



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 de heer Warson Bert, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem en NV IQ-PARK, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem (stedenbouwkundige handelingen), B4Plastics, Paul Lambertlaan 88, 3630 Maasmechelen (IIOA), voor het project "Productie van eco-plastics: bouw en exploitatie", gelegen ter plaatse Bekaertlaan 4 + Q-Parklaan 40, 3650 Dilsen-Stokkem.



De deputatie van de provincie Limburg

Gelet op de aanvraag volgens de **gewone vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg** (OMV_2023080007) van de heer Warson Bert, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem + nv IQ-PARK, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem (SBH) en bv B4Plastics, Paul Lambertlaan 88, 3630 Maasmechelen (IIOA – inrichtingsnummer: 20221114-0103), voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'Productie van eco-plastics: bouw en exploitatie', ter plaatse Bekaertlaan 4 en IQ-Parklaan 40, 3650 Dilsen-Stokkem;

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 'Productie van eco-plastics: bouw en exploitatie', met als voorwerp:

de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket, aangevraagd door de heer Warson Bert, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem en nv IQ-PARK, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem, voor volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

- Bouwen of herbouwen van industrie en bedrijvigheid: gebouw
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: terreinaanleg: Wadi 1 en Wadi 2

- Nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur: Verharding
 - Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: Gascabine
 - Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: HS cabine
 - Nieuwe publiciteitsinrichting: Logo 1 en Logo 2
- gelegen ter plaatse Bekaertlaan 4 + IQ-Parklaan 40, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend: 73043B1390/00A000, 73043B0316/00A000,

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten, aangevraagd door bv B4Plastics, Paul Lambertlaan 88, 3630 Maasmechelen (inrichtingsnummer: 20221114-0103), voor de exploitatie van een inrichting voor de productie van eco-plastics, omvattende in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlarem II, bijlage 1 omvat:

Rubriek 3.2.2°a): Lozen huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden, zonder zuiveringsinstallatie, debiet meer dan 600m³/jaar: lozingspunt in centraal gebied of collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of uit zoneringsplan

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Het lozen van max. 3 000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - totaal: 3 000 m³/jaar

Totaal na verandering: Het lozen van max. 3 000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - totaal: 3 000 m³/jaar

(klasse 3)

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: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Lozen van max. 2,506 m³/h bedrijfsafvalwater - totaal: 2,506 m³/uur

Totaal na verandering: Lozen van max. 2,506 m³/u – 51,5 m³/dag – 3 213 m³/jaar bedrijfsafvalwater via 2 aparte controleputten voor de 2 aparte stromen van bedrijfsafvalwater (van de producten en labo en van spui van koelwater in gesloten systeem) in riolering - totaal: 2,506 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: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van max. 7 500 liter nieuwe olie - totaal: 7 500 liter

Totaal na verandering: De opslag van max. 7 500 liter nieuwe olie - totaal: 7 500 liter

(klasse 3)

Rubriek 7.1.2°: Chemicaliën: Niet elders ingedeelde inrichtingen of activiteiten, voor de productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën met een jaarcapaciteit van meer dan 1.000 ton tot en met 10.000 ton

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - inrichtingen of activiteiten die niet elders ingedeeld zijn voor de productie van organische of anorganische chemicaliën, met een jaarcapaciteit van 10 000 ton/jaar (polymerisatie) - totaal: 10 000 ton/jaar

Totaal na verandering: inrichtingen of activiteiten die niet elders ingedeeld zijn voor de productie van organische of anorganische chemicaliën, met een jaarcapaciteit van 10 000 ton/jaar (polymerisatie) - totaal: 10 000 ton/jaar

(klasse 2)

Rubriek 7.11.1°h): De fabricage van organisch-chemische producten, zoals kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels)

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De fabricage van 10 000 ton/jaar kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) - totaal: 10 000 ton/jaar

Totaal na verandering: De fabricage van 10 000 ton/jaar kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) - totaal: 10 000 ton/jaar

(klasse 1)

Rubriek 12.1.2.1°a): Elektriciteitsproductie: niet in rubrieken 20.1.5 en 20.1.6 bedoelde inrichtingen die gelijkspanning opwekken met geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kW t.e.m. 800 kW, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - noodstroomgenerator van 250 kW - totaal: 250 kW

Totaal na verandering: noodstroomgenerator van 250 kW - totaal: 250 kW

(klasse 3)

Rubriek 12.2.2°: Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA.

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Een transformator van 4 000 kVA - totaal: 4 000 kVA

Totaal na verandering: Een transformator van 4 000 kVA - totaal: 4 000 kVA

(klasse 2)

Rubriek 15.1.1°: Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - 5 heftrucks en 5 stalplaatsen voor vrachtwagens - totaal: 10 voertuigen

Totaal na verandering: 5 heftrucks en 5 stalplaatsen voor vrachtwagens - totaal: 10 voertuigen

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°b): 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 meer dan 200 kW

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - 2 compressoren van elk 10 kW + 3 chillers van elk 130 kW + airco's met een totaal vermogen van 50 kW - totaal: 460 kW

Totaal na verandering: 2 compressoren van elk 10 kW + 3 chillers van elk 130 kW + airco's met een totaal vermogen van 50 kW - totaal: 460 kW

(klasse 2)

Rubriek 17.1.2.2.3°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, m.u.v. deze van drukvaten deel uitmakend van compressoren en uitgezonderd buffervaten, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 10.000 liter

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van max. 25 000 liter stikstof in een vaste houder - totaal: 25 000 liter

Totaal na verandering: De opslag van max. 25 000 liter stikstof in een vaste houder - totaal: 25 000 liter

(klasse 1)

Rubriek 17.3.4.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg t.e.m. 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van max. 18,9 ton bijtende stoffen - totaal: 18,9 ton

Totaal na verandering: De opslag van max. 18,9 ton bijtende stoffen - totaal: 18,9 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.3.6.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van max. 18,9 ton schadelijke stoffen - totaal: 18,9 ton

Totaal na verandering: De opslag van max. 18,9 ton schadelijke stoffen - totaal: 18,9 ton

(klasse 3)

Rubriek 17.4.: Gevaarlijke producten: Opslagplaats 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: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van max. 2 000 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen - totaal: 2 000 liter

Totaal na verandering: De opslag van max. 2 000 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen - totaal: 2 000 liter

(klasse 3)

Rubriek 20.4.1.2°: Industriële inrichtingen: Chemische industrie: Chemische inrichtingen voor de productie van alkenen, alkeenderivaten, monomeren en polymeren, niet begrepen in rubriek 7.3 met een productiecapaciteit van 10 ton per jaar of meer

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - chemische inrichtingen voor de productie van polymeren met een productiecapaciteit van 10 000 ton/jaar (polymerisatie) - totaal: 10 000 ton/jaar

Totaal na verandering: chemische inrichtingen voor de productie van polymeren met een productiecapaciteit van 10 000 ton/jaar (polymerisatie) - totaal: 10 000 ton/jaar

(klasse 1)

Rubriek 23.1.1°c): Kunststoffen: Inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen en van kunstmatige vezels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: meer dan 200 kW

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - Inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen en van kunstmatige vezels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 525 kW - totaal: 525 kW

Totaal na verandering: Inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen en van kunstmatige vezels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 525 kW - totaal: 525 kW

(klasse 1)

Rubriek 23.2.2°a): Inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen, m.u.v. rubriek 41, met totale geïnstalleerde drijfkracht van: >200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 500 kW - totaal: 500 kW

Totaal na verandering: inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 500 kW - totaal: 500 kW

(klasse 2)

Rubriek 23.3.1°c): Kunststoffen: Opslag van voorwerpen uit kunststoffen, m.u.v. rubriek 41 en 48, met een capaciteit van meer dan 200 ton in een lokaal voor een inrichting volledig gelegen in industriegebied

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - De opslag van max. 10 000 ton kunststoffen in een lokaal - totaal: 10 000 ton

Totaal na verandering: De opslag van max. 10 000 ton kunststoffen in een lokaal - totaal: 10 000 ton

(klasse 2)

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 - labo voor onderzoek en ontwikkeling - totaal: 1 labo

Totaal na verandering: labo voor onderzoek en ontwikkeling - totaal: 1 labo

(klasse 3)

Rubriek 43.1.2°a): Stoken in installaties, uitz. stationaire motoren en gasturbines, met totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 2000 kW tot en met 5000 kW, als het een inrichting betreft vermeld in 1°, a) of b)

Vergund: /

Verandering: Nieuwe rubriek - 2 stookinstallaties, werkende op aardgas, met elk een vermogen van 1 250 kW - totaal: 2 500 kW

Totaal na verandering: 2 stookinstallaties, werkende op aardgas, met elk een vermogen van 1 250 kW - totaal: 2 500 kW

(klasse 2)

gelegen ter plaatse Bekaertlaan 4 + IQ-parklaan 40, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend

73043B1390/00A000, 73043B0316/00A000,

EN

waarbij bijstelling wordt gevraagd aan volgende bepalingen van Vlarem II: artikel 4.2.5.1.1.§1. (meetgoot);

Historiek

Gelet op het feit dat er geen relevante voorgaande vergunningen gekend zijn voor het bovenvermelde project en/of terrein;

Procedureverloop

Gelet op de indiening van bovenvermelde aanvraag per beveiligde zending op 2023-06-23, laatst vervolledigd op 2023-07-06, 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 2023-07-12, 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 omgevingsvergunningsaanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van het Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 (B.S. 29 april 2013), inzake de nadere regels van de project-MER-screening; dat volgende aangevraagde rubrieken geven aanleiding tot de m.e.r.-screening: 10a.; dat op basis van de verstrekte gegevens in het aanvraagdossier, kan aangenomen worden dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; dat er geen milieueffectenrapport over het project moet worden opgesteld;

Gelet op de opdracht van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 2023-07-12, 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. 2023-07-12, van de provinciale omgevingsambtenaar aan de POVC, conform artikel 25 van het OVD;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2023-07-12, 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 2023-07-12, door de secretaris van de POVC aan de overige leden van de POVC, vermeld in artikel 39 van het OVB;

Gelet op de kennisgeving van de vergunningsaanvraag d.d. 2023-07-12, door de provinciale omgevingsambtenaar aan de Gedeputeerde Staten van Limburg (Nederland) en de Nederlandse Burgemeesters en Wethouders van Stein en Sittard-Geleen, in het kader van de uitwisseling van informatie over projecten met mogelijke lands- of gewestgrensoverschrijdende effecten, met het verzoek om advies conform de bepalingen van titel 3, afdeling 9 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: geen mondelinge, schriftelijke en digitale bezwaren en/of opmerkingen;

Adviezen

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2023-08-25, van het/de college van burgemeester en schepenen van Dilsen-Stokkem, waaruit het volgende blijkt:

- de aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten; kort omschreven gaat het over het bouwen van een bedrijfshal met kantoor, de aanleg van verharding, het plaatsen van een gascabine en hoogspanningscabine en de exploitatie van een technologiebedrijf met bijstelling in afwijking van Vlare II Artikel 4.2.5.1.;
- het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten;
- de eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Lanklaar, goedgekeurd op 13 april 2015; voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, bestaat geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;
- Project-MER: de aanvraag valt onder het toepassingsgebied van bijlage III van het besluit inzake projectmilieueffectrapportage van 10 december 2004 en latere wijzigingen; door de aanvrager werd een project-MER-screeningsnota opgesteld; op basis van een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen, oordeelt de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu; bijgevolg dient geen milieueffectrapport opgemaakt te worden;
- advies gemeentelijke omgevingsambtenaar d.d. 24/07/2023;
- door middel van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag wenst men een omgevingsvergunning klasse 1 te bekomen, voor een nieuwe inrichting gelegen aan de IQ-parklaan te 3650 Dilsen-Stokkem; momenteel beschikt de exploitant al over een kleinere productiehhal in een recent gebouwd hallencomplex waar hij de beoogde activiteiten reeds uitvoert, doch op kleinere schaal; om het bedrijf verder te laten groeien dringt een schaalvergroting zich op; onderhavig dossier heeft daarom betrekking op de bouw van een nieuwe grotere productiehhal op een braakliggend perceel; het is een Belgisch technologiebedrijf, actief in de polymeerindustrie, dat ecoplastics ontwikkelt, designt en distribueert;
- de exploitatie bevindt zich volgens het gewestplan in een industriegebied;
- aspect bodem en grondwater:
 - mogelijke schade aan bodem (welke zich eveneens kan doorzetten naar het grondwater) kan gerelateerd worden aan volgende activiteiten:
 - de opslag van vloeibare gevaarlijke stoffen: relevante risicovolle activiteiten (opslag) vinden plaats op een verharde vloer en/of lekbakken waardoor de kans op lekkage naar de bodem en grondwater klein is;
- aspect lucht:
 - er wordt geen hinder verwacht op het vlak van lucht- en/of stofhinder; de geleide emissies komen vnl. van de stookinstallaties;
- aspect geluid en mobiliteit:
 - de activiteiten op het terrein gebeuren enkel overdag en vinden volledig plaats in de gebouwen waardoor hinder naar de omgeving beperkt zal blijven;
- aspect fauna en flora:
 - gelet op de afstanden tussen de exploitatie en de EG-beschermingszone worden er geen significante negatieve effecten verwacht, veroorzaakt door de exploitatie op de EG-beschermingszones;

