter.

Bij de aanvraag werd volgende informatienota gevoegd in verband met de mobiliteit:

'Op dit moment zijn er ongeveer 60 werknemers werkzaam op de bedrijfssite, waarvan de meesten met hun eigen auto of een bedrijfswagen naar het werk komen. Daarnaast zijn er ook 5 fietsers en 5 motorrijders onder het personeel. Gedurende de werktijden, van 6 tot 17.00 uur, staan er ongeveer 50 personenauto's op onze parkeerplaats geparkeerd. Daarnaast ontvangen we soms ook vertegenwoordigers, klanten en andere bezoekers. Voor de vergaderingen en besprekingen op ons kantoor is er momenteel voldoende parkeergelegenheid voor ongeveer 10 extra personenauto's. Naast de werknemersvoertuigen hebben we ook een vloot voertuigen voor het vervoer van personeel en klein materiaal naar de bouwplaats. Dit omvat een 25-tal camionettes, dewelke grotendeels tijdens de dag op verplaatsing zijn. Voor het vervoer van groter materiaal hebben we 15 vrachtwagens of opleggers tot onze beschikking. Alle verplaatsingen vinden plaats tussen 6 en 17 uur en de in- en uitgang van ons bedrijf verlopen respectievelijk via de Genkerbaan en de Oude Heidestraat.'

Beschrijving van de aanvraag

Het project is tweeledig, nl.:

1. reorganisatie van het bedrijventerrein
2. bijkomend een oplaadstation voor E-wagens

Reorganisatie van het bedrijventerrein

De opslagzones worden verplaatst in functie van de aanleggen van groenzone's (breedte 11m a 15m, met talud). De bestaande 'loods Colla' wordt gesloopt, herbouwd en uitgebreid in functie van stalling en onderhoud van werkvoertuigen.

De dubbelwoning en bijgebouw worden verwijderd, de bomen rond de woning worden gerooid en een deel van het vergund parkeerterrein wordt gesloopt (24 parkeerplaatsen verdwijnen, 81 plaatsen blijven behouden). De vrijgekomen ruimte wordt voorzien van betonverharding (3.477m²) in functie van bijkomende stockage bouwmaterialen & bouwmaterieel en het aanleggen van een infiltratiegracht. De maximale stapelhoogte is 8 meter.

De verdieping van het villa-achtig hoofdkantoor wordt ingericht in functie van twee bedrijfswoningen. In functie van de ontsluiting van deze woningen wordt een buitentrap geplaatst.

Achter dit gebouw wordt een nieuw pad in klinkers voorzien als toegang tot de naastliggende weide.

Oplaadstation voor E-wagens

Aan de Oude Heidestraat wordt een laadplaats voor elektrische wagens met 8 plaatsen, wachtruimte en HS-cabine voorzien. De laadplaats wordt afgesloten van de bedrijfssite met draad en poort.

Poort met badge zal voorzien worden aan laadstation.

In verband met het oplaadstation heeft de aanvrager in haar brief van 29 oktober 2024 het volgende bijkomende verduidelijkt:

' Voor het overige kan ook nog opgemerkt worden dat de voorziene laadinfrastructuur geen afzonderlijke commerciële activiteit is, gelet op de zeer beperkte omvang ervan.

Deze infrastructuur dient in hoofdzaak om voor de eigen vloot de nodige laadcapaciteit te voorzien in het kader van de elektrificatie van het bedrijf. De voorziene ruimte is afgebakend om te vermijden dat een eventuele particuliere gebruiker het terrein kan oprijden omwille van veiligheidsredenen en om diefstal van materieel te voorkomen na en tijdens kantoor- en werkuren.'

Sinds het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 02/10/24 werd een aangepaste projectinhoud, PIV 7, opgeladen; voorliggende projectinhoud geeft plannen weer waarbij een herbebossing van het perceel te Bilzen, 3de afdeling, sectie B, nummer 15R bestendigd wordt, alsook de inplanting van een bufferzone van 15 meter ten aanzien van het bosgebied binnen de grenzen van het industriegebied. De projectinhoud werd eveneens aangepast aan de opmerkingen van de brandweer en de Afdeling Waterbeheer.

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

Voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen bepalen artikelen 4.3.1 - 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de beoordelingsgronden voor stedenbouwkundige aanvragen.

Uit de verleende adviezen blijkt dat de gewijzigde projectinhoud PIV7 verenigbaar is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden in de andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, onder volgende voorwaarden:

- Volgende voorwaarde van het advies van de Stedelijke dienst Mobiliteit moet strikt nageleefd worden.
 - *Voor de voorziene wooneenheden moeten er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid voorbehouden te worden.*
- Het advies van de Stedelijke dienst Infrastructuur (*opgenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 23 september 2024 onder 5. Adviezen*) moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-12-15, van ANB, met referentie 24-212404, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-12-05, van de Afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg, met referentie 2024N128554-2024-1408, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-12-06, van de brandweerzone Oost-Limburg, met referentie 006411.24.008, moet strikt nageleefd worden.
- Het advies d.d. 2024-11-09, van Elia, met referentie 344269-CVE, moet strikt nageleefd worden.

ANB verwijst naar de vergunning van 2015 die bekomen werd ter regularisatie van een werkplaats en verhardingen binnen de grenzen van het bosgebied.



Deze constructies zijn gelegen in een weide naast de bedrijfssite en niet op de bedrijfssite zelf. Het feit dat deze constructies mogelijk niet vergund zijn vormt een zaak van handhaving en geen weigeringsgrond voor voorliggende aanvraag die louter betrekking heeft op het verbouwen van de bestaande bedrijfssite.

De Oude Heidestraat is een voldoende uitgeruste weg. Het project heeft geen betrekking op een voor het publiek toegankelijk gebouw en het perceel is niet getroffen is door een rooilijn of achteruitbouwstrook.

Op 19 november 1973 heeft het college van burgmeester en schepenen een vergunning verleend voor het oprichten van een fabrieksgebouw met 2 bijhorende woningen.

De bedrijfssite is vergund in functie van een bedrijf met 2 bedrijfswoningen. Het project voorziet louter een reorganisatie van de bestaande bedrijfssite waarbij de vergunde functies behouden blijven en waarbij de bestaande vrijstaande tweewoonst afgebroken wordt en de bedrijfswoningen worden verplaatst naar het bestaand kantoorgebouw.

De verplaatste bedrijfswoningen hebben een volume van 596.79m^3 en $411,25\text{m}^3$ = samen $1.008,04\text{m}^3 < 1.250\text{m}^3$. De aanvraag doorstaat de toets aan de decretale beoordelingsgronden.

Voor de aanvraag gelden geen specifieke inrichtingsvoorschriften, de aanvraag wordt getoetst aan de algemene voorschriften van het gewestplan en de algemene criteria voor beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De bedrijfssite voor ambachtelijke bedrijvigheid (bouwbedrijf) met 2 bedrijfswoningen en bijhorende laadinfrastructuur is in principe functioneel inpasbaar in industriegebied.

Aan de zuidzijde grenst de bedrijfssite aan bosgebied en voorziet de gewijzigde projectinhoud PIV7 een doorlopende groenbufferstrook ten aanzien van de naastliggende weide in bosgebied. De gewijzigde projectinhoud voorziet eveneens de weide te bebossen met inheemse beplanting.

Hiermee wordt eveneens voldaan aan de inrichtingsvoorschriften van het gewestplan die bepalen dat er aan de rand van het industriegebied een groenbuffer voorzien moet worden, onder volgende voorwaarde:

- De groenaanplanting moet cfr. de plannen uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen.

Er is geen wijziging van het aantal vervoersbewegingen te verwachten ten gevolge van de reorganisatie van de bestaande bedrijfssite.

Bijkomende verkeersbewegingen tijdens de werffase worden ingeschat op 55 vrachtwagens en 95 wagens over een termijn van 8 weken en 240 uren met werktuigen over de volledige termijn.

Het aantal voorziene parkeerplaatsen is voldoende conform de aangeleverde mobiliteitsnota met betrekking tot personeel en bezoekers. Er is geen abnormale hinder op het openbaar domein te verwachten onder volgende voorwaarde:

- De parkeerbehoefte moet worden opgevangen op het eigen terrein.

Door de afbraak van de dubbelwoonst, houten stalling en het verwijderen van de bomen rond deze woningen krijgt de industriële bedrijfssite meer samenhang. Dit zal ook toelaten om het opslagmateriaal meer over de site te spreiden zodat de opslaghoogte beperkt kan worden.

Door het verplaatsen van de opslagzones wordt er ruimte gecreëerd om aan de zijde van de Taunusweg de bestaande vergunde groenzone door te trekken zodat de opslag deels aan het zich onttrokken wordt.

Deze aanpassing zorgt voor een betere integratie van de bedrijfssite in zijn geheel in de omgeving.

Er is geen abnormale visuele hinder voor het bedrijventerrein te verwachten onder volgende voorwaarde:

- De opslaghoogtes zoals vermeld op plan (BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL_totaalplan stedenbouwkundige handelingen v9.pdf) worden aangehouden, zijnde grind 8 meter, zeefzand 3 meter, bouwstof 3 meter, gebroken beton 8 meter, zand 3 meter, betonpuin 8 meter, gebroken asfalt 8 meter,

zeefzand asfalt 3 meter, zeefzand mengpuin 3 meter, asfaltpuin 8 meter, mengpuin 8 meter, teelaarde 8 meter en grond 8 meter.

Het laadstation bestaat uit 475m² waterdoorlatende kiezelverharding, met 8 parkeerplaatsen, een kleine wachtruimte (24,4m²) en middenspanningscabine (14,80m²). De inrichting heeft een beperkte ruimtelijke impact en wordt ingeplant achter de bestaande haag en leilindes. De toegang is voorzien ter plaatse van de huidige toegang van de te slopen dubbelwoning.

Ter hoogte van de aansluiting van de Oude Heidestraat en de Genkerbaan met de Taunusweg dient een zone voorbehouden te worden voor overdracht aan het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) in kader van zichtlijnen en zichtbaarheid ten opzichte van het dubbelrichtingsfietspad.

Voor de over te dragen grondstrook wordt volgende last opgelegd.

- De grondstrook / gevrijwaarde strook voor het fietspad aan de Taunusweg moet worden overgedragen aan AWV tegen vergoeding of kosteloos cfr. afspraak tussen beide partijen.

Sinds het ongunstig advies van de deskundige RO werd de projectinhoud gewijzigd waarbij de bufferzone aangepast werd en voldaan werd aan de opmerkingen van het Agentschap voor Natuur en Bos, de Afdeling Waterbeheer en de brandweer.

De aanvrager heeft het gebruik van het oplaadstation voor E-wagens verder verduidelijkt waarbij gesteld werd dat het oplaadstation hoofdzakelijk voorzien wordt voor bedrijfs-eigen gebruik waardoor de opmerking in verband met het verkeersgenererend effect komt te vervallen.

Milieu-aspecten

Aanvraag

Het bedrijf vraagt een hernieuwing aan van de exploitatievergunning die geldig was tot 13 mei 2024. Ook worden enkele veranderingen aangevraagd.

Het bedrijf is al jaren gevestigd op het terrein dat in eigendom is van Gemoco. Het bedrijf voert bouw- en wegeniswerken uit. Op de site wordt beton gemaakt voor de eigen werven waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van recuperatiemateriaal. Naast een betoncentrale zijn op de site ook volgende activiteiten aanwezig: onderhoudsateliers, labo, transformatorcabine, opslag (afvalstoffen, minerale producten, cement, brandstoffen), breekinstallatie, tankplaats en kantoren.

Voorheen werden op de site ook betonblokken geproduceerd, dit werd recent stopgezet.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft een hernieuwing en verandering door: Vermindering:

- Opslag van al dan niet teerhoudend asfaltpuin
- Een verdeelslang werd verwijderd
- Opslag cement
- 1 betoncentrale

Verhoging:

- Opslag van inerte afvalstoffen
- 2 bijkomende voertuigen
- Extra schouwput voor nazicht van de eigen voertuigen
- 4 bijkomende airco's ter hoogte van de kantoren
- Een tank voor gasolie van 5 000 l werd vervangen door één van 10 000 l
- Nieuw: Opslag van 388 kg benzine in de werkplaats
- Nieuw: Labo voor betonproeven in de werkplaats
- Nieuw: Metaalbewerkingsmachines in de werkplaats
- Extra (bouw)kraan
- Verhoging oppervlakte opslag door afbraak van 2 halfopen woningen
- Opslag grond

Correcties:

- 2 000 ton teerhoudend asfaltpuin onder andere rubriek gebracht (2.4.5)
- Berekening volume afvalwater van de verharding volgens nieuwe berekeningsmethode van VMM.
- Schrappen van een transformator
- Schrappen van een transport- en trilinrichting.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde rubrieken wordt verwezen naar het omgevingsloket.

In artikel 1 worden de rubrieken aangepast zoals voorgesteld in de uitgebrachte adviezen en unaniem aangenomen tijdens de bespreking van het dossier in de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie.

Ligging

De aanvraag is gelegen tussen de Taunusweg, Oude Heidestraat en de Genkerbaan en maakt in feite deel uit van het bedrijventerrein Genk Zuid, weliswaar op het grondgebied van de gemeente Bilzen-Hoeselt.

Europese regelgeving

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubrieken:

- 10.j: werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II;
- 11.b: installaties voor de verwijdering van afval (projecten die niet onder bijlage I of II vallen);
- 13: wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III waarvoor reeds een vergunning is afgegeven en die zijn of worden uitgevoerd (niet in bijlage I of II opgenomen wijziging of uitbreiding).

De aanvraag omvat een project-m.e.r.-screening en werd getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn zodat bijgevolg het project niet MER-plichtig is (zie hoger procedureverloop).

GPBV-Installatie

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van Vlare III uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De volgende X-rubriek is van toepassing:

Rubriek 2.4.5: Opslag van 2 000 ton teerhoudend asfaltpuin. De GPBV-drempel bedraagt 50 ton.

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit: BREF Waste Treatment.

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie zodat een GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd aan de van toepassing zijnde BREF.

De aanvraag heeft betrekking op de GPBV-rubriek 2.4.5 die in de achtste kolom van de indelingslijst de kenletter S heeft. De aanvraag omvat een verslag van een oriënterend bodemonderzoek en een bodemattest van OVAM, waaruit blijkt dat met dat oriënterend bodemonderzoek voldaan is aan de bodemonderzoeksplicht, vastgesteld door en krachtens artikel 33bis van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Energie-intensieve inrichting

Het jaarlijks finaal energieverbruik van de vestiging waartoe de ingedeelde inrichting of activiteit behoort betreft minder dan 0,1 PetaJoule, in casu 0,016 PJ/jaar, zodat het geen energie-intensieve inrichting betreft.

Inplantingsregels

Voor deze inrichting zijn de verbods- en afstandsregels van artikel 5.17.4.1.3§1 van Vlare II relevant.

De inrichting is niet gelegen in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II of III en de cementsilo's bevinden zich in industriegebied zodat voldaan wordt aan punten 1° en 2° van artikel 5.17.4.1.3, §1 van Vlare II. De afstand van de site tot woongebied, parkgebied en recreatiegebied bedraagt respectievelijk 240 m, 770 m en 1 350 m. Bijgevolg is ook voldaan aan punt 3° van artikel 5.17.4.1.3, §1 van Vlare II waarin een minimumafstand van 100 m tot deze bestemmingen wordt opgelegd.

Hieromtrent wordt ook verwezen naar artikel 5.2.1.4, §1 van Vlare II. Dit artikel stelt dat er bij het inrichten van een inrichting voor de verwerking van afvalstoffen rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid in de omgeving van en de afstand tot bepaalde gebieden opgelijst in dit artikel. Er worden echter geen concrete verbodsregels of afstanden vermeld. Voornamelijk woongebieden zijn hier relevant. Het dichtstbijzijnde woongebied (woongebieden met landelijk karakter) bevindt zich op 140 m ten zuiden van de site.

Afvalstoffen & materialen

Op het terrein worden cement, granulaten, grond en bouwpuin opgeslagen. De binnenkomende afvalstoffen zijn afkomstig van de eigen werkzaamheden: grondwerken, afbraakwerken van bruggen en wegen.

De primaire granulaten betreffen zand, grind en kiezel en worden opgeslagen tussen keermuren in open lucht op een terrein voorzien van een asfalt- of grindverharding (hemelwater infiltreert naast de verharding) of aan betoncentrale in afgesloten silo's.

De opslag van cement gebeurt in twee silo's van elk 20 ton en twee silo's van elk 40 ton. Deze silo's zijn uitgerust met stoffilters om de emissie van cementstof te beperken.

Wat betreft het bouwpuin worden er verschillende categorieën onderscheiden : betonpuin, gebroken beton, mengpuin, zeefzand en al dan niet teerhoudend asfaltpuin. Het teerhoudend asfaltpuin wordt overdekt opgeslagen op een betonverharding. De andere materialen bevinden zich op een verharding bestaande uit steenslag of grind, waar het hemelwater ter plaatse of naast de verharding kan infiltreren.

De grond bestaat enerzijds uit niet uitloogbare grond die als bouwstof wordt gebruikt en anderzijds uit teelaarde voor lokale werken. Beiden worden opgeslagen op een kiezelverharding waar het hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

Ijzer (output breker), geëxpandeerde klei, betonblokken en houten palletten worden opgeslagen op een beton- of asfaltverharding waar het hemelwater naast de verharding kan infiltreren.

Overige bouwmaterialen en bouwmaterieel bevinden zich ter hoogte van een nieuwe betonverharding waarvan het hemelwater wordt afgevoerd naar het infiltratiebekken.

Op de site is een mengcentrale aanwezig voor het mengen van granulaten met cement (zand-cement of stabilisé) of om beton te maken.

Zesmaal per jaar zal er, gedurende een week, een mobiele breekinstallatie gebruikt worden voor het breken van het puin dat in de exploitatie aanwezig is. De breker heeft een capaciteit van 45 m³ of 100 ton puin per uur. Het gebroken puin wordt met de laadschop vervoerd naar de stockageplaats en herbruikt als secundaire grondstof voor infrastructuurwerken.

Naast de bouwmaterialen wordt op de site ook een hoeveelheid gevaarlijke producten opgeslagen. Het betreft koelvloeistof, oliën, ruitensproeiervloeistof, gasolie, diesel, zuurstof, propaan, acetyleen en menggas.

De tijdelijke opslag van de eigen afvalstoffen gebeurt in afvalcontainers, rekken of in (indien vereist) vaten boven opvangbakken. Deze afvalstoffen worden regelmatig uit de exploitatie afgevoerd naar erkende/vergunde verwerkers.

De voorziene activiteiten vragen mogelijk een te hoge terreinbezetting die de draagkracht van het perceel overschrijden. De opgeslagen hoeveelheden mogen een goede bedrijfsvoering niet verhinderen. De op het bouwplan vermelde opslaghoogtes worden als stedenbouwkundige voorwaarde opgenomen in deze beslissing.