- aspect externe veiligheid:
uit het aanvraagdossier blijkt dat er volgende maatregelen worden genomen:
- stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen:
 - het projectgebied ligt in het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar (plan - voorschriften), definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 13 april 2015;
 - het projectgebied is gelegen binnen de zone voor gemengd bedrijventerrein (artikel 2); deze zone is bestemd voor bedrijvigheid; overdruk representatief karakter; deze zones worden beschouwd als zichtlocaties in het bedrijventerrein; in deze overdrukzones wordt extra aandacht besteed aan het algemeen voorkomen van bebouwing en inrichting van de buitenruimte;
 - het goed is gelegen binnen de omschrijving van het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Lanklaar; het blijft derhalve de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de geciteerde voorschriften van het RUP;
 - de aanvraag is naar bestemming hiermee in overeenstemming, uitgezonderd de zgn. studio's voor kortverblijf;
- gemeentelijke verordening wonen: de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Wonen, goedgekeurd door de deputatie op 22 april 2015 (B.S. 4 mei 2015), is niet van toepassing op deze aanvraag;
- gewestelijke verordening toegankelijkheid: de aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen; de aanvraag is in overeenstemming met de verordening voor wat betreft de elementen die aangeduid zijn op de plannen en vergunningsplichtig zijn; de bouwheer dient de normbepalingen van hoofdstuk III van de verordening na te leven;
- watertoets: vanuit de watertoets is het advies van de Vlaamse Waterweg gewenst; hun advies d.d. 22.05.2023 is voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig;
- archeologienota: conform artikel 5.4.1 en 5.4.2 van het Onroerenderfgoeddecreet dient er voor deze aanvraag een archeologienota opgesteld te worden; er werd door de aanvrager een bekrachtigde archeologienota bij de aanvraag gevoegd; gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 25 februari 2022 met referentienummer 21510 zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk;
- beschrijving bouwplaats, omgeving en project:
 - de aanvraag beoogt het bouwen van een bedrijfshal met kantoor, de aanleg van verharding, het plaatsen van een gascabine en hoogspanningscabine en de exploitatie van een technologiebedrijf;
 - de projectlocatie is gelegen tussen de IQ-Parklaan en de Bekaertlaan, nabij de tuikabelbrug over de Zuidwillemsvaart en is volgens het inplantingsplan bestaande toestand 16.078m²; de locatie is heden onbebouwd en wordt gekenmerkt door een beperkt niveauverschil; de bodem bestaat voornamelijk uit zand, gras en beplanting;
 - de aanvraag handelt over het bouwen van een productiehal met bijhorende kantoren; dit gebouw hanteert een bouwvrije strook van ca. 10 meter ten opzichte van de Bekaertlaan, minstens 9 meter ten opzichte van de noordelijke perceelgrens, minstens 10 meter ten opzichte van de zuidelijke perceelgrens en 15m50 ten opzichte van de IQ-Parklaan, met een uitsprong in de voorgevel tot ca. 5 meter van de IQ-Parklaan; het betreft een zeer ruim gebouw van ca. 80 meter bij 90 meter dat men in 4 fases wenst op te richten, waarvan men de eerste twee wenst uit te voeren in 2023, fase 3 in 2028 en fase 4 in 2031; fases 1, 2 en 3 gaan over de productiehal, fase 4 slaat op de kantoren; dit gebouwdeel huisvest over 3 bouwlagen allerlei kantoren en heeft op de vierde bouwlaag drie studio's voor kortverblijf ingetekend; de verantwoordingsnota stelt hierover het volgende: "Er worden drie studio's voor kortverblijf voorzien boven op de kantoorstoren; in de studio's kan het bedrijf buitenlandse gasten/werknemers een tijdelijk verblijf te aanbieden; ze worden als ondersteunend aan de kantoorfunctie gebruikt; het zijn geen conciërgewoningen / woonéenheden en dienen ook niet als dusdanig beoordeeld te worden.";
 - het RUP stelt echter dat één woongelegenheid per bedrijf (max. 200m² vloeroppervlakte) toegelaten is;
 - de kroonlijsthoogten van dit gebouw varieert van 12m tot 18m voor een deel fase 4 en 28,35m voor het meest noordelijke deel van fase 1; hiervoor werd zoals voorgeschreven in de voorschriften van het RUP een visualisatienota aan de aanvraag toegevoegd; de gebruikte materialen zijn witte aluminium sandwichpanelen, polycarbonaat platen, betonpanelen in grijs en zwart, houten gevelbekleding in de vorm van lamellen en aluminium wit en donker buitenschrijnwerk;
 - de aanvraag bevat daarnaast de aanleg van verharding voor parkeergelegenheid zowel ten noorden als ten zuiden van de productiehal; ook aan de zijde van de IQ-Parklaan wordt verharding aangebracht voor o.a. de inrichting van laadkades;
 - tot slot worden een gascabine grenzend aan de IQ-Parklaan en hoogspanningscabine grenzend aan de Bekaertlaan aangevraagd;
 - de bouwplaats, omgeving en het project worden uitvoerig en op een correcte wijze beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper;
- toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:
 - de argumenten van de ontwerper vermeld in de bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden; door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, is het voorgestelde aanvaardbaar; het ontwerp voldoet aan de algemene

- stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen; de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten worden gerespecteerd in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving;
- het gebouw past qua vormgeving, materialen en inplanting binnen een aanvaardbare industriële vormgeving die aansluit bij de omringende industriële activiteiten;
- rekening houdend met bovenstaande overwegingen kan er een gunstig advies verleend worden;
- gecoördineerd advies:
 - uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;
 - uit de gegevens van het aanvraagdossier en uit de uitgebrachte adviezen blijkt dat de nodige maatregelen worden genomen om te kunnen voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II en om de hinder en het risico voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau; deze inrichting kan, mits strikte naleving van de opgelegde milieuvoorwaarden, op een milieu verantwoorde wijze worden uitgebaat;
 - vanuit oogpunt milieuaspecten, rationeel (grond)watergebruik en –gebruik en het algemeen waterbeheer, kan gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de aangevraagde activiteiten mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde voorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;
 - mits het opleggen van volgende voorwaarden kan de omgevingsvergunning gunstig geadviseerd worden:
 - er dient een (voorwaardelijk) gunstig brandweeraadvies bekomen te worden;
 - er is conform de voorschriften van het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar slechts één woongelegenheid (max. 200m² vloeroppervlakte) toegelaten; deze dient desgevallend in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de gemeentelijke verordening wonen;
- inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen: op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier:
 - voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten: voorwaardelijk gunstig advies;
 - voor wat betreft de milieu-aspecten: voorwaardelijk gunstig advies;
 - voorwaarden:
 - er dient een (voorwaardelijk) gunstig brandweeraadvies bekomen te worden;
 - er is conform de voorschriften van het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar slechts één woongelegenheid (max. 200m² vloeroppervlakte) toegelaten; deze dient desgevallend in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de gemeentelijke verordening wonen;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2023-09-08, van AGOP milieu, waaruit het volgende blijkt:

- de aanvraag omvat een nieuwe fabriek voor de productie van eco-plastics, omvattende:
 - inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 525 kW en inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststof met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 500 kW;
 - een labo voor onderzoek, ontwikkeling en kwaliteitscontrole;
 - de opslag van maximaal 10 000 ton kunststoffen;
 - de opslag van 25 000 l stikstof in een vaste houder, 8,9 ton gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten en 2 000 l in kleine verpakkingen;
 - het lozen van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater;
 - een transformator van 4 000 kVA;
 - een stalplaats voor 10 voertuigen;
 - compressoren, chillers en airco's, samen 460 kW;
 - 2 stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2 500 kW;
- er wordt eveneens een bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlare aangevraagd met betrekking tot het plaatsen van een meetgoot voor bedrijfsafvalwater;
- betreffende de aangevraagde rubrieken is er volgende opmerking: gelet op het productieproces werden voor het vervaardigen van de eco-plastics zowel de rubrieken 7.1., 7.11.1^h), 20.4.1.2^o als 23.1.1^c) aangevraagd; rubriek 7.1. betreft "Inrichtingen of activiteiten die niet elders ingedeeld zijn voor de productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën,"; voorgesteld wordt om deze rubriek te schrappen;
- milieueffectrapportage:
 - de aanvraag heeft betrekking op projecten als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, namelijk: rubriek 10a van bijlage III: industrieterreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen);
 - op basis van de verstrekte gegevens in het aanvraagdossier stelde de deputatie op 12 juli 2023 dat kan aangenomen worden dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, en er geen milieueffectenrapport over het project moet opgesteld worden;

- veiligheidsrapportage:
niet van toepassing;
- GPBV-installatie:
de IIOA betreft een X- of GPBV-bedrijf omwille van de fabricage van organisch-chemische producten, nl. kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) (rubriek 7.11.1°h));
een RX-bijlage werd toegevoegd aan het aanvraagdossier;
- BKG-inrichting:
niet van toepassing;
- energie-intensieve inrichting:
het jaarlijks primair energiegebruik betreft 0,08 PetaJoule, zodat het geen energie-intensieve inrichting betreft;
- REACH (verordening (EG) nr. 1907/2006):
niet van toepassing;
- activiteiten en proces:
 - grondstoffen (componenten gemaakt uit natuurlijke, hernieuwbare grondstoffen zoals planten en gewassen, organische zuren, organische amines of aminozuren) worden gedoseerd en in een reactor gebracht, verwarmd door middel van thermische olie (gesloten systeem), op druk gebracht en ingedikt tot een stroopachtige substantie; het granuleren van deze stroopachtige substantie vindt plaats nadat de reactor weer op atmosferische druk is gebracht; het granulaat is een korrelig en droog materiaal;
 - het granulaat wordt onder hoge druk en hoge temperatuur geëxtrudeerd; de gesmolten kunststof komt in een matrijs terecht om de juiste vorm te bekomen;
 - in de bedrijfshal worden ook machines ondergebracht voor het verpakken van diverse eindproducten; de afgewerkte producten worden opslagen in de bedrijfshal in afwachting van levering aan de klant;
 - bedrijfsafvalwater van het productieproces is afkomstig van de afgelaten en gecondenseerde stoom en de sporadische reiniging van het gesloten koelwatersysteem;
- afvalstoffen & materialen:
 - de afvalstromen (houtenpaletten, papier, karton, mislukte eindproducten) worden gescheiden ingezameld en opgehaald en verwerkt door erkende verwerkers;
 - bij de omzetting van grondstoffen tot eindproduct wordt gestreefd naar een zeer hoge efficiëntie (tussen 97 en 100%), waardoor nagenoeg geen afvalstoffen geproduceerd worden die het gevolg zijn van het productieproces op zich;
 - bovendien investeert het bedrijf continu in onderzoek en ontwikkeling om nieuwe milieuvriendelijke producten op de markt te kunnen brengen (met betere circulariteit (recycling en/of biodegradatie)) tegenover bestaande producten die de klassieke kunststoffen producten op termijn kunnen vervangen;
- lucht en geur:
 - op de industriezone wordt volgens de gegevens van de VMM een jaargemiddelde (2021) PM_{2,5} concentratie van 7,6-10,5 µg/m³ en een jaargemiddelde (2021) PM₁₀ concentratie van 16-20 µg/m³ geregistreerd; de exploitatie is bijgevolg niet gelegen in een hotspotzone (PM₁₀ >36 µg/m³); de jaargemiddelde PM₁₀ concentratie is eveneens lager dan 31 µg/m³, waardoor geen verhoogde aandacht vereist is; de daggrenswaarde van 50 µg/m³, die maximaal 35 keer per jaar overschreden mag worden, komt immers overeen met een gemiddelde jaargrenswaarde van 31 µg/m³;
 - de geleide emissies zijn afkomstig van de stookinstallaties (productieproces en de verwarming van het gebouw), die gevoed worden met aardgas; deze installaties zullen op geregelde tijdstippen aan een controle en een onderhoud onderworpen worden opdat een gedegen werking gegarandeerd blijft;
 - bij normale productieomstandigheden wordt de stoom opgevangen en gecondenseerd; indien de overdrukbeveiliging zich opent wordt er wel stoom geëmitteerd in de omgevingslucht; dit is echter een noodvoorziening die bij normale productieomstandigheden niet voorkomt; de geïnstalleerde zuurkasten worden eveneens uit veiligheidsoverwegingen uitgerust met een afzuiging;
- energie:
de te gebruiken toestellen zijn geen grote energieverbruikers; aangezien duurzaamheid een prioriteit is voor het bedrijf, zal ook bij toekomstige bedrijfsontwikkelingen uiteraard steeds gekozen worden voor duurzame, energiezuinige oplossingen;
- bodem:
 - de volgende maatregelen zijn voorzien om de risico's tot bodemverontreiniging tot een minimum te beperken:
 - de opslag van gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten zal gebeuren op een vloeistofdichte vloer in voldoende gedimensioneerde inkuipingen (lekbakken);
 - het inbrengen van de producten in de reactor is voorzien van een systeem dat het veilig vullen van de reactor waarborgt; eventuele lekvloeistoffen zullen onmiddellijk met behulp van absorberend materiaal worden verwijderd;
 - de transformator bevindt zich in een apart lokaal met vloeistofdichte vloer;
 - ter hoogte van de laadkade wordt een koolwaterstofafscheider met slibopvang voorzien om eventueel verontreinigd hemelwater te zuiveren;
- externe veiligheid:

- binnen de gebouwen zullen de noodzakelijke blustoestellen en brandbeschermingsmiddelen voorzien worden, in overleg met de plaatselijke brandweer;
- de vaste houder voor stikstof wordt zo opgesteld dat enkel bevoegde personen bij de houder kunnen; de nodige afscherming zal worden voorzien en de nodige gevaars- en verbodspictogrammen zullen op duidelijk zichtbare plaatsen op de omheining worden aangebracht; de afstandsregels tot de perceelsgrens en lokalen zonder open vuurverbod kunnen worden gerespecteerd;
- geluid en trillingen, mobiliteit:
 - de machines worden in de bedrijfshallen opgesteld; ze zijn niet van die aard dat trillingen worden opgewekt; er zal steeds gewerkt worden met gesloten poorten; airco's worden voorzien van een geluidsomkasting;
 - het aantal vrachtbewegingen is beperkt (circa 8 per dag); de inrichting is gelegen in een industriegebied en goed ontsloten via de N75;
- watertoets:
 - hemelwater wordt zoveel mogelijk ter plekke geïnfiltreerd door het gebruik van grasdallen en groenvoorzieningen; er worden eveneens 2 wadi's voorzien en infiltratiekratten voorzien ter hoogte van de parking; de overloop van de 2 wadi's wordt aangesloten op de regenwaterafvoer (RWA) van de IQ-Parklaan; hemelwater wordt gebruikt voor de sanitaire voorzieningen en als koelwater;
 - voor het huishoudelijk afvalwater wordt uitgegaan van een lozing van 3000 m³/jaar, afkomstig van de sanitaire voorzieningen; er wordt geloosd op de droogwaterafvoer (DWA) van de IQ-Parklaan die verbonden is met de RWZI van Dilsen (33 000 IE);
 - koelwater wordt in een gesloten gebruikt; het wordt circa 4x (maximaal 6x) per jaar geloosd (als bedrijfsafvalwater) omwille van het onderhoud en reiniging van het koelwatersysteem;
 - het bedrijfsafvalwater is afkomstig van de afgelaten en gecondenseerde stoom, de sporadische reiniging van het gesloten koelwatersysteem en het reinigen van labo-instrumenten; het debiet is zeer beperkt, behalve bij de sporadische reiniging van het gesloten koelwatersysteem; daarom wordt een lozingsdebiet van 2,5 m³/uur en 51,5 m³/dag aangevraagd;
 - het bedrijfsafvalwater wordt eveneens geloosd op de droogwaterafvoer (DWA) van de IQ-Parklaan die verbonden is met de RWZI van Dilsen (33 000 IE);
 - uit analyses van het (gelijkaardige) bedrijfsafvalwater van de huidige vestiging blijkt dat geen gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in relevante concentraties; er worden dan ook geen bijzondere lozingsvoorwaarden aangevraagd;
 - er kan dan ook gesteld worden dat het bedrijfsafvalwater niet van die aard is dat het de goede werking van de ontvangende RWZI zal verstoren, noch invloed zal hebben op de ontvangende waterloop;
- biodiversiteit:

de luchtemissies zijn beperkt en afkomstig van de 2 stookinstallaties op aardgas; uit de toegevoegde voortoets blijkt dat er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige speciale beschermingszones verwacht wordt; de informatie opgenomen in deze voortoets is nog steeds relevant; de inrichting is gelegen op grote afstand van een habitatrichtlijngebied, vogelrichtlijngebied of VEN-gebied; deze afstand kan zorgen voor een verdere uitdoving van de effecten tot een verwaarloosbaar niveau;
- geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging:
 - de IIOA betreft een X- of GPBV-bedrijf omwille van de fabricage van organisch-chemische producten, nl. kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) (rubriek 7.11.1^oh)); bijgevolg valt men onder het toepassingsgebied van de EU-richtlijn 2010/75/EU van 24 november 2010;
 - het aanvraagdossier bevat een bijlage RX waarin de verschillende BBT beschreven worden en afgetoetst; de relevante BREF 's zijn de BREF "Waste Gas Treatment in the Chemical Sector" (WGC, d.d. 2023) en de horizontale BREF "Common Waste Water and Waste Gas Treatment/Management Systems in the Chemical Sector" (CWW, 2016);
 - de informatie in dit document, samen met de overige informatie in het aanvraagdossier, zijn voldoende om te concluderen dat er conform de BBT zal worden geëxploiteerd; aangezien de emissies naar de lucht grotendeels afkomstig zijn van de stookinstallaties en het geloosde afvalwater geen hoeveelheden van gevaarlijke stoffen bevat die hoger zijn dan het indelingscriterium/rapportagegrens, blijven de milieueffecten en het milieubeheersysteem eerder beperkt; de exploitant geeft aan dat de implementatie van het milieuzorgsysteem nog lopende is en dat dit gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf, stapsgewijs aangepakt wordt;
 - aangezien het hier een nog te bouwen installatie betreft werden nog geen monitoringprotocollen vastgelegd, maar de exploitant stelt dat in samenwerking met een erkende MER-deskundige lucht hieromtrent de nodige procedures zullen uitgewerkt worden en dat bij de opstart van de installaties de nodige acties zullen worden uitgevoerd;
- bijstelling van de milieuvoorwaarden:
 - de exploitant vraagt een afwijking van artikel 4.2.5.1.1, §1 van titel II van het Vlarem, dat stelt: "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;
-”;
- de aanvrager vraagt de volgende afwijkende formulering: “Er wordt een controleput voorzien. De exploitant zal op regelmatige tijdstippen de put controleren. De controleput biedt ook de mogelijkheid om de kwaliteit van het geloosde water, op elk moment, te kunnen controleren.”;
- met als motivatie: “Het lozingsdebiet van de dagelijkse bedrijfsactiviteiten (productie en labo) ligt ruim onder de 2 m³/h en 20 m³/dag. Aangezien de exploitant het koelwater maar maximaal 6 dagen per jaar ververst betreft het vergunde lozingsdebiet maar een momentopname. Hierdoor is controleren op kwantiteit niet aan de orde. Het koelwater is afkomstig van een gesloten systeem, waardoor bij elke verversing van het koelwater perfect geweten is hoeveel kubieke meter water er geloosd wordt. Eveneens bevat het koelwater geen verontreinigde stoffen, hierdoor is meting van kwaliteit niet noodzakelijk. De verversing van het koelwater vindt plaats in het kader van preventief onderhoud van de installatie waarbij de aandacht voornamelijk uitgaat naar reinigen en het optimaal houden van het leidingwerk en andere toebehoren.
Tenslotte wordt benadrukt dat om een idee te krijgen van de gevaarlijke stoffen die voorkomen in het bedrijfsafvalwater (afkomstig van de productie en labo) een analyse is uitgevoerd. Het analyserapport is toegevoegd als extra bijlage. Uit de resultaten kan geconcludeerd worden dat geen bijzondere lozingsvoorwaarden nodig zijn.
Er wordt een controleput voorzien. De exploitant zal op regelmatige tijdstippen de put controleren. De controleput biedt ook de mogelijkheid om de kwaliteit van het geloosde water, op elk moment, te kunnen controleren.;
- er wordt akkoord gegaan met deze motivatie; voorgesteld wordt dan ook om de gevraagde bijstelling te verlenen;
- vergunningstermijn:
 - conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden;
 - de aanvraag kan 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 vergunning voor de aanvraag kan worden verleend, onder de volgende bijzondere voorwaarde: “In afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlare II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid. Het nazicht van de kwaliteit van het te lozen bedrijfsafvalwater dient mogelijk te zijn door middel van schepmonsters via een goed bereikbare controleput.”;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van AGOP stedenbouw;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2023-08-31, van de Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht, waaruit het volgende blijkt:

- met deze omgevingsvergunningsaanvraag wenst de firma een omgevingsvergunning klasse 1 te bekomen, voor een nieuwe inrichting gelegen aan de IQ-parklaan te 3650 Dilsen-Stokkem;
- de inrichting is volledig gesitueerd in een industriegebied; momenteel beschikt de exploitant al over een kleinere productiehal in een recent gebouwd hallencomplex waar hij de beoogde activiteiten reeds uitvoert, doch op kleinere schaal; om het bedrijf verder te laten groeien dringt een schaalvergroting zich op; dit dossier heeft daarom betrekking op de bouw van een nieuwe grotere productiehal op een braakliggend perceel; voor de stedenbouwkundige handelingen is een bouwluik toegevoegd;
- het is een Belgisch technologiebedrijf, actief in de polymeerindustrie, dat eco-plastics ontwikkelt, designt en distribueert; met het oog op een duurzamere wereld van morgen gebruikt het zoveel mogelijk streekgebonden, hernieuwbare en/of biologisch afbreekbare grondstoffen; zo garandeert de firma een totaal nieuwe balans tussen prijs-kwaliteit, functionaliteit en duurzaamheid;
- het project zal worden uitgevoerd in fases;
- volgende Vlare-rubrieken worden aangevraagd waarvoor VMM advies dient te verstrekken: 3.2.2°a), 3.4.2°, 7.11.1°h), 20.4.1.2°, 23.1.1°c);
- het bedrijf vraagt de lozing van 3.000 m³/j huishoudelijk afvalwater en 2,506 m³/u – 51,5 m³/d – 3.213 m³/j bedrijfsafvalwater in riolering van de IQ-Parklaan (DWA);
- er zijn 3 lozingspunten (LP) op de riolering:
 - DWA: samen lozing van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van het productieproces en het labo (apart controleerbaar via controleput) bedrijfsafvalwater van het koelwater in gesloten circuit (apart controleerbaar via controleput)
 - RWA: lozing van noodoverloop wadi 1
 - RWA: lozing van noodoverloop wadi 2;