Opslag en breken van inert puin en niet-teerhoudend asfalt

De exploitant is vergund voor het opslaan, het zeven en het breken van inert puin en niet-teerhoudend asfaltpuin en wenst de activiteiten verder te zetten.

Het puin is afkomstig van werven waar selectief wordt gesloopt. Dit zijn niet alleen de eigen werven maar ook werven van derden.

De afvalstoffen worden per fractie naar de site afgevoerd. Het (beton-, meng-, en niet-teerhoudend asfalt-)puin mag maximaal 2% stoorstoffen bevatten (hout, plastic, ...) en 25% grond bevatten.

Opgemerkt wordt dat mengstromen (puin en bodem) moeten worden vermeden. Bij de sloop en bij graafwerken moet er naar gestreefd worden om selectief te werk te gaan en de verschillende fracties gescheiden te houden (= principe van maximaal scheiden aan de bron).

De exploitant moet in de acceptatievoorwaarden voor puin en voor bodem hierover een bepaling opnemen. Volgens het acceptatiereglement mag er ook 'bouw- en sloopafval' en 'gemengd puin' worden aangeleverd. In artikel 1.2.1, §2, 11°/1 van het VLAREMA wordt 'bouw- en sloopafval' gedefinieerd als: afvalstoffen die geproduceerd worden door bouwwerkzaamheden en afkomstig zijn van de aangewende bouwmaterialen, exclusief hun verpakkingen, of afvalstoffen die geproduceerd worden door sloop-, renovatie- en ontmantelingswerkzaamheden nadat alle losse elementen verwijderd zijn die geen deel uitmaken van de constructie. Hieruit volgt dat in bouw- en sloopafval ook niet steenachtige fracties kunnen aanwezig zijn die een uitsortering vereisen. Aangezien er in de inrichting geen uitsortering plaatsvindt (nagevraagd) moet de benaming 'bouw- en sloopafval' in het acceptatiereglement door 'zuiver puin' worden vervangen. Om dezelfde reden moet de benaming 'gemengd puin' worden vervangen door 'mengpuin'. De exploitant wordt hierop gewezen.

Bij aanvoer gebeurt er een visuele controle en worden de afvalstoffen gewogen. Vervolgens worden de afvalstoffen in afwachting van verdere verwerking op de beschikbare ruimte op de site opgeslagen. De maximum opslagcapaciteit voor beton- en mengpuin wordt naar 50 000 m³ uitgebreid (= verdubbeling).

Niet-teerhoudend asfalt wordt aanvaard op basis van een PAK-spray test. De opslagcapaciteit wordt uitgebreid met 400 ton tot maximaal 800 ton.

Het puin wordt door een mobiele zeef-/breekinstallatie (310 kW) gebroken.

De mechanische behandeling van afvalstoffen moet leiden tot de productie van grondstoffen/gerecycleerde materialen die zonder verontreiniging te veroorzaken, kunnen worden aangewend ter vervanging van primaire materialen. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan, zijn vastgesteld in het VLAREMA en het eenheidsreglement voor gerecycleerde granulaten (MB van 25 juli 2011).

Het eenheidsreglement maakt een onderscheid tussen een certificatie van gerecycleerde granulaten die geproduceerd zijn op een vaste locatie en diegene die geproduceerd zijn door een mobiele installatie op een bouw- en sloopwerf. Bij de voorliggende aanvraag betreft het een certificatie van gerecycleerde granulaten geproduceerd op een vaste locatie omdat er puin van verschillende locaties wordt aangevoerd en dit een permanente inrichting betreft. De (vergunnings)locatie zelf dient dus als 'vaste locatie' bij een certificatie-instelling gecertificeerd te zijn. De productie-eenheid is overeenkomstig het Eenheidsreglement gerecycleerde granulaten als vaste locatie gecertificeerd (op naam van Gemoco). Het bedrijf voldoet hiermee aan de hogergenoemde voorwaarde. De aandacht van de exploitant wordt erop gevestigd dat alle geproduceerde granulaten onder het Eenheidsreglement moeten gecertificeerd zijn.

De opslag van onverwerkt puin gebeurt in bulk (hopen tot 8 meter hoogte). De gerecycleerde granulaten worden deels in hopen (tot 8m hoogte), deels tussen keermuren van 3,2 m hoogte en deels in opslagsilo's gestockeerd.

Op- en overslag van teerhoudend asfalt en opslag van teerhoudend asfalt in functie van externe verwerking

Het asfaltpuin wordt op de werf op de aanwezigheid van teer gecontroleerd. Afvoer gebeurt naar een vergunde inrichting of naar de eigen site. De afvalstoffen worden slechts naar de eigen site afgevoerd wanneer er geen afvoermogelijkheid naar andere vergunde sites is. Bij afvoer naar de eigen site worden de vrachtwagens op een vloeistofdichte vloer, onder een overkapping gelost.

Het teerhoudend asfalt wordt niet meer mechanisch behandeld. Er is enkel nog op- en overslag. De maximum opslaghoeveelheid wordt naar 2 000 ton teruggebracht. Voor de opslag van teerhoudend asfalt in afwachting van externe verwerking is eveneens de GPBV-rubriek 2.4.5 in de vergunning opgenomen.

Tussentijdse opslag van uitgegraven bodem die al dan niet voldoet aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO

Het bedrijf wenst grond die voldoet aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO verder tussentijds te kunnen opslaan. Tevens wordt de opslag uitgebreid. Hiervoor wordt een hernieuwing en een verandering van de activiteit aangevraagd.

De exploitant specificeert de opslag als volgt: opslag van 4 000 m³ grond, 2 000 m³ grond 410, 2 000 m³ teelaarde, 500 m³ bodembouwstof gemengd met kalk. Onder rubriek 61.2 mag de exploitant enkel gronden met een technisch verslag of met een analyseverslag aanvaarden. Indien bij acceptatie niet kan worden aangetoond dat de grond voldoet aan een gebruik overeenkomstig het Bodemdecreet of het VLAREBO is rubriek 2.1.3 van toepassing.

De toepassing van de grond moet gebeuren op basis van de resultaten van een conform verklaard technisch verslag. De grond wordt op de site eventueel gezeefd en mechanisch bekalkt. Toeslagstoffen mogen alleen worden gebruikt als ze een aantoonbare bouwkundige meerwaarde voor het gebruik van de bodem hebben. Vooraleer de bodemverbetering uitgevoerd wordt moet de grond milieu-hygiënisch voldoen aan het beoogde gebruik. Het toevoegen van hulpstoffen/structuurverbeterende producten (waaronder kalk, gips) of het mengen van partijen grond mag niet leiden tot een schonere categorie (code grondverzet moet behouden blijven).

Volgens het uitvoeringsplan gebeurt de opslag in 6 opslagboxen met wanden van 3,2 m hoogte. Eén opslagbox is overdekt. Alle partijen die niet voldoen aan bijlage V van VLAREBO worden op een vloeistofdichte vloer opgeslagen. De maximale opslagcapaciteit wordt uitgebreid met 4 000 m³ naar 8 500 m³. Opgemerkt wordt dat het beheer van de TOP moet gebeuren overeenkomstig de werkvoorschriften van de 'Code van goede praktijk voor opslag, bewerking en reiniging van bodemmateriële' (OVAM, april 2020). De Code van Goede Praktijk heeft tot doel de werking en de procesvoering voor stromen uitgegraven bodem transparant en controleerbaar te maken. In een werkplan zoals bedoeld in artikel 5.61.3 van de sectorale voorwaarden moet worden aangetoond dat er is voldaan aan de voorgenoemde werkvoorschriften. De opslagplaats is als B-top bij een erkende bodembeheerorganisatie aangesloten.

Grond die voldoet aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO valt onder de regeling grondverzet van het VLAREBO. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen moet de exploitant als aannemer, vervoerder en TOP bij een erkende bodembeheerorganisatie aangemeld zijn. Eveneens moet worden voldaan aan de bepalingen inzake traceerbaarheid. Het niet naleven van de traceerbaarheidsprocedure heeft tot gevolg dat de uitgegraven bodem wordt gekwalificeerd als afvalstof waardoor rubriek 2.1.3 van toepassing is.

Lucht

De inrichting beschikt over opslag van stuivende stoffen van stuifcategoriën SC1 (stuifgevoelig, niet bevochtigbaar) en SC2 (stuifgevoelig, wel bevochtigbaar). Cement (SC1) wordt opgeslagen in silo's, voorzien van stoffilters, en zakken. De opslag van granulaten (SC2) gebeurt op een verhard terrein, in ommuurde silo's en aan de betoncentrale in afgesloten silo's.

De inrichting is niet van die aard dat er een stofrapport moet worden opgesteld. De totale opslagcapaciteit aan stuivende stoffen bedraagt 15 410 m² (in oppervlakte) en de verwachte gemiddelde overslaghoeveelheid bedraagt 165 200 ton per jaar. Overeenkomstig artikel 4.4.7.2.3 van Vlare II zijn daarom de voorwaarden uit artikel 4.4.7.2.4 tot en met artikel 4.4.7.2.9 van Vlare II van toepassing.

Het dossier omvat geen stofbeheersingsplan, wel geeft de exploitant aan dat volgende maatregelen genomen worden:

- de quasi volledige verharding van het bedrijfsterrein waar geen materialen liggen;
- de wegen op het terrein regelmatig schoon te maken (wekelijks - eigen borstelwagen met bevochtiging);
- de voertuigsnelheid op het terrein te beperken tot 15 km/u;
- de wegen van het terrein te besproeien als er kans op stofverspreiding is door een eigen sproei-installatie + tractor met waterton;
- tijdens de breekcampagne wordt enkel gewerkt met een breekinstallatie met stofbestrijding (vernevelen water).