- het bedrijf loost het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater in de riolering van de IQ-Parklaan (DWA); deze weg is gelegen in centraal gebied en de riolering ervan is aangesloten op RWZI Dilsen; de RWZI heeft een ontwerpcapaciteit van 33.000 IE (op basis van 54 g BZV/IE,dag); de IQ-Parklaan is uitgerust met een gescheiden rioleringsstelsel; de overloop van de 2 wadi's wordt aangesloten op het RWA-gedeelte van de gescheiden riolering;
- in de inrichting wordt hemelwater gebruikt voor huishoudelijke toepassingen (sanitaire installaties) en voor aanwending als koelwater; in het productieproces is circa 1.000 m³/jaar water afkomstig van de toegevoegde chemicaliën die gebruikt worden, het overige is leidingwater wat extra dient toegevoegd te worden (circa 2.000 m³/jaar); in het labo wordt circa 13 m³/jaar leidingwater verbruikt, voornamelijk voor het spoelen van de labo-instrumenten en dergelijke;
- hemelwater
 - de totale terreinoppervlakte is 16.078,86 m²; waar mogelijk zijn grasdallen en groenvoorzieningen voorzien waar het hemelwater ter plekke kan infiltreren; alle verharde oppervlaktes of overdekte constructies zijn hetzij aangesloten op de hemelwaterputten of één van de infiltratiebekkens; er worden twee infiltratiebekkens/wadi's voorzien in de groenzone + een gedeelte in inspecteerbare kratten:
 - Wadi 1 + kratten onder parking: 260,28 m² en 194,84 m³ - aangesloten dakoppervlakte 6.374,58 m²
 - noodoverloop op RWA riolering (wadi 1 + kratten zijn onderling verbonden)
 - Wadi 2: 335,04 m² en 100,51 m³ - aangesloten dakoppervlakte 3.989,76 m² - noodoverloop op RWA riolering;
 - het hemelwater wordt opgevangen in hemelwaterputten (3 x 20.000 l – onderling verbonden – aangesloten dakoppervlakte 1.690,18 m²) en zal gebruikt worden bij de productieprocessen, voor de spoeling van de toiletten van het kantoorgedeelte en voor de buitenkraan; de laatste hemelwaterput heeft een overloop naar de bovengenoemde inspecteerbare kratten;
 - het hemelwater van de laadkade wordt geloosd, via een opvanggeul en 2 KWS-afscheiders met slibvang naar wadi 2, met noodoverloop op RWA riolering;
- huishoudelijk afvalwater
 - het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van de sanitaire installaties en wordt geloosd op de riolering (DWA);
 - op deze stroom worden de 2 aparte stromen van bedrijfsafvalwater, elk apart na de eigen controleput, aangesloten (zie hieronder);
- bedrijfsafvalwater
 - het bedrijfsafvalwater (totale lozing van 2,506 m³/u – 51,5 m³/d – 3.213 m³/j) is afkomstig van:
 - het labo (0,006 m³/u – 0,05 m³/d – 13 m³/j) - dit afvalwater is afkomstig van het spoelen van de labo-instrumenten en dergelijke;
 - het afvalwater dat wordt opgevangen tijdens destillatie in het productieproces (1 m³/u – 16 m³/d – 3.000 m³/j) - tijdens het productieproces ontstaat stoom in de reactoren; deze stoom wordt gecondenseerd zodat deze kan geloosd worden in de openbare riolering;
 - koelwater in gesloten circuit (1,5 m³/u – 35 m³/d – 200 m³/j) - het granulaat komt deze machine binnen en wordt onder hoge druk en hoge temperatuur geëxtrudeerd; de gesmolten kunststof komt in een matrijs terecht om de juiste vorm te bekomen; bij deze processtap is koelwater noodzakelijk; het betreft een gesloten systeem, het water wordt hergebruikt tot lozen noodzakelijk blijkt; dit zal ca. 4 keer per jaar gebeuren, met een totaal jaarlijks lozingsdebiet van 200 m³;
 - het bedrijfsafvalwater van het labo en van het productieproces wordt geloosd via een controleput; het bedrijfsafvalwater van de spui van het koelwater in gesloten circuit wordt geloosd via een aparte controleput;
 - bovenstaande bedrijfsafvalwaterstromen worden na de 2 aparte controleputten aangesloten op de stroom van huishoudelijk afvalwater, met daarna lozing op riolering (DWA);
- analyseresultaten
 - momenteel beschikt de firma over een kleinere vestiging waar gelijkaardige activiteiten gebeuren; het bedrijfsafvalwater dat ontstaat uit deze bedrijfsactiviteiten wordt opgevangen en afgevoerd door een erkende ophaler; om een idee te krijgen van de gevaarlijke stoffen die voorkomen in dit water en dus ook in het afvalwater van onderhavige project is een analyse van dit water gebeurd; het analyserapport is toegevoegd als extra bijlage; uit de resultaten kunnen we het volgende concluderen:
 - alle bekeken parameters liggen onder het indelingscriterium, buiten zilver en kwik;
 - voor zilver ligt het indelingscriterium op 0,0004 mg/l en de rapportagegrens op 0,001 mg/l; hierdoor moet voldaan worden aan de rapportagegrens, dit is ook het geval;
 - voor kwik ligt het indelingscriterium op 0,00015 mg/l, net zoals de rapportagegrens; het analyseresultaat voor kwik bedraagt 0,00025 mg/l; aangezien we rekening mogen houden met een meetonzekerheid van 40% voldoet ook deze waarde; de norm voor drinkwater in Lanklaar ligt op 0,001 mg/l (bron: De Watergroep);
 - rekening met voorgaande worden er geen normen gevraagd;
- bijstelling + motivering voorwaarden
 - de exploitant vraagt een afwijking van artikel 4.2.5.1.1,\$1 van titel II van het Vlare, waarin de verplichting wordt opgelegd om een meetgoot te plaatsen bij debieten vanaf 2 m³/u;
 - het lozingsdebiet van de dagelijkse bedrijfsactiviteiten (productie en labo) ligt ruim onder de 2 m³/u en 20 m³/d, maar het lozingsdebiet van de spui van het koelwater in gesloten systeem ligt boven de 20

- m³/d; aangezien de exploitant het koelwater maar maximaal 6 dagen per jaar verversst betreft het vergunde lozingsdebiet maar een momentopname; hierdoor is controleren op kwantiteit niet aan de orde; het koelwater is afkomstig van een gesloten systeem, waardoor bij elke verversing van het koelwater perfect geweten is hoeveel kubieke meter water er geloosd wordt; eveneens bevat het koelwater geen verontreinigde stoffen, hierdoor is meting van kwaliteit niet noodzakelijk; de verversing van het koelwater vindt plaats in het kader van preventief onderhoud van de installatie waarbij de aandacht voornamelijk uitgaat naar reinigen en het optimaal houden van het leidingwerk en andere toebehoren;
- er wordt een controleput voorzien op de bedrijfsafvalwaterstroom van de spui van het gesloten koelwatercircuit; de exploitant zal op regelmatige tijdstippen de put controleren; de controleput biedt ook de mogelijkheid om de kwaliteit van het geloosde water, op elk moment, te kunnen controleren;
 - tenslotte wordt benadrukt dat om een idee te krijgen van de gevaarlijke stoffen die voorkomen in het bedrijfsafvalwater (afkomstig van de productie en labo) een analyse is uitgevoerd; deze werd hierboven reeds besproken;
 - akkoord kan gegaan worden met het verlenen van deze afwijking; het aangevraagde en ook het te vergunnen debiet ligt hoger dan de drempels voor het plaatsen van een meetgoot, conform artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II; een meetgoot voorzien voor de lozing van bedrijfsafvalwater (= spui van koelwater in gesloten systeem) dat niet continu gebeurt en maximum 6 dagen per jaar, lijkt evenwel niet nuttig, daarom wordt conform de afwijkmogelijkheid bepaald in dit artikel geadviseerd dat de meetgoot vervangen mag worden door een monsternametest waaruit op eenvoudige wijze schepstalen genomen kunnen worden; aan deze voorwaarde is voldaan: deze bedrijfsafvalwaterstroom (= spui van koelwater in gesloten systeem) wordt geloosd via een aparte controleput, met daarna aansluiting op de afvalwaterstroom van het huishoudelijk afvalwater, met daarna lozing op de DWA;
 - het advies m.b.t. het wateraspect is gunstig;
 - deelaspect lucht - navolgend deeladvies 'emissie van afvalgassen in de atmosfeer' werd in akkoord met het verantwoordelijk personeelslid van het team 'Monitoring en advisering industrie' van de kern Lucht opgesteld;
 - de omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een nieuwe inrichting; relevant voor lucht is de productie van polymeren, kunstvezels en cellulosevezels met een capaciteit van 10.000 ton/jaar, te vergunnen onder rubrieken 7.11.1.h en 20.4.1.2.;
 - emissies van de exploitatie
 - de productie van polymeren, kunstvezels en cellulosevezels vindt plaats in gesloten reactoren; mogelijke emissies bij het productieproces ontstaan enkel bij een noodgeval; de overdrukbeveiliging van de reactoren zal zich dan openen en stoom emitteren; op die manier wordt bij een technisch probleem de drukopbouw in de installatie vermeden; de geëmitteerde stoom bestaat voornamelijk uit waterdamp; bij normale productieomstandigheden zijn er vanuit de reactoren geen emissies naar lucht; ook de zuurkasten zijn vanuit veiligheidsoverweging uitgerust met een afzuiging waarbij de afgezogen lucht naar buiten wordt geëmitteerd; het gebruik van deze zuurkasten wordt beperkt tot het minimum;
 - gelet op de afwezigheid van emissies bij normale productieomstandigheden kan gesteld worden dat de aangevraagde emissie eerder beperkt is en dus verenigbaar met de kwaliteit van de omgevingslucht;
 - het advies m.b.t. het aspect lucht is gunstig;

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van het Departement Zorg - Agentschap Zorg en Gezondheid;

Gelet op het bericht van het Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets, waaruit blijkt dat in het kader van de watertoets het team Watertoets van de VMM niet bevoegd is in dit dossier;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-08-22, van de De Vlaamse Waterweg - Afdeling Regio Oost, waaruit het volgende blijkt:

- het betreft de nieuwbouw van een productiehal met bijhorende kantoren te Dilsen-Stokkem, Bekaertlaan 4, afdeling 5, sectie B, percelen 1390 A en 316 A;
- gezien de aanvraag is gelegen in de reservatiezone zoals aangeduid op het gewestplan is hiervoor artikel 4.3.8 VCRO van toepassing;
- conform artikel 4.3.8 §2, 2° VCRO wordt meegedeeld dat De Vlaamse Waterweg nv voor dit perceel binnen 5 jaar geen plannen heeft;
- nadere uitwerking van art 4.3.8 VCRO is gebeurd in het "Besluit van de Vlaamse Regering van 10 mei 2019 tot bepaling van de mate waarin bij het bepalen van een onteigeningsvergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen uitgevoerd in een reservatiestrook" dat hier kan worden teruggevonden:
<https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.aspx?id=1031841&datum=&geannoteerd=false&print=false>;
- watertoets
 - de percelen zijn gelegen langs de Zuid-Willemsvaart (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv);
 - de volgende gegevens zijn relevant voor de watertoets:
 - de oppervlakte van de nieuwe gebouwen bedraagt 7.959,07m²;
 - de oppervlakte van de nieuwe verharding bedraagt 2.392,9m²;

- het hemelwater wordt opgevangen in 3 hemelwaterputten met elk een volume van 20.000 liter; de overloop van deze hemelwaterputten is aangesloten op een wadi en ondergrondse infiltratiekratten;
- er worden geen ondergrondse constructies voorzien;
- het projectgebied ligt niet in fluviaal overstromingsgebied, niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de kust en niet in pluviaal overstromingsgevoelig gebied;
- op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Maas
het stroomgebiedbeheerplan van de Maas formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen; de strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing; dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ...; via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen;
- beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem
 - gewijzigd overstromingsregime
de aanvraag ligt niet in overstromingsgevoelig gebied; bijgevolg wordt er geen effect op het overstromingsregime verwacht;
 - gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater
de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (GSVH) is van toepassing aangezien de nieuwe gebouwen en verharding een oppervlakte hebben van 10.351,97m²; het hemelwater dat op een deel van de nieuwe productiehal en kantoren valt wordt opgevangen in 3 hemelwaterputten met elk een volume van 20.000 liter; deze lopen over naar infiltratiekratten die in verbinding staan met een wadi; het infiltratievolume is 194.840 liter en de infiltratieoppervlakte is 260,28m²; de rest van de verharding + dak wordt aangesloten op een tweede wadi met een infiltratievolume van 100.510 liter en een infiltratieoppervlakte van 335,04m²; de bodem van de infiltratievoorzieningen moet boven de hoogste grondwaterstand worden aangelegd; dit moet aan de hand van infiltratieproeven worden aangetoond; de aanvrager voldoet aan de GSVH;
 - gewijzigde oppervlakte- en grondwaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen
ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit verwacht;
 - gewijzigd grondwaterstromingspatroon:
het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructie, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht;
 - watergebonden natuur en structuurkwaliteit:
binnen het projectgebied komt geen biologisch waardevolle watergebonden natuur voor; er worden geen werken aan de oever voorzien; er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht;
- toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB:
de aanvraag is onder hoger vermelde voorwaarden verenigbaar met de beginselen en doelstellingen in artikel 5 en 6 van het 'Decreet Integraal Waterbeleid';