Naast stofemissies worden door de activiteit ook uitlaatgassen geproduceerd door vrachtwagens en materieel. (zie verder Mobiliteit, Natuur).

In de aanvraag wordt niet gesproken over mogelijke effecten van geurhinder naar omwonenden. Op basis van de beoogde activiteiten en de hoger vermelde afstanden tot woongebied wordt er geen onaanvaardbare geurhinder verwacht.

In de aanvullende nota gericht aan de POVC worden omtrent stofhinder nog volgende elementen aangehaald:

- op de site geldt een verplicht circulatieplan, waardoor de vrachtwagens op eigen terrein een hele weg afleggen waardoor al het vuil reeds van de wielen gevallen is vooraleer de vrachtwagens het openbaar domein oprijden;
- er wordt aangegeven dat men van plan is om vaste sproeiers te installeren met 9 beregeningspunten; de straal van de meeste punten bedraagt tussen de 7 – 15 m; via deze ingreep zou worden voldaan aan de bijzondere voorwaarde omtrent de sproei-installatie;
- recent werd ook een tweedehandswagen met stofzuiger aangekocht om het terrein te borstelen en het stof op te zuigen.

De bijzondere voorwaarde uit de huidige vergunning omtrent het voorzien van een sproei-installatie moet worden behouden en opnieuw opgenomen in deze beslissing;

Bodem

Het teerhoudende asfaltpuin wordt overdekt opgeslagen op een betonverharding. Dit hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratiebekken. Het overige bouw materiaal en materieel wordt ook op een betonverharding voorzien, weliswaar niet overdekt. Ook dit hemelwater wordt afgevoerd naar een infiltratiebekken. Alle overige opslag vindt plaats op een verharding met steenslag of grind waarvan het hemelwater ofwel ter plaatse ofwel naast de verharding kan infiltreren.

Volgende gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen worden opgeslagen op het terrein:

- Gasolie (GHS02): vaste houders, 2 bovengrondse tanks van 10 m³ (of elk 8,33 ton):
 - BH2: dubbelwandige tank ter hoogte van de werkplaatsen; de houder is voorzien van een overvulbeveiliging, lekdetectie en geen inkuiping; de houder bevindt zich ter hoogte van een betonverharding waarvan het hemelwater infiltreert naast de weg;
 - BH4: enkelwandige tank ter hoogte van de kantoren; de houder is voorzien van een inkuiping en een overvulbeveiliging;
- Diesel (GHS02): vaste houder BH3 ter hoogte van de werkplaatsen, 1 bovengrondse dubbelwandige tank van 10 m³ (of 8,33 ton); de houder is voorzien van een overvulbeveiliging, lekdetectie en geen inkuiping; de houder bevindt zich ter hoogte van een betonverharding waarvan het hemelwater infiltreert naast de weg;
- Cement (GHS05 – GHS07): 4 vaste houders bestaande uit 2 silo's van elk 40 ton en 2 silo's van elk 20 ton en 1,6 ton in zakken;
- Snelcement (GHS05 – GHS07): 2,5 ton in zakken;
- Reiniger truckwash (GHS07): 1 ton;
- Benzine (GHS02): 0,388 ton (V7) in diverse verplaatsbare recipiënten van 5 tot 200 l op een vloeistofdichte vloer en voorzien van een inkuiping;
- Koelvloeistof (GHS07): 0,468 ton of 420 l (V8) in 2 verplaatsbare houders van elke 210 l op een vloeistofdichte vloer en voorzien van een inkuiping;
- Ruitsproeiervloeistof (GHS02): 1 ton (V5) in 5 verplaatsbare recipiënten van elk 200 l op een vloeistofdichte vloer en voorzien van een inkuiping;
- Olie: 4 992 l verversingsolie in 24 vaten van elk 208 l in werkplaatsen;
- Afvalolie: 1 040 l aflatolie in 5 vaten van 208 l in werkplaatsen.

In de huidige vergunning waren volgende bijzondere voorwaarden opgenomen:

- Hemelwater dat in contact komt met gronden die niet voldoen aan de waarden voor vrij gebruik (bijlage V van VLAREBO) moet als verontreinigd aanzien worden. Dergelijk bedrijfsafvalwater moet minstens via een bezinkput en olie-koolwaterstofafscheider te passeren vooraleer het geloosd wordt. In de huidige aanvraag vraagt men enkel een vergunning voor het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats en de tankpiste. Het lozen van enig ander bedrijfsafvalwater is bijgevolg op dit moment niet toegestaan wegens niet vergund. Bijgevolg wordt voorgesteld deze voorwaarde niet meer op te leggen aangezien dit geregeld is via de vergunningsplicht.
- Gronden die niet voldoen aan bijlage V van VLAREBO moeten op een vloeistofdichte vloer worden opgeslagen om bodem- of grondwaterverontreiniging te voorkomen. In de huidige aanvraag vraagt men geen vergunning voor activiteiten die vallen onder rubriek 2.1.3 van de indelingslijst. Aangezien deze gronden op de site niet mogen worden opgeslagen, wegens geen vergunning, is deze voorwaarde ook niet meer relevant aangezien dit geregeld is via de vergunningsplicht.

Er wordt verwacht dat de hinder naar de bodem toe tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt. Er wordt gevraagd om in het werkplan te verduidelijken hoe er wordt omgegaan met materiaal waar enig milieurisico van uitgaat (vb. hoog-milieurisicopuin, gronden met beperkingen voor hergebruik). Verder wordt de exploitant erop

gewezen dat de opslag van 4 992 liter olie en 1 040 liter afvalolie in overeenstemming moet zijn met de bepalingen van art. 5.6.1.3.7. §3 van Vlare II, meer bepaald het voorzien van voldoende inkuiping.

Externe veiligheid

De opslag van gevaarlijke producten kan externe risico's met zich meebrengen. Voor de wijze van opslag van de gevaarlijke vloeistoffen (diesel, gasolie, koelvloeistof, truckwash, ruitensproeiervloeistof) wordt verwezen naar het aspect bodem;

Voor de exploitatie van de betoncentrale wordt de opslag van 120 ton cement (GHS05, GHS07) voorzien in 2 silo's van elk 40 ton, 2 silo's van elk 20 ton. Tevens is er een opslag van 1,6 ton cement in zakken en 2,5 ton snelcement.

Er is een beperkte klasse 3-opslag van gasen van groep 1 (50 l acetyleen, 800 l propaan, 50 l menggas) en van groep 3 (100 l zuurstof) – totaal 1 000 l.

De bovengrondse vaste cementsilo's bevinden zich in open lucht op minstens 50 m van de perceelsgrens. Ook voor stoffen met gevaarcode GHS02, GHS05 en GHS07 gelden afstandsregels tot de perceelsgrens: 5 m, 2 m en 1 m. De onderlinge scheidingsafstanden voor deze stoffen bedragen 1 m. Op basis van de plannen wordt ingeschat dat deze afstandsregels conform bijlage 5.17.1 van Vlare II van gerespecteerd kunnen worden.

Voor de opslag van in totaal 1 000 l groep 1- en groep 3-gassen moeten de afstandsregels conform bijlage 5.17.1 worden afgetoetst. Groep 1-gassen worden op 2 m van groep 3-gassen opgeslagen en op ruime afstand van de dieselopslag (GHS02) en olie waardoor kan worden voldaan aan de voorgeschreven afstanden.

Er wordt ingeschat dat de externe risico's ten gevolge van de opslag van gevaarlijke producten tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

Mobiliteit

De mobiliteitsgeneratie van het bedrijf wordt beknopt beschreven in de project-m.e.r.-screening. Naar de toekomst wordt er geen toename van het verkeer verwacht.

Er zijn 60 personen werkzaam in het bedrijf waarvan de meesten naar het werk komen met de wagen.

Gerelateerd aan de activiteiten, zullen er dagelijks gemiddeld 70 zware en 40 lichte vrachtwagens op de site komen. Alle verplaatsingen gebeuren tussen 6u en 18u.

De site is goed ontsloten via de Oude Heidestraat en de Genkerbaan.

Geluid en trillingen

De voornaamste geluidsbronnen zijn een cementcentrale, een breek- en zeefinstallatie met wiellader en kraan, waarvan de cementcentrale al vóór 7 uur actief kan zijn en dus tijdens de nachtperiode.

De breker bevindt zich centraal op de site, tussen de puinbergen. Ten westen en zuiden van de breker is een afschermd wand aanwezig met een hoogte van 5 m.

In de huidige vergunning waren volgende bijzondere voorwaarden opgenomen met betrekking tot geluid: "Er moet een controlegeluidsmeting gebeuren na het uitvoeren van de voorgestelde saneringsmaatregelen en vóór het ingebruiknemen van de installaties. Deze meting moet uitgevoerd worden overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van Vlare II en de resultaten moeten ter goedkeuring bezorgd worden aan de Afdeling Milieu-inspectie en ter kennisgeving aan de stad Bilzen, de Afdeling Milieuvergunningen en de provincie".

De voorgestelde saneringsmaatregelen in de geluidstudie, uitgevoerd door Acoustical Engineering nv op 18 juli 2008, moeten integraal uitgevoerd m.n.:

- de bouw van een nieuwe loods naast de Genkerbaan;
- plaatsing van de breker tussen het stockmateriaal;
- een scherm van stapelbare betonblokken plaatsen van 110 m lengte achter de stockbergen parallel aan de Genkerbaan met een hoogte van 4 meter.