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-08-08, van de Astrid Veiligheidscommissie, waaruit blijkt dat gezien de grote oppervlakte van het gebouw, er in het volledige gebouw indooordekking moet aanwezig zijn;

Gelet op het bericht, d.d. 2023-07-12, van Fluxys Belgium, waaruit blijkt dat er geen bezwaar is tegen de omgevingvergunningaanvraag; dat Fluxys Belgium geen aardgasvervoerinstallaties bezit die beïnvloed kan worden door deze aanvraag;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-08-10, van Toegankelijk Vlaanderen Toegankelijk Vlaanderen (Inter);

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-09-21, van de Hulpverleningszone Oost-Limburg, mits naleving van hoger 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 het gunstig advies, d.d. 2023-09-12, van de deskundige RO van de POVC, mits volgende voorwaarden:

- er is conform de voorschriften van het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar slechts één woongelegenheden (max. 200 m2 vloeroppervlakte) toegelaten; deze moet desgevallend in overeenstemming zijn met de bepalingen van de gemeentelijke verordening wonen;
- er moet indooordekking aanwezig zijn in het volledige gebouw, gezien de grote oppervlakte van het gebouw;

Gelet op het verzoek van de exploitant om, tezamen met het studie bureau en de architect, te worden gehoord door de POVC; dat ingevolge artikel 44 van het Omgevingsvergunningbesluit de exploitant de gelegenheid krijgt

om schriftelijk te reageren; dat er geen bijkomende gegevens overgemaakt werden, waardoor aangenomen wordt dat er akkoord wordt gegaan met de uitgebrachte adviezen en voorgestelde voorwaarden;

Gelet op de bespreking van het dossier in de POVC d.d. 2023-09-18, waarbij het volgende werd gesteld:

- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: Agop Milieu en VMM;
- het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw en exploitatie van een nieuwe inrichting voor de productie van eco-plastics; de aanvraag omvat zowel stedenbouwkundige handelingen als IIOA;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren en of opmerkingen ingediend;
- het advies van het college en burgemeester en schepenen is voorwaardelijk gunstig (cfr voorschriften GRUP slechts één woongelegenheden);
- ook de adviezen van de overige adviesinstanties zijn (stilzwijgend – voorwaardelijk) gunstig voor zowel de aanvraag als het verzoek tot bijstelling; de opmerking m.b.t. rubriek 7.1. wordt aanvaard en zal worden opgenomen in de beslissing;

Gelet op het unanieme gunstige advies d.d. 2023-09-18, van de POVC, voor onbepaalde duur, mits het naleven van volgende voorwaarden:

stedenbouwkundige voorwaarden:

- er is conform de voorschriften van het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar slechts één woongelegenheden (max. 200m² vloeroppervlakte) toegelaten; deze moet desgevallend in overeenstemming zijn met de bepalingen van de gemeentelijke verordening wonen;
- het advies, d.d. 2023-08-22, van de Vlaamse Waterweg, Afdeling Regio Oost, met referentie Omgeving 4003, moet strikt nageleefd worden;
- het advies d.d. 2023-08-10, van Toegankelijk Vlaanderen (Inter), met referentie 20231145_TRIS, moet strikt nageleefd worden;
- indooordekking moet aanwezig zijn in het volledige gebouw;

bijzondere voorwaarden IIOA:

- in afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief; het nazicht van de kwaliteit van het te lozen bedrijfsafvalwater moet mogelijk zijn door middel van schepmonsters via een goed bereikbare controleput.

Beoordeling

Stedenbouwkundige aspecten

Overwegende dat volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd in het omgevingsloket:

- Bouwen of herbouwen van industrie en bedrijvigheid: gebouw
 - o Nieuwbouw van een productiehal met bijhorende kantoren
 - o De totale oppervlakte is 7.929,92m²
 - o Kroonlijsthoogte is minimaal 12 m, ter hoogte van de burelen 18m en de hoogste kroonlijsthoogte van de fabriekshal (toren) is maximaal 28.35m hoog
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: terreinaanleg: Wadi 1 en Wadi 2
 - o Aanleg van een waterinfiltratiebekken
- Nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur: Verharding
 - o De totale oppervlakte is 4.577,13m²
 - o Aantal parkeerplaatsen 93
 - o Aantal parkeerplaatsen mindervaliden: 6
 - o Aantal fietsparkeerplaatsen: 20
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: Gascabine
 - o In de voortuinstrook (zijde IQ-parklaan) met een oppervlakte van 1.2m² en een hoogte van 1m45. De cabine staat ingeplant op 3m van de perceelsgrens.
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: HS cabine
 - o In de voortuinstrook (zijde Bekaertlaan) met een oppervlakte van 14.04m² en een kroonlijsthoogte van 2m50. De cabine staat ingeplant op 2 meter van de perceelsgrens.
- Nieuwe publiciteitsinrichting: Logo 1 en Logo 2
 - o Losse letters, vlak op de gevel met een lengte van 4m en een hoogte van 4m47 op 22,95m afstand vanaf het maaiveld

Gewestplan

Overwegende dat de aanvraag volgens het gewestplan Limburgs Maasland, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 1 september 1980, gelegen is in de bestemming industriegebied; dat het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in het volgende artikel van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

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

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met zijn gewestplanbestemming;

RUP, BPA of verkaveling

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in het gemeentelijke RUP Bedrijventerrein Lanklaar d.d. 13 april 2015 in de zone voor gemengd bedrijventerrein met representatief karakter (art.2);

Bestemming

Deze zone is bestemd voor bedrijvigheid.

Volgende hoofdactiviteiten zijn toegelaten:

- *Productie, opslag, be- en verwerking van goederen;*
- *Productie en distributie van energie;*
- *Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;*
- *Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;*
- *Afvalverwerking met inbegrip van recyclage, zolang er geen hinder veroorzaakt wordt voor de omgeving;*
- *Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen*

Volgende activiteiten zijn ook toegelaten:

- *Kantoren en toonzalen gekoppeld aan de toegelaten hoofdactiviteit van individuele bedrijven;*
- *Eén woongegelegenheid per bedrijf (max. 200m² vloeroppervlakte); bedrijven met een perceeloppervlakte van meer dan 10 ha hebben de mogelijkheid om twee woongegelegenheden te voorzien*
- *Parkeren bij de bedrijfsactiviteit voor de bezoekers en werknemers;*
- *Het aanleggen van nutsleidingen van allerlei aard;*
- *De aanplanting van groenvoorzieningen;*
- *Het stallen van het eigen wagenpark;*
- *Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het gemengd bedrijventerrein, zijn toegelaten*
- *de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer, paden voor de fietser en de voetganger;*

Percelen gelegen in de buurt van de Zuid-Willemsvaart worden bij voorkeur gebruikt voor watergebonden bedrijvigheid.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- *Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.*
- *Uitsluitend agrarische productie;*
- *Zuivere kleinhandel;*
- *Autonome parkeerplaatsen;*

Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten. Inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, waterhuishouding en -infiltratie zijn toegelaten.

De aanleg van openbare wegen, de oprichting of aanleg van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapvoorzieningen zonder publieksgericht karakter worden toegelaten

Inrichting

Een bedrijfswoning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, tenzij dit omwille van veiligheidsredenen niet kan. Een bedrijfswoning hoort steeds bij het bedrijf en kan niet in gebruik genomen worden door derden.

Parkeren gebeurt op eigen terrein en/of op gemeenschappelijke parkeerplaatsen, voorzien op het bedrijventerrein.

Bij het bouwen op de perceelgrens of het bouwen op minder dan 5m afstand van de perceelgrens is het akkoord van de aanpalende eigenaar vereist.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- *Een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en de afwerking van de bedrijfsgebouwen;*
- *Integratie van het ontwerp in de omgeving*
- *Zorgvuldig ruimtegebruik;*
- *Relatie met omliggende functies en elementen i.f.v. mogelijke hinder. Indien gebouwen of constructies voorzien worden met een bouwhoogte van meer dan 15m, dient een lokalisatie- en visualisatienota bijgevoegd te worden in het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning*

OVERDRUK Representatief karakter

Deze zones worden beschouwd als zichtlocaties in het bedrijventerrein. In deze overdrukzones wordt extra aandacht besteed aan het algemeen voorkomen van bebouwing en inrichting van de buitenruimte.

- Zone Zuid-Willemsvaart

Omwille van het recreatieve karakter van de Zuid-Willemsvaart en de ligging van de kern Lanklaar aan de overzijde van het kanaal, moet in deze zone extra aandacht besteed worden aan het algemeen voorkomen van bebouwing en de inrichting van de buitenruimte.

Overwegende dat de aanvraag voldoet grotendeels aan de voorschriften van het RUP; dat volgende afwijking wordt vastgesteld: "Er worden drie studio's voor kortverblijf voorzien boven op de kantoorstoren. In de studio's kan het bedrijf buitenlandse gasten/werknemers een tijdelijk verblijf te aanbieden. Ze worden als ondersteunend aan de kantoorfunctie gebruikt."; dat het RUP dergelijke verblijven niet toelaat; dat ze enkel 1 conciërgewoning per bedrijf toestaat; dat de 3 studio's aldus niet aanvaard kunnen worden aangezien ze geen beperkte afwijking vormen op de voorschriften; dat verder de aanvraag aan de voorschriften van het RUP voldoet; dat de aanvraag niet gelegen is binnen de grenzen van een BPA of goedgekeurde niet-vervallen verkaveling;

Verordeningen

Hemelwater

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit Vlaamse Regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen) van toepassing is; dat het hemelwater dat op een deel van de nieuwe productiehal en kantoren valt opgevangen wordt in 3 hemelwaterputten met elk een volume van 20 000 liter; dat deze overlopen naar infiltratiekratten die in verbinding staan met een wadi; dat het infiltratievolume 194 840 liter betreft en de infiltratieoppervlakte is 260,28m²; dat de rest van de verharding H dak aangesloten wordt op een tweede wadi met een infiltratievolume van 100 510 liter en een infiltratieoppervlakte van 335,04m²; dat de aanvraag voldoet aan de hemelwaterverordening;

Toegankelijkheid

Overwegende dat de aanvraag onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen, valt; dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening voor wat betreft de elementen die aangeduid zijn op de plannen en vergunningsplichtig zijn; dat de bouwheer de normbepalingen van hoofdstuk III van de verordening moet naleven; dat er tevens een gunstig advies bekomen werd van Toegankelijk Vlaanderen (Inter);

Watertoets

Overwegende dat ingevolge het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integrale waterbeleid, het dossier aan de watertoets onderworpen moet worden; dat het voorliggende project een omvangrijke oppervlakte heeft maar niet in een overstromingsgevoelig gebied ligt; dat er advies gevraagd werd aan de Vlaamse Waterweg; dat zij een voorwaardelijk gunstig advies gaven; dat indien de voorwaarden gevolgd worden in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is;

Mer/Mer-screening

Overwegende dat het project onder de projecten valt 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, namelijk rubriek 10a: industrieontwikkelingen; dat bij de aanvraag de mogelijke effecten op de omgeving afgetoetst werden; dat hieruit werd besloten dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn; dat rekening houdende met al de uitgebrachte adviezen en de daarin bepaalde voorwaarden, deze evaluatie inhoudelijk kan worden bijgetreden;

Archeologienota

Overwegende dat gelet op het programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID 21510 er geen specifieke maatregelen zijn met betrekking tot de archeologie noodzakelijk;

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag het oprichten betreft van een nieuwbouw van een productiehal met bijhorende kantoren; dat het terrein voor verkeer ontsloten wordt via de IQ-parklaan; dat volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd in het omgevingsloket:

- bouwen of herbouwen van industrie en bedrijvigheid: gebouw - nieuwbouw van een productiehal met bijhorende kantoren - de totale oppervlakte is 7 929,92m² - kroonlijsthoogte is minimaal 12 m, ter hoogte van de burelen 18 m en de hoogste kroonlijsthoogte van de fabriekshal (toren) is maximaal 28.35 m hoog;
- het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: terreinaanleg: Wadi 1 en Wadi 2 - aanleg van een waterinfiltratiebekken;

- nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur: verharding - de totale oppervlakte is 4 77,13 m² - aantal parkeerplaatsen 93 - aantal parkeerplaatsen mindervaliden 6 - aantal fietsparkeerplaatsen 20;
- nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: gascabine - in de voortuinstrook (zijde IQ-parklaan) met een oppervlakte van 1.2 m² en een hoogte van 1 m 45 - de cabine staat ingeplant op 3 m van de perceelsgrens;
- nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: HS cabine - in de voortuinstrook (zijde Bekaertlaan) met een oppervlakte van 14.04 m² en een kroonlijsthoogte van 2 m 50 - de cabine staat ingeplant op 2 meter van de perceelsgrens;
- nieuwe publiciteitsinrichting: Logo 1 en Logo 2 - losse letters, vlak op de gevel met een lengte van 4 m en een hoogte van 4 m 47 op 22,95 m afstand vanaf het maaiveld;

Overwegende dat de aanvraag gefaseerd uitgevoerd wordt:

- fase 01 + 02: Productiegedeelte fase 01 en fase 02 worden onmiddellijk na het bekomen van de vergunning, in periode 2023-2024 gebouwd. In deze fase worden ook de eerste laadkades aangelegd. Ook parkeerplaatsen 1 tem 53 en de fietsenstalling worden reeds in de eerste fase aangelegd. Wat betreft hemelwaterbuffering en infiltratie worden in deze fase WADI 1 + kratten aangelegd, maar ook reeds een gedeelte van WADI 2. De laadkades en de verharding langs de IQ-Parklaan kunnen enkel gravitair aflopen naar WADI 2.
- fase 03: Productiegedeelte fase 03 H parking 54 tem 93 wordt gebouwd na 5 jaar, periode 2028.
- fase 04: De laatste fase 04, de kantoren, worden pas uitgevoerd 8 jaar na start der werken, periode 2031. Op dit ogenblik verwacht men pas noodzaak te hebben aan deze oppervlakte van kantoren;

Beschrijving van de omgeving

Overwegende dat de aanvraag gelegen is tussen de IQ-Parklaan en de Bekaertlaan, beide goed-uitgeruste gemeentewegen; dat de bodem momenteel voornamelijk bestaat uit zand, gras en beplanting; dat ter hoogte van de vaartzijde aan de Bekaertlaan zich tussen het fietspad en het perceel reeds een gracht bevindt op openbaar domein; dat het perceel vormt een zichtlocatie langs de Bekaertlaan; dat in de omliggende omgeving zich reeds bedrijven bevinden; dat ten oosten van het perceel zich de Zuid-Willemsvaart bevindt;

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

Overwegende dat artikelen 4.3.1 - 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de beoordelingsgronden voor stedenbouwkundige aanvragen bepalen; dat het aangevraagde, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld wordt aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid;

Functionele inpasbaarheid

Overwegende dat het bouwen van een productiehal met bijhorende kantoren niet vreemd is in zijn omgeving en functioneel past binnen de voorschriften van het RUP Bedrijventerrein Lanklaar; dat het RUP echter de tijdelijke verblijven niet toelaat die eveneens voorzien worden in de aanvraag; dat een conciërgewoning van 200 m² wel toegestaan wordt; dat deze woning moet voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Wonen, goedgekeurd door de deputatie op 22 april 2015 (B.S. 4 mei 2015);

Mobiliteit

Overwegende dat er op het terrein 93 parkeerplaatsen voorzien worden en een fietsenstalling voor 20 fietsen; dat 6 % van het aantal parkeerplaatsen is voorzien voor andersvaliden; dat er 6 toegankelijke parkeerplaatsen voorzien zijn; dat er 4 parkeerplaatsen worden voorzien van laadpalen en minimum 25% van de parkeerplaatsen worden voorzien van laadinfrastructuur voor de toekomst (wachtbuizen); dat het parkeren op het eigen terrein opgevangen wordt; dat de toegangen tot het bedrijf zich bevinden langs de IQ-Parklaan; dat omwille van zijn ligging in het industriegebied kan geoordeeld worden dat de mobiliteitsimpact van deze aanvraag beperkt is; dat het gemotoriseerde verkeer dat gegenereerd wordt op vlotte wijze de kan site bereiken en weer verlaten;

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid

Overwegende dat de totale terreinoppervlakte is 16 078,86 m²; dat de bebouwde oppervlakte 7 959,07 m² (49,50%) bedraagt en dat het groenaandeel 3 542,66 m² (22,03%) is; dat de productiehal en de kantoren een bouwhoogte van respectievelijk 9 m 50 en 12 m hebben; dat in het productiegedeelte een verhoogde zone voorzien is voor de reactoren; dat deze zone ca. 52,5 m x 15,5 m is en een dakrandhoogte van 28.35 m heeft; dat een 2e verhoogde zone in het productiegedeelte voor de silo's is; dat deze zone ca. 30 m x 10 m is en een dakrandhoogte van 16 m heeft; dat de hogere zones mee vorm geven aan het productiegedeelte; dat ze in eerste instantie voortvloeien uit het gevraagde programma van de productie, maar een esthetisch geheel vormen met de rest van de productie; dat een gedeelte van de kantoren heeft een 3e en 4e bouwlaag en een bouwhoogte van 18 m en dient als accent op de hoek van de site in de zone waar representatieve bebouwing gewenst is; dat gezien de zichtlocatie aan de Bekaertlaan, naast de Zuid-Willemsvaart en gelet op de bestemming met

representatief karakter, het aanvaardbaar is om plaatselijk hoger dan de opgegeven 15 m te bouwen; dat de gevel richting de Zuid-Willemsvaart met gebogen vormen ontworpen is; dat dit het gebouw een speels en representatief uitzicht geeft; dat er voldoende aandacht voor groenvoorzieningen op de site is;

Visueel-vormelijk

Overwegende dat het kantoorgebouw een hoogteaccent op de site heeft, afgewerkt met houten latwerk dat gecombineerd wordt met verticale lamellen; dat de tussenafstand van de lamellen op de gevel verkleint naarmate de hoogte van het gebouw toeneemt; dat dit de functies binnen het gebouw symboliseert, waarbij alle transparante/publiek toegankelijke functies zich op gelijkvloers bevinden met daarboven de kantoren; dat op de hoogste verdieping de meest private functies zijn, zijnde de woonfunctie; dat de gevel van het productiegedeelte hoofdzakelijk uit witte sandwichpanelen bestaat; dat met een stuk zwarte silex betonplint tot 6 m hoogte ter hoogte van de poorten en laad- en loszone, gecombineerd wordt; dat in de hoge zone van de productie een gedeelte van de gevel voorzien is van semi-transparante kunststofpanelen; dat in de visualisatienota door middel van 3d-tekeningen duidelijk gemaakt wordt dat de aanvraag in zijn omgeving past; dat de afwijkende bouwhoogtes geen visueel-vormelijke hinder vormen en als accentvolume, of als baken, in de omgeving dienen; dat in de nabije omgeving gelijkaardige bouwhoogtes terug te vinden zijn;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en verenigbaar is met zijn omgeving, buiten de 3 voorziene studio's; dat conform de voorschriften van het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar slechts één woongelegheden (max. 200 m² vloeroppervlakte) toegelaten is;

Milieu-aspecten

Overwegende de aanvraag een nieuwe fabriek omvat voor de productie van eco-plastics, omvattende:

- inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 525 kW en inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststof met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 500 kW;
- een labo voor onderzoek, ontwikkeling en kwaliteitscontrole;
- de opslag van maximaal 10 000 ton kunststoffen;
- de opslag van 25 000 l stikstof in een vaste houder, 8,9 ton gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten en 2 000 l in kleine verpakkingen;
- het lozen van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater;
- een transformator van 4 000 kVA;
- een stalplaats voor 10 voertuigen;
- compressoren, chillers en airco's, samen 460 kW;
- 2 stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2 500 kW;

dat er eveneens een bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van Vlare II aangevraagd wordt, met betrekking tot het plaatsen van een meetgoot voor bedrijfsafvalwater;

Overwegende dat betreffende de aangevraagde rubrieken opmerking wordt dat gelet op het productieproces voor het vervaardigen van de eco-plastics zowel de rubrieken 7.1., 7.11.1°h), 20.4.1.2° als 23.1.1°c) aangevraagd werden; dat rubriek 7.1. "Inrichtingen of activiteiten die niet elders ingedeeld zijn voor de productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën," betreft; dat deze rubriek niet van toepassing is en bijgevolg in artikel 1 van de beslissing wordt geschrapt;

GPBV-installatie

Overwegende dat de IIOA een X- of GPBV-bedrijf betreft, omwille van de fabricage van organisch-chemische producten, nl. kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) (rubriek 7.11.1°h)); dat een RX-bijlage werd toegevoegd aan het aanvraagdossier;

Energie-intensieve inrichting

Overwegende dat het jaarlijks primair energiegebruik 0,08 PetaJoule bedraagt, zodat het geen energie-intensieve inrichting betreft;

Activiteiten en proces

Overwegende dat grondstoffen (componenten gemaakt uit natuurlijke, hernieuwbare grondstoffen zoals planten en gewassen, organische zuren, organische amines of aminozuren) gedoseerd worden en in een reactor gebracht, verwarmd door middel van thermische olie (gesloten systeem), op druk gebracht en ingedikt tot een stroopachtige substantie; dat het granuleren van deze stroopachtige substantie plaatsvindt nadat de reactor weer op atmosferische druk is gebracht; dat het granulaat een korrelig en droog materiaal is; dat het granulaat onder hoge druk en hoge temperatuur geëxtrudeerd wordt; dat de gesmolten kunststof in een matrijs terecht komt om de juiste vorm te bekomen; dat in de bedrijfshal ook machines ondergebracht worden voor het verpakken van diverse eindproducten; dat de afgewerkte producten worden opslagen in de bedrijfshal in afwachting van levering aan de klant;

Afvalstoffen & materialen

Overwegende dat de afvalstromen (houtenpaletten, papier, karton, mislukte eindproducten) gescheiden ingezameld en opgehaald en verwerkt worden door erkende verwerkers; dat bij de omzetting van grondstoffen tot eindproduct wordt gestreefd naar een zeer hoge efficiëntie (tussen 97 en 100%), waardoor nagenoeg geen afvalstoffen geproduceerd worden die het gevolg zijn van het productieproces op zich; dat bovendien het bedrijf continu in onderzoek en ontwikkeling investeert om nieuwe milieuvriendelijke producten op de markt te kunnen brengen (met betere circulariteit (recycling en/of biodegradatie)) tegenover bestaande producten die de klassieke kunststoffen producten op termijn kunnen vervangen;

Lucht en geur

Overwegende dat op de industriezone volgens de gegevens van de VMM een jaargemiddelde (2021) PM_{2,5} concentratie van 7,6-10,5 µg/m³ en een jaargemiddelde (2021) PM₁₀ concentratie van 16-20 µg/m³ geregistreerd wordt; dat de exploitatie bijgevolg niet gelegen is in een hotspotzone (PM₁₀ >36 µg/m³); dat de jaargemiddelde PM₁₀ concentratie eveneens lager is dan 31 µg/m³, waardoor geen verhoogde aandacht vereist is; dat de daggrenswaarde van 50 µg/m³, die maximaal 35 keer per jaar overschreden mag worden, immers overeenkomt met een gemiddelde jaargrenswaarde van 31 µg/m³;

Overwegende dat de geleide emissies afkomstig zijn van de stookinstallaties (productieproces en de verwarming van het gebouw), die gevoed worden met aardgas; dat deze installaties op geregelde tijdstippen aan een controle en een onderhoud onderworpen moeten worden opdat een gedegen werking gegarandeerd blijft; dat bij normale productieomstandigheden de stoom opgevangen en gecondenseerd wordt; dat indien de overdrukbeveiliging zich opent er wel stoom geëmitteerd wordt in de omgevingslucht; dat dit echter een noodvoorziening is die bij normale productieomstandigheden niet voorkomt; dat de geïnstalleerde zuurkasten eveneens uit veiligheidsoverwegingen uitgerust worden met een afzuiging;

Energie

Overwegende dat de te gebruiken toestellen geen grote energieverbruikers zijn; dat aangezien duurzaamheid een prioriteit is voor het bedrijf, ook bij toekomstige bedrijfsontwikkelingen uiteraard steeds gekozen zal worden voor duurzame, energiezuinige oplossingen;

Bodem

Overwegende dat de volgende maatregelen voorzien zijn om de risico's tot bodemverontreiniging tot een minimum te beperken:

- de opslag van gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten zal gebeuren op een vloeistofdichte vloer in voldoende gedimensioneerde inkuipingen (lekbakken);
- het inbrengen van de producten in de reactor is voorzien van een systeem dat het veilig vullen van de reactor waarborgt; eventuele lekvloeistoffen zullen onmiddellijk met behulp van absorberend materiaal worden verwijderd;
- de transformator bevindt zich in een apart lokaal met vloeistofdichte vloer;
- ter hoogte van de laadkade wordt een koolwaterstofafscheider met slibopvang voorzien om eventueel verontreinigd hemelwater te zuiveren;

Externe veiligheid

Overwegende dat binnen de gebouwen de noodzakelijke blustoestellen en brandbeschermingsmiddelen voorzien worden, in overleg met de plaatselijke brandweer; dat de vaste houder voor stikstof zo opgesteld wordt dat enkel bevoegde personen bij de houder kunnen; dat de nodige afscherming zal worden voorzien en de nodige gevaars- en verbodspictogrammen op duidelijk zichtbare plaatsen op de omheining zullen worden aangebracht; dat de afstandsregels tot de perceelsgrens en lokalen zonder open vuurverbod kunnen worden gerespecteerd;

Geluid en trillingen, mobiliteit

Overwegende dat de machines in de bedrijfshallen opgesteld worden; dat ze niet van die aard zijn dat trillingen worden opgewekt; dat er steeds gewerkt zal worden met gesloten poorten; dat airco's voorzien worden van een geluidsomkasting; dat het aantal vrachtbewegingen beperkt (circa 8 per dag) is; dat de inrichting gelegen is in een industriegebied en goed ontsloten via de N75;

Hemelwater

Overwegende dat de totale terreinoppervlakte 16 078,86 m² is; dat waar mogelijk grasdallen en groenvoorzieningen voorzien zijn waar het hemelwater ter plekke kan infiltreren; dat alle verharde oppervlaktes of overdekte constructies hetzij aangesloten zijn op de hemelwaterputten of één van de infiltratiebekkens; dat er twee infiltratiebekkens/wadi's voorzien zijn in de groenzone + een gedeelte in inspecteerbare kratten:

- Wadi 1 + kratten onder parking: 260,28 m² en 194,84 m³ - aangesloten dakoppervlakte 6 374,58 m² - noodoverloop op RWA riolering (wadi 1 + kratten zijn onderling verbonden)
- Wadi 2: 335,04 m² en 100,51 m³ - aangesloten dakoppervlakte 3 989,76 m² - noodoverloop op RWA riolering;

dat het hemelwater opgevangen wordt in hemelwaterputten (3 x 20 000 l – onderling verbonden – aangesloten dakoppervlakte 1 690,18 m²) en gebruikt zal worden bij de productieprocessen, voor de spoeling van de toiletten

van het kantoorgedeelte en voor de buitenkraan; dat de laatste hemelwaterput een overloop naar de bovengenoemde inspecteerbare kratten heeft; dat het hemelwater van de laadkade wordt geloosd, via een opvanggeul en 2 KWS-afscheiders met slibvang naar wadi 2, met noodoverloop op RWA riolering;

Huishoudelijk afvalwater

Overwegende dat het huishoudelijk afvalwater afkomstig is van de sanitaire installaties en geloosd wordt op de riolering (DWA); dat op deze stroom de 2 aparte stromen van bedrijfsafvalwater, elk apart na de eigen controleput, aangesloten worden (zie verder);

Bedrijfsafvalwater

Overwegende dat het bedrijfsafvalwater (totale lozing van 2,506 m³/u – 51,5 m³/d – 3.213 m³/j) afkomstig is van:

- het labo (0,006 m³/u – 0,05 m³/d – 13 m³/j); dit afvalwater is afkomstig van het spoelen van de labo-instrumenten en dergelijke;
- het afvalwater dat wordt opgevangen tijdens destillatie in het productieproces (1 m³/u – 16 m³/d – 3 000 m³/j); tijdens het productieproces ontstaat stoom in de reactoren; deze stoom wordt gecondenseerd zodat deze kan geloosd worden in de openbare riolering;
- koelwater in gesloten circuit (1,5 m³/u – 35 m³/d – 200 m³/j); het granulaat komt deze machine binnen en wordt onder hoge druk en hoge temperatuur geëxtrudeerd; de gesmolten kunststof komt in een matrijs terecht om de juiste vorm te bekomen; bij deze processtap is koelwater noodzakelijk; het betreft een gesloten systeem, het water wordt hergebruikt tot lozen noodzakelijk blijkt; dit zal ca. 4 keer per jaar gebeuren, met een totaal jaarlijks lozingsdebiet van 200 m³;

dat het bedrijfsafvalwater van het labo en van het productieproces geloosd wordt via een controleput; dat het bedrijfsafvalwater van de spui van het koelwater in gesloten circuit geloosd wordt via een aparte controleput; dat bovenstaande bedrijfsafvalwaterstromen na de 2 aparte controleputten aangesloten worden op de stroom van huishoudelijk afvalwater, met daarna lozing op riolering (DWA);

Overwegende dat momenteel het bedrijf beschikt over een kleinere vestiging waar gelijkaardige activiteiten gebeuren; dat bedrijfsafvalwater dat ontstaat uit deze bedrijfsactiviteiten wordt opgevangen en afgevoerd door een erkende ophaler; dat om een idee te krijgen van de gevaarlijke stoffen die voorkomen in dit water en dus ook in het afvalwater van dit project een analyse van dit water gebeurd is; dat het analyserapport is toegevoegd als extra bijlage; dat rekening houdend met de analyseresultaten er geen lozingsnormen worden aangevraagd;

Biodiversiteit

Overwegende dat de luchtemissies beperkt zijn en afkomstig van de 2 stookinstallaties op aardgas; dat uit de toegevoegde voortoets blijkt dat er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige speciale beschermingszones verwacht wordt; dat de informatie opgenomen in deze voortoets nog steeds relevant is; dat de inrichting gelegen is op grote afstand van een habitatrictlijngebied, vogelrichtlijngebied of VEN-gebied; dat deze afstand kan zorgen voor een verdere uitdoving van de effecten tot een verwaarloosbaar niveau;

Geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging

Overwegende dat de IIOA een X- of GPBV-bedrijf betreft omwille van de fabricage van organisch-chemische producten, nl. kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) (rubriek 7.11.1^h); dat bijgevolg het bedrijf onder het toepassingsgebied van de EU-richtlijn 2010/75/EU van 24 november 2010, valt; dat het aanvraagdossier een bijlage RX bevat waarin de verschillende BBT beschreven worden en afgetoetst; dat de relevante BREF 's de BREF "Waste Gas Treatment in the Chemical Sector" (WGC, d.d. 2023) en de horizontale BREF "Common Waste Water and Waste Gas Treatment/Management Systems in the Chemical Sector" (CWW, 2016), zijn; dat de informatie in dit document, samen met de overige informatie in het aanvraagdossier, voldoende zijn om te concluderen dat er conform de BBT zal worden geëxploiteerd; dat aangezien de emissies naar de lucht grotendeels afkomstig zijn van de stookinstallaties en het geloosde afvalwater geen hoeveelheden van gevaarlijke stoffen bevat die hoger zijn dan het indelingscriterium/rapportagegrens, blijven de milieueffecten en het milieubeheersysteem eerder beperkt; dat de exploitant aangeeft dat de implementatie van het milieuzorgsysteem nog lopende is en dat dit gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf, stapsgewijs aangepakt wordt; dat aangezien het hier een nog te bouwen installatie betreft, waardoor nog geen monitoringprotocollen werden vastgelegd, maar dat de exploitant stelt dat in samenwerking met een erkende MER-deskundige lucht hieromtrent de nodige procedures zullen uitgewerkt worden en dat bij de opstart van de installaties de nodige acties zullen worden uitgevoerd;

Bijstelling van de milieuvorwaarden

Overwegende dat de exploitant een afwijking van artikel 4.2.5.1.1,§1 van Vlarem II vraagt, dat stelt:
"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; -”;

dat de aanvrager vraagt de volgende afwijkende formulering: “Er wordt een controleput voorzien. De exploitant zal op regelmatige tijdstippen de put controleren. De controleput biedt ook de mogelijkheid om de kwaliteit van het geloosde water, op elk moment, te kunnen controleren.”;

dat dit als volgt wordt gemotiveerd: “Het lozingsdebiet van de dagelijkse bedrijfsactiviteiten (productie en labo) ligt ruim onder de 2 m³/h en 20 m³/dag. Aangezien de exploitant het koelwater maar maximaal 6 dagen per jaar verversst betreft het vergunde lozingsdebiet maar een momentopname. Hierdoor is controleren op kwantiteit niet aan de orde. Het koelwater is afkomstig van een gesloten systeem, waardoor bij elke verversing van het koelwater perfect geweten is hoeveel kubieke meter water er geloosd wordt. Eveneens bevat het koelwater geen verontreinigde stoffen, hierdoor is meting van kwaliteit niet noodzakelijk. De verversing van het koelwater vindt plaats in het kader van preventief onderhoud van de installatie waarbij de aandacht voornamelijk uitgaat naar reinigen en het optimaal houden van het leidingwerk en andere toebehoren.

Tenslotte wordt benadrukt dat om een idee te krijgen van de gevaarlijke stoffen die voorkomen in het bedrijfsafvalwater (afkomstig van de productie en labo) een analyse is uitgevoerd. Het analyserapport is toegevoegd als extra bijlage. Uit de resultaten kan geconcludeerd worden dat geen bijzondere lozingsvoorwaarden nodig zijn.

Er wordt een controleput voorzien. De exploitant zal op regelmatige tijdstippen de put controleren. De controleput biedt ook de mogelijkheid om de kwaliteit van het geloosde water, op elk moment, te kunnen controleren.”;

dat akkoord wordt gegaan met deze motivatie zodat de bijstelling kan worden verleend; dat een meetgoot voorzien voor de lozing van bedrijfsafvalwater (= spui van koelwater in gesloten systeem) dat niet continue gebeurt en maximum 6 dagen per jaar, lijkt niet nuttig, de meetgoot vervangen mag worden door een monsternameput waaruit op eenvoudige wijze schepstalen genomen kunnen worden; dat aan deze voorwaarde voldaan; dat deze bedrijfsafvalwaterstroom (= spui van koelwater in gesloten systeem) geloosd wordt via een aparte controleput, met daarna aansluiting op de afvalwaterstroom van het huishoudelijk afvalwater, met daarna lozing op de DWA;

Overwegende dat geen bezwaren of opmerkingen werden ingediend bij het openbaar onderzoek;

Overwegende dat er geen advies of opmerkingen werden ontvangen over de vergunningsaanvraag in het kader van de uitwisseling van informatie over projecten met mogelijke lands- of gewestgrensoverschrijdende effecten;

Overwegende dat het unanieme gunstige advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie wordt bijgetreden;

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, buiten de 3 voorziene studio's, onder de voorwaarde zoals voorgesteld in artikel 3 §1;

Overwegende dat, vanuit oogpunt van milieuaspecten, rationeel grondwaterverbruik en –gebruik en het algemeen waterbeheer, gesteld kan 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;

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning geldt voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden; dat de aanvraag verleend wordt voor onbepaalde duur;

Overwegende dat de omgevingsvergunning wordt gevraagd voor onbepaalde duur, doch dat de uitvoering in fases wordt gevraagd, waarbij fase 1 en 2 start na het bekomen van de omgevingsvergunning, fase 3 na 5 jaar, periode 2028 en fase 4 pas wordt uitgevoerd 8 jaar na de start der werken, periode 2031; dat betreffende fasering enkel wordt opgelegd voor de stedenbouwkundige handelingen zodat de exploitant niet in de problemen komt met de ingebruikname van de omgevingsvergunning;

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

BESLUIT

Artikel 1 §1 a) Aan de heer Warson Bert, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem en nv IQ-PARK, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'Productie van eco-plastics: bouw en exploitatie' met als voorwerp de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

- Bouwen of herbouwen van industrie en bedrijvigheid: gebouw
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: terreinaanleg: Wadi 1 en Wadi 2
- Nieuwbouw of aanleggen van infrastructuur: Verharding
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: Gascabine
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies: HS cabine
- Nieuwe publiciteitsinrichting: Logo 1 en Logo 2

gelegen ter plaatse Bekaertlaan 4 + IQ-Parklaan 40, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend: 73043B1390/00A000, 73043B0316/00A000.