In het besluit van de Deputatie van 2013-06-06, werden enkele van deze voorwaarden geschrapt: "De in artikel 4 §2.5 van het besluit van de deputatie van 2009-10-08 opgelegde bijzondere voorwaarden, m.n. de bouw van een loods naast de Genkerbaan en de plaatsing van een scherm van stapelbare betonblokken van 110 meter lengte achter de stockbergen parallel aan de Genkerbaan met een hoogte van 4 meter, worden geschrapt."

De aanvraag bevat een geluidstudie d.d. 2023-08-16, opgemaakt door een erkend geluidskundige. In het kader van deze studie werden geen geluidsmetingen in situ uitgevoerd. Wel werd een computersimulatiemodel opgemaakt om het geluidsdrukniveau ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen te bepalen. Voor het geluidsvermogeniveau van de aanwezige machines werd gebruik gemaakt van de databank van de erkend geluidskundige.

De studie besluit dat het specifieke geluid dat veroorzaakt wordt door de individuele installaties conform de geluidsvoorwaarden voor een als nieuwe te evalueren inrichting is, waarbij men aangeeft dat de conformiteit voor

de breek- en zeefinstallatie enkel beperkt is tot de dagperiode. Uit de berekeningen is gebleken dat het specifieke geluid dat veroorzaakt wordt door de cumul van breek- en zeefinstallaties en cement centrale conform de geluidsvoorwaarden voor een als nieuwe te evalueren inrichting is tijdens de dagperiode. Hoewel de naleving van geluid geregeld is via de algemene voorwaarden van Vlare II lijkt het hier aangewezen de conclusies van deze studie door te vertalen naar bijzondere milieuvorwaarden. Op die manier kan gekomen worden tot een meer praktische opvolging voor zowel de exploitant als de toezichthouder. Een bijzondere voorwaarde, specifiek voor wat betreft het inzetten van de breek- en zeefinstallatie, wordt opgenomen in deze beslissing. Tevens zal een controle geluidsmeting als bijzondere voorwaarde worden opgelegd in deze beslissing.

Oppervlaktewater

Het bedrijf produceert ca. 450 m³ per jaar huishoudelijk afvalwater ter hoogte van de sanitaire installaties en de keuken. Dit water wordt geloosd op de openbare riolering. Volgens de aanvraag is dit water volledig afkomstig van de waterleiding.

Nabij de werkplaatsen zijn 8 regenwaterputten aanwezig van elk 20 000 l die een overloop hebben naar een infiltratiebekken. Dit water wordt gebruikt voor de aanmaak van beton.

Het bedrijfsafvalwater bestaat uit het potentieel verontreinigd hemelwater, afkomstig van de tankpiste (127 m²), de wasplaats (131 m²) en de oude tankpiste (102 m²). Het wordt via een olie-afscheider met slibvangput geloosd in de openbare riolering. De KWS-afscheider wordt op regelmatige basis (3-maandelijks) gecontroleerd. De vaststellingen worden bijgehouden in een logboek.

Er wordt een hoger volume bedrijfsafvalwater aangevraagd, rekening houdend met de nieuwe berekeningsmethode van VMM. Het lozingsdebiet bedraagt maximaal 5,75 m³/uur – 14,69 m³/dag – 306 m³/jaar. Gezien het beperkte volume is het niet noodzakelijk een Wezer-toets uit te voeren.

Grondwaterwinning

De aanvraag omvat een hernieuwing van de bestaande grondwaterwinning. Het betreft een grondwaterput, reeds in gebruik sedert 1975, met een diepte van 8 m waarbij maximum 8 m³/dag – 2 000 m³/jaar grondwater wordt opgepompt uit de freatische Formatie van Eigenbilzen (HCOV-code 0256). Dit water wordt gebruikt voor het aanmaken van beton, naast ook gerecupereerd hemelwater. De grondwaterwinning is noodzakelijk om voldoende water te hebben in droge periodes.

Natuur

In de omgeving van de site bevinden zich een habitatrichtlijngebied en een VEN-gebied. Het habitatrichtlijngebied "BE2200042 Overgang Kempen-Haspengouw" ligt op ca. 720 m ten oosten en het VEN-gebied "Gebiedsnummer 463 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Haspengouw-Voeren – Munsterbos" op ca. 630 m ten oosten.

Volgens de aanvraag is de grondwaterstroming op de site naar het noordwesten gericht, zodat er geen impact van de grondwaterwinning op de natuurwaarden wordt verwacht.

De aanvraag bevat een Passende Beoordeling en VEN-toets waarin de impact van de stikstofemissies op de omliggende habitatrichtlijn- en VEN-gebieden besproken wordt.

De nota geeft een overzicht van de vermestende en verzurende depositie van de activiteit op de verschillende deelgebieden van het habitatrichtlijngebied. Hieruit blijkt dat de bijdrage in de totale depositie beperkt is. De maximale depositiescore is 0,115% in het gebied De Kuil, in de overige gebieden is dat maximaal 0,054%. Volgens het stikstofdecreet dat op 25 februari 2024 van kracht werd, is voor een project met industriële emissies van NOx geen passende beoordeling vereist indien de impactscore lager is dan 1% van de laagste KDW. De aanvraag voldoet hieraan. Omdat de opmaak van de nota vóór die datum startte, is daarvan afgeweken en werd toch een passende beoordeling opgesteld.

De nota geeft aan dat op termijn de vermestende en verzurende depositie van het bedrijf zullen afnemen gezien er een meerjarenplan is uitgewerkt voor een elektrificatie van het bedrijfsterrein. Zo werd de generator al vervangen door een elektriciteitscabine en werden elektrische bestelwagens en heftrucks aangekocht. Op korte termijn worden nog voorzien: plaatsen van zonnepanelen - elektrische zeef- en breekinstallatie - verdere elektrificatie van het voertuigenpark.

GPBV-evaluatie

De inrichting is GPBV omwille van de opslag van teerhoudend asfaltpuin.

De aanvraag omvat een bijlage RX waarin een beknopte aftoetsing gebeurt aan de processen en technieken opgelijst in §2.1 van Best Available Techniques (BAT) Reference Document for Waste Treatment. Deze BREF is vertaald naar Vlare II zodat voor deze activiteit de sectorale voorwaarden van Hoofdstuk 3.14 van titel III van Vlare II van toepassing zijn.

Het bedrijf moet beschikken over een milieubeheersysteem. Uit de hoger uitgevoerde beoordeling blijkt momenteel geen noodzaak tot het opleggen van een geur- of geluidsbeheersplan (BBT 12 en BBT 17 van de hoger vermelde BBT-conclusies). Wat betreft de sectorale voorwaarden met betrekking tot het beheersen van diffuse emissies naar de lucht moet hier rekening worden gehouden met de aard van het opgeslagen teerhoudende asfaltpuin. Geoordeeld wordt dan ook dat de huidige maatregelen voldoende zijn met betrekking tot het beheersen van diffuse stofemissies.

Wat betreft de mogelijke impact op water en bodem wordt verwezen naar de aspecten bodem en oppervlaktewater.

Bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II of III

In tegenstelling tot de huidige vergunning, vraagt de exploitant via deze aanvraag enkele afwijkingen aan.

De aanvraag bevat een vraag tot afwijking van **artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlare II** dat stelt dat: "Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;
 - voor debieten > 50 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat) of > 100 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat): de plaatsing van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen."
- De aanvrager vraagt om geen meetgoot te moeten plaatsen met als motivatie "Aangezien de VMM ervoor heeft geopteerd om voor de berekening van het lozingsdebiet nieuwe omzettingcoëfficiënten toe te passen "nieuwe aanpak verontreinigd hemelwater" wordt het te vergunnen maximale lozingsdebiet per uur significant verhoogd. Hetgeen automatisch betekent dat hogervermeld artikel voor een aanzienlijk aantal bedrijven van toepassing wordt. Uit de nota van VMM m.b.t. deze problematiek blijkt dat zij voorstelt om de plaatsing van een meetgoot niet verplicht te stellen tot 80 m³/u en 204 m³/dag".

Er wordt akkoord gegaan met het verzoek. De bijstelling wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen in deze beslissing.

De aanvraag bevat een vraag tot afwijking van **artikel 5.61.2.§3 van Vlare II** dat stelt dat: "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale aan- en afvoer van uitgegraven bodem niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden".

De aanvrager vraagt een aanpassing van deze werkuren tussen 6 uur en 18 uur, met als motivatie: "De normale vertrek- en aankomsttijden liggen tussen 6 uur en 18 uur. Tussen 6u en 8u worden gebruikelijk materialen afgehaald dewelke worden gebruikt in de bouw. De bouwwerken vangen vaak aan om 7u. Het is dan ook gebruikelijk dat de noodzakelijke grondstoffen op het aanvangsuur op de betreffende werven zijn. Om dit te kunnen realiseren moeten de grondstoffen voordien worden opgehaald in de exploitatie Colla."

Gezien deze afwijking overeenkomt met de huidige werkuren wordt er akkoord gegaan met het verzoek. De bijstelling wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen in deze beslissing.

De aanvraag bevat een vraag tot afwijking van **artikel 5.2.1.5.§5 van Vlare II** dat stelt dat: "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5 m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenscherm aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit."

De aanvrager stelt voor om de groenvoorzieningen aan te leggen zoals voorzien op het uitvoeringsplan. Deze groenzones hebben een variërende breedte van 1 m tot 15 m, rekening houdend met de huidige inrichting van het terrein.

Er wordt akkoord gegaan met het verzoek. De bijstelling wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen in deze beslissing.