§1 b) Aan bv B4Plastics, Paul Lambertlaan 88, 3630 Maasmechelen - inrichtingsnummer: 20221114-0103, wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'Productie van eco-plastics: bouw en exploitatie', met als voorwerp de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten: de exploitatie van een inrichting voor de productie van eco-plastics, omvattende in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlarem II, bijlage 1 omvat:

Rubriek 3.2.2°a): Lozen huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden, zonder zuiveringsinstallatie, debiet meer dan 600m³/jaar: lozingspunt in centraal gebied of collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of uit zoneringsplan

Totaal vergund: Het lozen van max. 3 000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering - totaal: 3 000 m³/jaar

(klasse 3)

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: Lozen van max. 2,506 m³/u – 51,5 m³/dag – 3 213 m³/jaar bedrijfsafvalwater via 2 aparte controleputten voor de 2 aparte stromen van bedrijfsafvalwater (van de producten en labo en van spui van koelwater in gesloten systeem) in riolering - totaal: 2,506 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: De opslag van max. 7 500 liter nieuwe olie - totaal: 7 500 liter

(klasse 3)

Rubriek 7.11.1°h): De fabricage van organisch-chemische producten, zoals kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels)

Totaal vergund: De fabricage van 10 000 ton/jaar kunststofmaterialen (polymeren, kunstvezels, cellulosevezels) - totaal: 10 000 ton/jaar

(klasse 1)

Rubriek 12.1.2.1°a): Elektriciteitsproductie: niet in rubrieken 20.1.5 en 20.1.6 bedoelde inrichtingen die gelijkspanning opwekken met geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 150 kW t.e.m. 800 kW, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal vergund: noodstroomgenerator van 250 kW - totaal: 250 kW

(klasse 3)

Rubriek 12.2.2°: Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA.

Totaal vergund: Een transformator van 4 000 kVA - totaal: 4 000 kVA

(klasse 2)

Rubriek 15.1.1°: Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex

Totaal vergund: 5 heftrucks en 5 stalplaatsen voor vrachtwagens - totaal: 10 voertuigen

(klasse 3)

Rubriek 16.3.2°b): 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 meer dan 200 kW

Totaal vergund: 2 compressoren van elk 10 kW + 3 chillers van elk 130 kW + airco's met een totaal vermogen van 50 kW - totaal: 460 kW

(klasse 2)

Rubriek 17.1.2.2.3°: Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, m.u.v. deze van drukvaten deel uitmakend van compressoren en uitgezonderd buffervaten, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 10.000 liter

Totaal vergund: De opslag van max. 25 000 liter stikstof in een vaste houder - totaal: 25 000 liter

(klasse 1)

Rubriek 17.3.4.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor bijtende vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS05 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg t.e.m. 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal vergund: De opslag van max. 18,9 ton bijtende stoffen - totaal: 18,9 ton
(klasse 3)

Rubriek 17.3.6.1°a): Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen o.b.v. gevarenpictogram GHS07 met gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal vergund: De opslag van max. 18,9 ton schadelijke stoffen - totaal: 18,9 ton
(klasse 3)

Rubriek 17.4.: Gevaarlijke producten: Opslagplaats 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: De opslag van max. 2 000 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen - totaal: 2 000 liter
(klasse 3)

Rubriek 20.4.1.2°: Industriële inrichtingen: Chemische industrie: Chemische inrichtingen voor de productie van alkenen, alkeenderivaten, monomeren en polymeren, niet begrepen in rubriek 7.3 met een productiecapaciteit van 10 ton per jaar of meer

Totaal vergund: chemische inrichtingen voor de productie van polymeren met een productiecapaciteit van 10 000 ton/jaar (polymerisatie) - totaal: 10 000 ton/jaar

(klasse 1)

Rubriek 23.1.1°c): Kunststoffen: Inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen en van kunstmatige vezels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: meer dan 200 kW

Totaal vergund: Inrichtingen voor het vervaardigen van kunststoffen en van kunstmatige vezels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 525 kW - totaal: 525 kW

(klasse 1)

Rubriek 23.2.2°a): Inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen, m.u.v. rubriek 41, met totale geïnstalleerde drijfkracht van: >200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal vergund: inrichtingen voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 500 kW - totaal: 500 kW

(klasse 2)

Rubriek 23.3.1°c): Kunststoffen: Opslag van voorwerpen uit kunststoffen, m.u.v. rubriek 41 en 48, met een capaciteit van meer dan 200 ton in een lokaal voor een inrichting volledig gelegen in industriegebied

Totaal vergund: De opslag van max. 10 000 ton kunststoffen in een lokaal - totaal: 10 000 ton

(klasse 2)

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: labo voor onderzoek en ontwikkeling - totaal: 1 labo

(klasse 3)

Rubriek 43.1.2°a): Stoken in installaties, uitz. stationaire motoren en gasturbines, met totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 2000 kW tot en met 5000 kW, als het een inrichting betreft vermeld in 1°, a) of b)

Totaal vergund: 2 stookinstallaties, werkende op aardgas, met elk een vermogen van 1 250 kW - totaal: 2 500 kW

(klasse 2)

gelegen ter plaatse Bekaertlaan 4 + IQ-parklaan 40, 3650 Dilsen-Stokkem, kadastraal gekend 73043B1390/00A000, 73043B0316/00A000.

§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 wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: voor onbepaalde duur, met volgende fasering van de werken:
 - Fase 1 en 2: Productiegedeelte fase 01 en fase 02 worden onmiddellijk na het bekomen van de vergunning, in periode 2023 gebouwd. In deze fase worden ook de eerste laadkades aangelegd. Ook parkeerplaatsen 1 tem 53 en de fietsenstalling worden reeds in de eerste fase aangelegd. Wat betreft hemelwaterbuffering en infiltratie worden in deze fase WADI 1 + kratten aangelegd, maar ook reeds een gedeelte van WADI 2. De laadkades en de verharding langs de IQ-Parklaan kunnen enkel gravitair aflopen naar WADI 2.
 - Fase 3: Productiegedeelte fase 03 + parking 54 tem 93 wordt gebouwd na 5 jaar, periode 2028.
 - Fase 4: De laatste fase 04, de kantoren, worden pas uitgevoerd 8 jaar na start der werken, periode 2031. Op dit ogenblik verwacht men pas noodzaak te hebben aan deze oppervlakte van kantoren.
- voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: voor onbepaalde duur.

Artikel 3 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

§1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:
onder volgende voorwaarden:

1.-

Er is conform de voorschriften van het GRUP Bedrijventerrein Lanklaar slechts één woongelegenheden (max. 200m² vloeroppervlakte) toegelaten. Deze moet desgevallend in overeenstemming zijn met de bepalingen van de gemeentelijke verordening wonen.

2.-

Het advies, d.d. 2023-08-22, van de Vlaamse Waterweg, Afdeling Regio Oost, met referentie Omgeving 4003, moet strikt nageleefd worden.

3.-

Het advies d.d. 2023-08-10, van Toegankelijk Vlaanderen (Inter), met referentie 20231145_TRIS, moet strikt nageleefd worden.

4.

Indoordekking moet aanwezig zijn in het volledige gebouw.

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

- a) de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II Vlare III
- b) de hierna vermelde bijzondere voorwaarden:
In afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlare II wordt het bedrijf vrijgesteld van de plaatsing van een meetgoot of evenwaardig alternatief; het nazicht van de kwaliteit van het te lozen bedrijfsafvalwater moet mogelijk zijn door middel van schepmonsters via een goed bereikbare controleput.

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 de heer Warson Bert, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem,
- 2) de aanvrager, met name nv IQ-PARK, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem
- 3) de exploitant, met name bv B4Plastics, Paul Lambertlaan 88, 3630 Maasmechelen
- 4) de architect, met name bv Manu Architecten, Herkenrodesingel 8D, bus 4.01 te 3500 Hasselt
- 5) het college van burgemeester en schepenen van en te 3650 Dilsen-Stokkem 3650 Dilsen-Stokkem
- 6) het departement Omgeving, Afdeling GOP – RO – Limburg, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
- 7) het departement Omgeving, Afdeling GOP - Milieuvergunningen - Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 8) de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 en/of 38/3 die advies verlenen in eerste aanleg
- 9) de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie
- 10) de NV AQUAFIN te 2630 Aartselaar.
- 11) het departement Omgeving, Afdeling Handhaving Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 12) het studiebureau, m.n. bv M-Tech Omgeving, Maastrichtersteenweg 210 te 3500 Hasselt
- 13) Burgemeesters en Wethouders van STEIN, Postbus 15, 6170 AA Stein
- 14) Burgemeesters en Wethouders van SITTARD-GELEEN, Postbus 18, 6130 AA Sittard
- 15) Gedeputeerde Staten van Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht.

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 (OVb) 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 – Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20 bus 8 te 1000 Brussel.

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_2023080007

de heer Warson Bert, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem + nv IQ-PARK, IQ-Parklaan 4A, 3650 Dilsen-Stokkem (SBH) en B4Plastics, Paul Lambertlaan 88, 3630 Maasmechelen (IIOA – inrichtingsnummer: 20221114-0103), horende bij het besluit van de deputatie d.d. 2023-11-09 - Projectinhoud V2.

Plannenlijst aanvraag stedenbouwkundige handelingen:

Geveltekening

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_G_N_AG_Achtergevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_G_N_LG_Linkergevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_G_N_RG_Rechtergevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_G_N_VG_Voorgevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOGO 1_G_N_VG_Rechtergevel_LOGO 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_LOGO 2_G_N_VG_Voorgevel_LOGO 2.pdf

Geveltekening voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_GB_N_AG_Achtergevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_GB_N_LG_Linkergevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_GB_N_RG_Rechtergevel.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_GB_N_VG_Voorgevel.pdf

Grondplan of Funderingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_00_Gelijkvloers DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_01_1e verdieping DEEL 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_01_1e verdieping DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_02_2e verdieping.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_03_3e verdieping.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_04_Dakenplan DEEL 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_04_Dakenplan DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_99_Fundering DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_P_N_Gascabine.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_P_N_HS Cabine.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_99_Fundering DEEL 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_P_N_00_Gelijkvloers DEEL 1.pdf

Grondplan of Funderingsplan voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_00_Gelijkvloers DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_01_1e verdieping DEEL 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_01_1e verdieping DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_02_2e verdieping.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_03_3e verdieping.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_04_Dakenplan DEEL 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_04_Dakenplan DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_99_Fundering DEEL 2.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_PB_N_Brandcompartimentering.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_99_Fundering DEEL 1.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_PB_N_00_Gelijkvloers DEEL 1.pdf

Inplantingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_I_B_Inplantingsplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_I_N_Inplantingsplan NT.pdf

Inplantingsplan voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_IB_B_Inplantingsplan BT.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_IB_N_Inplantingsplan NT.pdf

Legende

- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_L_BVN_Legende.pdf

Legende voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_LB_BVN_Legende.pdf

Snede of profiel

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_S_N_AA_Doorsnede AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_S_N_BB_Doorsnede BB.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_S_N_CC_Doorsnede CC.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_S_N_DD_Doorsnede DD.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_S_N_WADI_Doorsnede WADIS.pdf

Terreinprofiel

- Toegevoegd bestand: BA_PROJECT_T_N_Terreinprofiel NT.pdf

Verticale snede voor de brandweer

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_SB_N_AA_Doorsnede AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_SB_N_BB_Doorsnede BB.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_SB_N_CC_Doorsnede CC.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_SB_N_DD_Doorsnede DD.pdf

Visualisatie

- Toegevoegd bestand: BA_GEBOUW_V_N_01_3D perspectief overzicht.pdf

Plannenlijst aanvraag IIOA:

- dakplan.pdf
- gelijkvloers deel 2.pdf
- gelijkvloers.pdf
- inplantingsplan.pdf
- riolering deel 2.pdf
- verdieping 1.pdf
- situeringsplan projectgebied op de percelen.pdf
- riolering deel 1.pdf
- Legende.pdf

Aanwezig

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

Hasselt d.d. 2023-11-09

De verslaggever,

Inge Moors

De provinciegriffier,

De gouverneur-voorzitter,

Wim Schoepen

Jos Lantmeeters