Openbaar onderzoek

De tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen worden als volgt geëvalueerd en zijn ongegrond:

- de inrichting is conform met de bestemming van het gebied; de bereikbaarheid van het bedrijf is via de Taunusweg;
- verkeershinder / onveiligheid, zwaar verkeer: bedrijf is bereikbaar vanaf de Taunusweg en mag NIET bereikbaar zijn vanaf het kruispunt met de Weg Naar Diepenbeek, gelet op tonnagebeperking van max 3,5 ton en zone 30;
- de Oude Heidestraat is gecategoriseerd als een lokale weg type 3 bestaande uit één rijbaan en deze weg heeft als functie om de bedrijfssites te ontsluiten voor gemengd verkeer naar de Taunusweg; de ontsluiting dient te gebeuren rechtstreeks naar de Taunusweg; het gaat om een omvangrijke en goed uitgeruste industriezone met ontsluiting via de Gewestweg Taunusweg, het inkomend en uitgaand verkeer wordt bovendien verspreid;

- een groenscherm moet worden aangeplant het eerst volgende plantseizoen; tevens zal 1 ha buffer opnieuw bebost worden, waardoor de buffer ruimer wordt;
- door het verplaatsen van de opslagzones wordt er ruimte gecreëerd om aan de zijde van de Taunusweg de bestaande vergunde groenzone door te trekken zodat de opslag deels aan het zich onttrokken wordt; deze aanpassing zorgen voor een betere integratie van de bedrijfssite in zijn geheel in de omgeving;
- het laadstation tegenover de uitrit van het tegenoverliggende bedrijf, heeft een beperkte ruimtelijke impact en wordt ingeplant achter de bestaande haag en leilindes; de toegang is voorzien ter plaatse van de huidige toegang van de dubbelwoning; er is geen abnormaal negatief visueel effect op het straatbeeld of andere abnormale hinder voor de bedrijfssite van bezwaarindiener te verwachten;
- de middenspanningscabine heeft een beperkt afmeting, geplaatst in industriegebied en is omringd door groen en niet zichtbaar vanaf de openbare weg (geen visuele hinder), de cabine is bestemmingsconform;
- de bezwaren in verband met verdere verlaging van de druk op de waterleiding en verzwarende bestaande schade aan openbare weginfrastructuur hebben een zakelijk karakter en vormen geen weigeringsgrond voor de vergunning;
- de aanvraag doorstaat de watertoets (zie gunstig advies afdeling Waterbeheer) en natuurtoets (zie gunstig advies ANB);
- de omgevingsvergunningsaanvraag werd onderzocht en alle adviesinstanties konden een gunstig advies verlenen en stellen dat de hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt; er worden reeds maatregelen genomen ter voorkoming van hinder, doch bijkomende bijzondere voorwaarden worden opgelegd (sproei-installatie, geluidscontrolemeting, groenbuffer, inzet breek- en zeefinstallatie, ...);
- er wordt slechts 1 breekinstallatie aangevraagd en vergund;
- de bemerkingen i.v.m. waardevermindering van het nabijgelegen onroerend goed is ongegrond omdat bij de besluitvorming over een omgevingsvergunningsaanvraag een beoordeling moet gebeuren van de verenigbaarheid van de aangevraagde exploitatie met het leefmilieu, conform Vlare II; een eventuele waardevermindering van omliggende onroerende goederen maakt daar niet het voorwerp van uit, waardoor dit aspect niet beoordeeld moet worden bij de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag; het bedrijf is verenigbaar met de van toepassing zijnde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;
- de opgelegde algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden zijn voldoende streng om aan de ingediende bezwaren tegemoet te komen.

Het unanieme gunstige advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie wordt bijgetreden;

Uit voorgaande blijkt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, onder de voorwaarden en last, zoals opgenomen in artikel 3 §1.

Vanuit oogpunt van milieuaspecten, rationeel grondwaterverbruik en -gebruik en het algemeen waterbeheer, kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op de grondwatervoerende lagen, het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de aangevraagde activiteiten, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt, mits naleving van de in artikel 3 §2 opgelegde voorwaarden.

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt een omgevingsvergunning in principe steeds voor onbepaalde duur en slechts in bepaalde specifieke gevallen kan hiervan afgeweken worden. Uit het onderzoek blijkt dat deze uitzonderingen hier niet van toepassing zijn en bijgevolg wordt de aangevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten verleend voor een onbepaalde vergunningstermijn;

Gehoord het verslag van Tom Vandeput, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 §1 a) Aan nv GEMOCO, Oude Heidestraat 81, 3740 Bilzen-Hoeselt, wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'Vervaardigen van betonproducten: hernieuwing en verandering' met als voorwerp de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

- **loods colla (uitbreiding werkplaats en kantoor voor reparatie van bedrijfsvoertuigen en machines – uitbreiding: +309,3 m², + 3.733,65m³)**
Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden
Industrie en bedrijvigheid
- **2 woningen colla (slopen van 2 halfopen woningen, Oude Heidestraat 83 en 85– 2.706m³)**
Verwijderen van vrijstaande gebouwen
- **hoofdkantoor gemoco (verbouwen 3 kantoren met woning bedrijfsleiding en bewakingspersoneel)**
Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal wooneenheden
Commerciële functies met bedrijfswoning (onafscheidbaar bij verkoop of verhuur)

- **opslag 1 (stapelblokken voor opslag van materialen – maximaal volume 9.000m³)**
Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Op en rond een gebouw
- **opslag 2 (stapelblokken voor opslag van materialen – maximaal volume 28.000m³)**
Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen
Op en rond een gebouw
- **terreininrichting (wijziging van terreinverhardingen tov vergunde en bestaande toestand – 47.910,2m² – uitbreiding: +250m²)**
Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies
Op en rond een gebouw
Niet overdekte lage constructie
- **Wachtruimte (nieuwe verplaatsbaar werflokaal ingericht als wachtruimte – 24,36m² - 68,21m³ - hoogte 2m80)**
Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
Op en rond een gebouw
Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)
- **MS cabine (nieuwe prefab middenspanningscabine – 14,66m² - volume 32,25m³ - hoogte 2m35)**
Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Op en rond een gebouw
Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)
- **groenbuffer 1 (talud met groenaanleg – Taunusweg/Genkerbaan – opslag 1)**
Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Terreinaanleg
- **groenbuffer 2 (talud met groenaanleg – Genkerbaan – opslag 2)**
Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Terreinaanleg
- **staling1 (sloop stockageplaats – 49,7m³ - 112m³)**
Verwijderen van vrijstaande gebouwen
- **bomen (verwijderen van 12 bomen rond te slopen woningen colla)**
Hoogsta mmige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
- **infiltratiegracht1 (aanleg van infiltratiegracht met inhoud 131600L infiltratie opp: 267.90m²)**
Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Terreinaanleg

gelegen ter plaatse Oude Heidestraat 81-83-85-87, 3740 Bilzen-Hoeselt, kadastraal gekend:

73056B0041/00E000, 73056B0015/00S000, 73056B0037/00P000, 73056B0014/00E000, 73056B0039/00A000, 73056B0013/00M000, 73056B0013/00V000, 73056B0015/00R000, 73056B0014/00G000, 73056B0014/00C000, 73056B0014/00F000, 73056B0040/00B000, 73056B0040/02_000, 73056B0013/00R000.

§1 b) Aan bvba COLLA, Oude Heidestraat 87, 3740 Bilzen-Hoeselt, inrichtingsnummer: 20171117-0010, wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'Vervaardigen van betonproducten: hernieuwing en verandering', met als voorwerp de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

de hernieuwing van de vergunning en de verandering door uitbreiding, wijziging en toevoeging (73056B0015/00S000 en 73056B0015/00R000) van de inrichting voor het vervaardigen van betonproducten, zodat deze in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlare II, bijlage 1 omvat:

Rubriek 2.1.2.f): Opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan een verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van meer dan 1 ton afvalstoffen (mengsels, gevaarlijke en gemengde afvalstoffen, zoals bepaald in rubriek 2.1.1.b))

Totaal vergund: Opslag en overslag van 2 000 ton teerhoudend asfaltpuin. Er wordt gebruik gemaakt van een losse laadschop van 158 kW. - totaal: 2 000 ton

(klasse 1)

Rubriek 2.2.2.a)2°: Opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen, met een opslagcapaciteit van meer dan 1.000 m³

Totaal vergund: Opslag van 50 000 m³ inerte afvalstoffen waarvan 20 000 m³ betonpuin, 6 000 m³ mengpuin, 4 000 m³ gebroken beton 00/20, 10 000 m³ gebroken beton 00/40, 2 000 m³ gebroken beton 40/80, 4 000 m³ zeefzand, 4 000 m³ mengpuin 00/40. - totaal: 50 000 m³

(klasse 1)

Rubriek 2.2.2.f)2°: Opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen met een opslagcapaciteit van meer dan 100 ton

Totaal vergund: Opslag en mechanische behandeling (met behulp van een breker met zeef van 310 kW, 2 wielladers van elk 85 kW, twee kranen van 138 kW en 2 bulldozers van elk 160 kW) van 4 000 ton niet-teerhoudend (zeefzand van) asfaltpuin - totaal: 4 000 ton

(klasse 1)

Rubriek 2.4.5.: Afvalbeheer industriële emissies, tijdelijke opslag gevaarlijke afvalstoffen (niet onder 2.4.4), in afwachting van behandelingen (rubrieken 2.4.1, 2.4.2, 2.4.4, 2.4.6), met totale capaciteit van meer dan 50 ton, uitz. tijdelijke opslag op plaats van productie

Totaal vergund: Opslag van 2 000 ton asfaltpuin teerhoudend - totaal: 2 000 ton

(klasse 1)

Rubriek 3.4.2°: Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet van meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u

Totaal vergund: Het lozen van maximaal 5,85 m³/uur, 15,49 m³/dag en 456 m³/jaar bedrijfsafvalwater enerzijds afkomstig van de wasplaats en de tankpistes via KWS-afscheider, in de openbare riolering. - totaal: 5,85 m³/uur

(klasse 2)

Rubriek 6.4.1°: Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l

Totaal vergund: Opslag van 4 992 l verversingsolie in 24 vaten van elk 208 l en 1 040 l aflatolie in 5 vaten van 208 l. - totaal: 6 032 liter

(klasse 3)

Rubriek 6.5.2°: Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1., 17.3.2.2. of 6.4., overige inrichtingen

Totaal vergund: 4 verdeelslangen waarvan 2 voor verdeling van gasolie en 2 voor de verdeling van diesel. - totaal: 4 stuk

(klasse 2)

Rubriek 15.1.2°: Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex

Totaal vergund: Het stallen van 27 voertuigen waarvan 1 losse laadschop, 2 bull-dozers, 4 heftrucks, 2 kranen, 2 wielladers, 16 vrachtwagens. - totaal: 27 voertuigen

(klasse 2)

Rubriek 15.2.: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (miv carrosseriewerkzaamheden), andere dan deze bedoeld in rubriek 15.3

Totaal vergund: Twee schouwputten voor nazicht en onderhoud van de eigen voertuigen - totaal: 2 stuk

(klasse 3)

Rubriek 15.4.1°: Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen: Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, andere dan deze bedoeld in rubriek 15.5, volledig gelegen in een industriegebied

Totaal vergund: Een wasplaats waarin max. 10 eigen voertuigen worden gewassen - totaal: 1 wasplaats

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°a): Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW

Totaal vergund: Vier compressoren met een resp. vermogen van 3, 4, 11 en 4 kW en vier airco's van resp. 2 x 1,63 kW, 2,25 kW en 3,66 kW. - totaal: 31,17 kW

(klasse 3)

Rubriek 17.1.2.1.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen (m.u.v. rubriek 17.1.1) in verplaatsbare recipiënten (m.u.v. rubriek 48) met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1.000 liter

Totaal vergund: Opslag van 1 000 liter gassen waarvan 800 liter propaan, 100 liter zuurstof, 50 liter menggas, 50 liter acetyleen. - totaal: 1 000 liter

(klasse 3)

Rubriek 17.3.2.1.1.2°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampt. > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton

Totaal vergund: De totale opslag van 24,99 ton gasolie in drie bovengrondse houders van elk 8,33 ton (10 000 liter). - totaal: 24,99 ton

(klasse 2)

Rubriek 17.3.2.1.2.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton

Totaal vergund: De opslag van 1 ton ruitenwisservloeistof - totaal: 1 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.2.2.1°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 50 kg tot en met 2 ton

Totaal vergund: De opslag van 388 kg benzine - totaal: 388 kg

(klasse 3)

Rubriek 17.3.4.3°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton

Totaal vergund: Opslag van 2 silo's van elk 40 ton cement, 2 silo's van elk 20 ton cement, 1,6 ton cement in zakken en 2,5 ton snelcement. - totaal: 124,1 ton

(klasse 1)

Rubriek 17.3.6.3°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton

Totaal vergund: Opslag van 2 silo's van elk 40 ton cement, 2 silo's van elk 20 ton cement, 1,6 ton cement in zakken, 2,5 ton snelcement en 1 ton reiniger truckwash en 0,468 ton koelvloeistof. - totaal: 125,568 ton

(klasse 1)

Rubriek 17.4.: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l

Totaal vergund: Opslag van 1 100 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. - totaal: 1 100 liter

(klasse 3)

Rubriek 24.2.: Laboratoria: Geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op interne controle van eigen productieprocessen en bijhorende in- en uitgaande stromen of eigen waterzuiveringsinstallatie, en waar afvalwater eigen aan laboratoriumtechnieken gegenereerd wordt

Totaal vergund: een labo voor betonproeven - totaal: 1 stuk

(klasse 3)

Rubriek 29.5.2.1°a): Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (m.u.v. deze bedoeld in rubriek 29.5.1), inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van: 5 kW tem 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal vergund: Metaalbewerkingsmachines met een totaal vermogen van 5,31 kW - totaal: 5,31 kW

(klasse 3)

Rubriek 30.1.1°c): Minerale industrie: Inrichtingen mechanisch behandelen minerale producten (m.u.v. beperkte mechanische activiteiten of behandelen inerte afvalstoffen) met een geïnstalleerde totale drijfkracht > 200 kW

Totaal vergund: 1 breker met zeef 310 kW, 2 kranen van 138 kW, 2 wielladers van elk 85 kW, 1 laadschop van 158 kW, 2 bulldozers van elk 160 kW. - totaal: 1 234 kW

(klasse 1)

Rubriek 30.3.b): Minerale industrie: Installaties voor de productie van: Mortel- en betonmortelcentrales met een totale drijfkracht van: meer dan 10 kW tot en met 200 kW

Totaal vergund: Twee betoncentrales met een resp. vermogen van 26,5 kW, 95 kW (menger 55 kW, bunkers 16 kW, pomp 1,5 kW, cementvijen 15 kW, transportband 7,5 kW). - totaal: 121,5 kW

(klasse 2)

Rubriek 30.10.1°: Minerale industrie: Inrichtingen voor de opslag of overslag van ertsen of andere minerale producten, m.u.v. rubriek 48, met een oppervlakte van: 1 tot en met 10 ha

Totaal vergund: Opslag van 180 ton zand, 4 800 ton zand 02/04, 4 800 ton zand 00/01, 4 500 ton grind 02/04, 4 500 ton grind 02/06, 1 200 ton geëxpandeerde kleikorrels, 70 ton leemkorrels op een terrein van ca. 4 ha. (opslag stuivende stoffen is 15 410 m²) - totaal: 4 ha

(klasse 2)

Rubriek 31.1.1°a): Motoren met inwendige verbranding (stationaire motoren en gasturbines): Stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied

Totaal vergund: 2 dieselgeneratoren met een resp. vermogen van 150 kW en 250 kW. - totaal: 400 kW

(klasse 3)

Rubriek 53.8.1°a): Winning van grondwater - andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c)

Totaal vergund: Een grondwaterwinning bestaande uit 1 verbuiste put met een diepte van 8 meter waarbij max. 8 m³/dag – 2 000 m³/jaar grondwater wordt opgepompt uit de Formatie van Eigenbilzen (hcov-code 0256) freatisch, hetwelk wordt aangewend voor de aanmaak van betonproducten. - totaal: 2 000 m³/jaar

(klasse 3)

Rubriek 61.2.1°: Permanente inrichtingen (die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn) voor grondpartijen die er tijdelijk worden gestockeerd - tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem die voldoet aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO met een capaciteit van 1000 m³ tot en met 10.000 m³

Totaal vergund: Opslag van 4 000 m³ grond, 2 000 m³ grond 410, 2 000 m³ teelaarde, 500 m³ bodembouwstof gemengd met kalk. - totaal: 8 500 m³

(klasse 3)

gelegen ter plaatse Oude Heidestraat 81-83-85-87, 3740 Bilzen-Hoeselt, kadastraal gekend:

73056B0014/00G000, 73056B0040/02_000, 73056B0015/00S000, 73056B0013/00M000, 73056B0013/00R000, 73056B0039/00A000, 73056B0014/00F000, 73056B0013/00V000, 73056B0041/00E000, 73056B0014/00C000, 73056B0040/00B000, 73056B0014/00E000, 73056B0037/00P000, 73056B0015/00R000.

§2. De plannen zoals opgeladen in het omgevingsloket en opgenomen in bijgevoegde lijst, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

Artikel 2 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 3 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

§1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

onder volgende **voorwaarden**:

- 1.-
De groenaanplanting moet cfr. de plannen uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen.
- 2.-
De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 2023-12-12, met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/28067>, moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- 3.-
De parkeerbehoefte moet worden opgevangen op het eigen terrein.
- 4.-
De opslaghoogtes zoals vermeld op plan (BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL_totaalplan stedenbouwkundige handelingen v9.pdf) worden aangehouden, zijnde grind 8 meter, zeefzand 3 meter, bouwstof 3 meter, gebroken beton 8 meter, zand 3 meter, betonpuin 8 meter, gebroken asfalt 8 meter, zeefzand asfalt 3 meter, zeefzand mengpuin 3 meter, asfaltpuin 8 meter, mengpuin 8 meter, teelaarde 8 meter en grond 8 meter.
- 5.-
Volgende voorwaarde van het advies van de Stedelijke dienst Mobiliteit moet strikt nageleefd worden: "*Voor de voorziene wooneenheden moeten er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid voorbehouden te worden.*".
- 6.-
Het advies van de Stedelijke dienst Infrastructuur (*opgenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 23 september 2024 onder 5. Adviezen*) moet strikt nageleefd worden.
- 7.-
Het advies d.d. 2024-12-15, van ANB, met referentie 24-212404, moet strikt nageleefd worden.
- 8.-
Het advies d.d. 2024-12-05, van de Afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg, met referentie 2024N128554-2024-1408, moet strikt nageleefd worden.
- 9.-
Het advies d.d. 2024-12-06, van de brandweerzone Oost-Limburg, met referentie 006411.24.008, moet strikt nageleefd worden.
- 10.-
Het advies d.d. 2024-11-09, van Elia, met referentie 344269-CVE, moet strikt nageleefd worden.

onder volgende **last**:

De grondstrook / gevrijwaarde strook voor het fietspad aan de Taunusweg moet worden overgedragen aan AWW tegen vergoeding of kosteloos cfr. afspraak tussen beide partijen.

§2 voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten, onder volgende voorwaarden:

- a) de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II
- b) de hierna vermelde bijzondere voorwaarden:
 - 1.-
Er wordt een sproei-installatie geplaatst om het productieterrein, de wegenis en de stuifgevoelige grondstoffen te bevochtigen. Deze installatie is klaar voor gebruik binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning.
 - 2.-
Om geluidshinder tijdens de nacht- en avondperiode te voorkomen worden de breek- en zeefinstallatie enkel gebruikt tussen 7 uur en 19 uur.
 - 3.-
Er vinden maximaal 6 breek- en zeefcampagnes per jaar plaats. Elke campagne bestaat uit maximaal 5 aaneensluitende weekdagen. De breek- en zeefactiviteiten moeten genoteerd worden in een logboek dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende overheid.
 - 4.-
De vraag tot bijstelling van de milieuvoorwaarden met toepassing van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt toegestaan. De exploitant moet geen meetgoot plaatsen voor het bedrijfsafvalwater. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.
 - 5.-
De vraag tot bijstelling van de milieuvoorwaarden met toepassing van artikel 5.61.2.§3 van Vlarem II wordt toegestaan. De normale aan-en afvoer van uitgegraven grond mag plaatsvinden tussen 6u00 en 18u00.
 - 6.-
De vraag tot bijstelling van de milieuvoorwaarden met toepassing van 5.2.1.5.§5 van Vlarem II wordt gedeeltelijk toegestaan. Een gedeeltelijke vrijstelling van de verplichting tot de aanleg van een groenscherm van minstens 5 meter breedte wordt verleend, in die zin dat het groenscherm moet aangelegd cfr. het uitvoeringsplan (C8A Colla uitvoeringsplan.pdf).
 - 7.-

Binnen een termijn van 1 jaar na verlenen van de definitieve vergunning moet een controlemeting uitgevoerd worden door een erkend deskundige in de discipline geluid en trillingen ter controle van het geproduceerde specifieke geluidsniveau na realisatie van de relevante geluidsbronnen, waarbij geluidsmetingen worden uitgevoerd t.h.v. de Vlareem-beoordelingspunten tijdens een representatieve werksituatie. Het rapport van deze controlemeting wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Handhaving van het departement Omgeving (omgevingsinspectie.lim@vlaanderen.be) en ter informatie bezorgd aan de Afdeling GOP van het departement Omgeving (GOP.LIM.omgeving@vlaanderen.be), de vergunningverlenende overheid (omgevingsvergunning@limburg.be) en de stad Bilzen-Hoeselt.

Artikel 4 §1 Van de in artikel 1 bedoelde vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het OVD.

§2 De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid van het OVD.

Artikel 5 De beslissing wordt ter beschikking gesteld van:

- 1) de aanvrager, met name nv GEMOCO, Oude Heidestraat 81, 3740 Bilzen-Hoeselt
- 2) de exploitant, met name bvba COLLA, Oude Heidestraat 87, 3740 Bilzen-Hoeselt
- 3) het college van burgemeester en schepenen van en te 3740 Bilzen-Hoeselt
- 4) het departement Omgeving, Afdeling GOP – RO – Limburg, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
- 5) het departement Omgeving, Afdeling GOP - Milieu - Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 6) de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 en/of 38/3 die advies verlenen in eerste aanleg
- 7) de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie
- 8) de NV AQUAFIN te 2630 Aartselaar
- 9) het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
- 10) VMM Operationeel Waterbeheer, De Schiervellaan 7 te 3500 Hasselt
- 11) het departement Omgeving, Afdeling Handhaving Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt.

Artikel 6 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 7 Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig artikel 52 en volgende van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVD) en artikel 73 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 74 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.



PLANNENLIJST AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING - OMV_2024060911
nv GEMOCO, Oude Heidestraat 81, 3740 Bilzen (SBH) en bvba COLLA, Oude Heidestraat 87,
3740 Bilzen (IIOA - inrichtingsnummer: 20171117-0010), horende bij het besluit van de
deputatie d.d. 2025-01-30 - Projectinhoud V7.

Plannenlijst aanvraag stedenbouwkundige handelingen:

Inplantingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER1_I_B_INPL_inplanting BT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER2_I_B_INPL_inplanting BT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_I_B_INPL_inplanting BT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG1_I_B_INPL_inplanting BT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL BI_inplanting bodemingreep v8.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_B_INPL_ORTHOFOTO v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_B_INPL_totaalplan stedenbouwkundige handelingen v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL O_inplanting opslag grondstoffen v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL VH_inplanting verhardingen NT v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL_totaalplan riolering v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL_OMGEVINGSUITRUSTING.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_N_INPL_totaalplan stedenbouwkundige handelingen v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_I_V_INPL_inplanting VT_v9.pdf

Grondplan of Funderingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_P_B_00_grondplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_BOMEN_P_B_INPL_inplanting kappen bomen v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER1_P_N_INPL_grondplan NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_P_B_+01_verdiepingsplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_P_N_+01_verdiepingsplan NT v2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_P_B_00_grondplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_P_N_00_grondplan NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_P_N_-01_funderingen NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG2_P_B_00_grondplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_STALLING_1_P_B_00_grondplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WACHTRUIMTE_P_N_00_grondplan NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG1_P_N_00_grondplan NT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG2_P_N_00_grondplan NT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER2_P_N_00_grondplan NT v8.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_P_N_-01_funderingen riolering NT v8.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_P_N_+01_verdiepingsplan NT v3.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_P_N_00_grondplan NT v3.pdf

Geveltekening

- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_G_B_AG_achtergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_G_B_LG_linkergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_G_B_RG_rechtergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_G_B_VG_voorgevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_G_B_AG_achtergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_G_N_AG_achtergevel NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_G_B_RG_rechtergevel BT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_G_B_VG_voorgevel BT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_G_N_RG_rechtergevel NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_G_N_VG_voorgevel NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_G_N_AG_achtergevel NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_G_N_LG_linkergevel NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_G_N_RG_rechtergevel NT v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_G_N_VG_voorgevel NT v4.pdf

- Toegevoegd bestand: BA_STALLING 1_G_B_AG_achtergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_STALLING 1_G_B_LG_linkergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_STALLING 1_G_B_RG_rechtergevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_STALLING 1_G_B_VG_voorgevel BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WACHTRUIMTE_G_N_AG_achtergevel NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WACHTRUIMTE_G_N_LG_linkergevel NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WACHTRUIMTE_G_N_RG_rechtergevel NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WACHTRUIMTE_G_N_VG_voorgevel NT.pdf

Snede of profiel

- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER1_S_N_CC_doorsnede CC NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_S_N_AA_doorsnede AA NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_S_N_BB_doorsnede BB v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG1_S_N_CC_doorsnede CC NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_S_N_CC_doorsnede CC NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_S_N_DD_doorsnede DD NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG1_S_N_DD_doorsnede DD NT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OPFLAG2_S_N_EE_doorsnede EE NT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_S_N_EE_doorsnede EE NT v8v2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER1_S_N_DD_doorsnede DD NT_v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GROENBUFFER2_S_N_EE_doorsnede EE NT v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_INFILTRATIEBEKKEN 1_S_N_FF_doorsnede FF NT v9.pdf

Terreinprofiel

- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_T_B_TP1_terreinprofiel 1 BT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_2 WONINGEN COLLA_T_B_TP2_terreinprofiel 2 BT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_T_B_TP1_terreinprofiel 1 BT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_T_B_TP2_terreinprofiel 2 BT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_T_N_TP1_terreinprofiel 1 NT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_T_B_TP1_terreinprofiel 1 BT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_T_B_TP2_terreinprofiel 2 BT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_T_N_TP1_terreinprofiel 1 NT v7.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_T_N_TP2_terreinprofiel 2 NT v8.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_T_N_TP2_terreinprofiel 2 NT v8v2.pdf

Legende

- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_L_B_LEG_legende.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_L_N_LEG_legende NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_MS CABINE_L_N_LEG_legende v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WACHTRUIMTE_L_N_LEG_legende NT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_L_N_LEG_legende NT_v9.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_L_V_LEG_legende VT.pdf

Detailtekening

- Toegevoegd bestand: BA_TERREININRICHTING_D_N_DETAIL_infiltratie v9.pdf

Grondplan of Funderingsplan voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_PB_N_+01_verdiepingsplan NT brandweer v3.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_PB_N_+01_verdiepingsplan NT brandweer v3.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_PB_N_00_grondplan NT brandweer v3.pdf

Geveltekening voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_GB_N_AG_achtergevel NT brandweer v2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_GB_N_RG_rechtergevel NT brandweer v4.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_GB_N_VG_voorgevel NT brandweer v4.pdf

Verticale snede voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_SB_N_AA_doorsnede AA NT brandweer v2.pdf

Legende voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_HOOFDKANTOOR GEMOCO_LB_N_LEG_legende brandweer v2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOODS COLLA_LB_N_LEG_legende NT brandweer v5.pdf

Plannenlijst aanvraag IIOA:

- C8A Colla situering.pdf
- C8A Colla uitvoeringsplan.pdf
- C8A Colla rioleringsplan.pdf
- C8A Colla afwatering.pdf

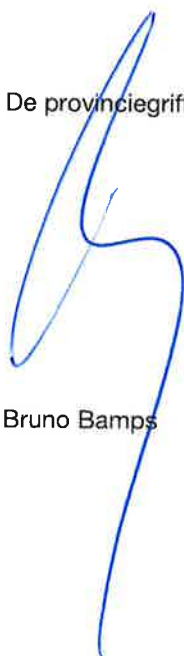
Hasselt d.d. 2025-01-30

De verslaggever,



Tom Vandeput

De provinciegriffier wd.,



Bruno Bamps

De gouverneur-voorzitter,



Jos Lantmeeters