



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 BVBA JOSEPH BRICKS, Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen (stedenbouwkundige handelingen), BVBA JOSEPH BRICKS, Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt (IIOA), voor het project “Steenbakkerij: gedeeltelijke hernieuwing + verandering”, gelegen ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen.

Referentie
2023_DEP_02778

1/26



**De deputatie
van de provincie Limburg**

Gelet op de aanvraag volgens de gewone vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg (OMV_2022135996) van bvba JOSEPH BRICKS, Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt (inrichtingsnummer: 20180306-0044), voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'Steenbakkerij: gedeeltelijke hernieuwing + verandering', ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen;

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

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

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

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

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

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

Gelet op het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale 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 'Steenbakkerij: gedeeltelijke hernieuwing + verandering', met als voorwerp:
de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket, aangevraagd door bvba JOSEPH BRICKS, Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen:

- Plaatsen van een overkapping - Handeling: Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie - (Planaanduiding: Overkapping)
- Aanleggen van een waterzuivering - Handeling: Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies - (Planaanduiding: Wadi)

Referentie
2023_DEP_02778

2/26

- Aanleggen van RWA-putten - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: RWA-putten)
 - Plaatsen van een propaangastank - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: Propaantank)
 - Plaatsen van een schouw - Handeling: Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden - (Planaanduiding: Schouw)
- gelegen ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend: 73060B0067/00D000,

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten, aangevraagd door bvba JOSEPH BRICKS (naamsverandering: voorheen Smocked Bricks bvba), Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt (inrichtingsnummer: 20180306-0044), voor de gedeeltelijke hernieuwing (bakken van stenen) van de vergunning en de verandering door uitbreiding en wijziging van de steenbakkerij (smoren en bakken), omvattende volgende rubrieken uit bijlage I van Vlarem II:

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

Vergund: koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioninginstallaties: compressoren en airco's met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW, nl. 2 airco's van elk 5 kW en 2 compressoren van elk 5 kW - totaal: 20 kW

Verandering: Verandering - Aanpassing aan compressoren: de twee compressoren van elk 5 kW werden vervangen door 1 compressor van 11 kW. De airco's blijven behouden - totaal: 1 kW

Totaal na verandering: 1 compressor van 11 kW en 2 airco's van elk 5 kW - totaal: 21 kW

(Klasse 3)

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: opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren, en uitgezonderd buffervaten
totaal: opslagplaats voor 9 900 liter stikstof in een bovengrondse houder - totaal: 9 900 liter

Verandering: Verandering - Bijkomend plaatsen van een ondergrondse, ingeterpte tank van 30 000 liter voor de opslag van (bio)propaan. De bovengrondse opslagtank voor N2 met een inhoud van 9 900 liter blijft behouden - totaal: 30 000 liter

Totaal na verandering: opslagtank (bio)propaan 30 000 liter en opslagtank stikstof 9 900 liter - totaal: 39 900 liter

(Klasse 1)

Rubriek 20.3.5.c): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met een ovencapaciteit van meer dan 4 m³ en met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³

Vergund: het fabriceren van keramische producten door middel van verhitting, met name dakpannen, bakstenen, vuurvaste stenen, tegels, aardewerk of porselein, met een ovencapaciteit van meer dan 4 m³ met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³: steenbakkerij met een oven met een capaciteit van 80 m³ en een plaatsingsdichtheid per oven van 400 kg/mg - totaal: 80 m³

Verandering: Hernieuwing voor het gedeelte bakken van stenen

Totaal na verandering: steenbakkerij met een oven met een capaciteit van 80 m³ en een plaatsingsdichtheid van de oven van 400 kg/m³ - totaal: 80 m³ ovencapaciteit

(Klasse 1)

Rubriek 30.9.: Minerale industrie: Steenbakkerijen (Zie ook rubriek 20.3.5)

Vergund: steenbakkerij voor de productie van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels + vloertegels) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 55 kW - totaal: 55 kW

Verandering: Hernieuwing voor het gedeelte bakken van stenen

Totaal na verandering: steenbakkerij voor de productie van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels + vloertegels) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 55 kW - totaal: 55 kW

(Klasse 1)

gelegen ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend 73060B0067/00D000;

Gelet op de melding van schrapping van volgende rubriek: 17.3.2.1.1.1.b.;

Historiek

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

stedenbouwkundige vergunningen/meldingen:

- Stedenbouwkundige vergunning (1999/00353) voor bouwen van een werkplaats met kantoren en appartement - goedgekeurd op 26/11/1999
- Stedenbouwkundige vergunning (1999/00251) voor bouwen van een verdeel- en verwerkingscentrum voorzien van kantoor- en personeelsruimte - goedgekeurd op 14/10/1999
- Stedenbouwkundige vergunning (2004/0154) voor uitbreiden van een werkplaats - goedgekeurd op 14/05/2004

Referentie

2023_DEP_02778

3/26

- Stedenbouwkundige vergunning (2003/0074) voor bouwen van een bedrijfsgebouw. - goedgekeurd op 16/05/2003
- Stedenbouwkundige vergunning (2006/0224) voor uitbreiden van een bedrijfsgebouw - goedgekeurd op 11/08/2006
- Stedenbouwkundige vergunning (2007/0058) voor uitbreiden van een bedrijfsgebouw: bureel, luifel, personeelsruimte - goedgekeurd op 16/03/2007

omgevingsvergunningen:

- besluit van de deputatie, d.d. 2019-01-16, houdende het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project 'steenbakkerij', op naam van bvba Smoked Bricks (termijn van onbepaalde duur voor fase 1 van het project, nl. het smoren van bakstenen, dakpannen en tegels afkomstig van derden en termijn van bepaalde duur van 3 jaar voor fase 2 van het project, nl. het bakken en vervolgens smoren van bakstenen);
- omgevingsvergunning (OMV_2019054901), d.d. 2019-06-28, houdende het project 'aanleggen van verharding bij een industrieel pand';
- omgevingsvergunning (OMV_2019077654), d.d. 2019-09-13, houdende het project 'verbouwen van burelen naar een conciërgewoning';
- omgevingsvergunning (OMV_2019136345), d.d. 2020-01-10, houdende het project 'verbouwen en wijzigen van bestemming van de bestaande burelen in het bedrijfsgebouw naar een conciërgewoning';

Procedureverloop

Gelet op de indiening van bovenvermelde aanvraag per beveiligde zending op 2022-12-07, laatst vervolledigd op 2023-03-03, 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 2023-03-17, door de provinciale omgevingsambtenaar, overeenkomstig de bepalingen van artikel 18 en volgende van het OVD en artikel 65 en volgende van het OVB;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als vermeld in rubrieken 5 e) van bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 2004-12-10 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage; dat het een inrichting betreft voor het bakken en smoren van bakstenen, dakpannen en tegels gelegen in industriegebied, op ca. 360 m van woongebied met landelijk karakter en ca. 770 m van woongebied; dat de aanvraag betrekking heeft op de hernieuwing van de rubriek voor het bakken van stenen en de uitbreiding met een opslagtank voor (bio)propaan van 30 000 liter; dat de maximale productiecapaciteit ca. 3 200 ton/jaar bedraagt; dat het project ruim onder de drempels van bijlage I en II blijft; dat in het dossier de nodige gegevens m.b.t. de project-m.e.r.-screening ingevuld worden; dat de mogelijke effecten ten gevolge van het aangevraagde project in de vergunningsaanvraag werden beschreven op het vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, zware ongevallen en rampen, licht of straling en afvalstoffen; dat de aanvraag een schoorsteenhoogteberekening, een impactscore berekening en een voortoets bevat; dat volgens de aanvraag de van toepassing zijnde algemene en sectorale vergunningsvoorwaarden van Vlarem II en Vlarem III nageleefd worden, of een gelijkwaardig niveau van milieubescherming gegarandeerd wordt; dat de exploitant, op basis van deze effecten, stelt dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn;

dat de aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II bij het DABM, namelijk aan de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, zoals wordt beoordeeld; dat er voldoende gegevens beschikbaar zijn om de vergunningsaanvraag te beoordelen en dat er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en dat een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens kan bevatten over aanzienlijke milieueffecten; dat bijgevolg tijdens het onderzoek van de volledigheid van onderhavige vergunningsaanvraag besloten wordt dat er voor het aangevraagde project geen milieueffectenrapport moet worden opgemaakt;

Gelet op de opdracht van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 2023-03-17, 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. 2023-03-17, van de provinciale omgevingsambtenaar aan de POVC, conform artikel 25 van het OVD;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 2023-03-17, 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 2023-03-17, 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. 2023-03-17, door de provinciale omgevingsambtenaar aan de Nederlandse Provincie Maastricht en de Nederlandse gemeenten Stein, Beek en Meerssen, 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/opmerkingen;

Adviezen

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2023-04-28, van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen, waaruit het volgende blijkt:

- het betreft een aanvraag tot steenbakkerij gedeeltelijke hernieuwing + verandering: het bouwen van een overkapping, een schouw, een propaantank met ombouw, regenwaterputten en een wadi;
- het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25 april 2023; de gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:
 - ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen: de aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan Limburgs Maasland gelegen in industriegebied; in deze gebieden gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;
 - het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied Maasmechelen goedgekeurd op 7 februari 2013;
 - het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, is gelegen in het bijzonder plan van aanleg Industriezone Oude Bunders - wijziging en uitbreiding goedgekeurd op 26 september 1910;
 - het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; er zijn geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften volgens dit PRUP;
 - de voorliggende aanvraag moet getoetst worden aan de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA Industriezone Oude Bunders - wijziging en uitbreiding goedgekeurd op 26 september 1910;
 - de aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de voorschriften; er werden verschillende afwijkingen aangevraagd en/of vastgesteld ten opzichte van de voorschriften;
- stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
 - Overwegende dat de aanvraag het bouwen van een overkapping, een schouw, een propaantank met ombouw, regenwaterputten en een wadi behelst;
 - Overwegende dat het perceel een oppervlakte heeft van 01ha04a08ca met een perceelbreedte van ca. 50,47 meter;
 - Overwegende dat de overkapping aan de rechterzijgevel van de bedrijfshal wordt gebouwd; dat deze 5,00 meter diep en 11,00 meter breed is met een kroonlijsthoogte van 4,90 meter ten opzichte van de afgewerkte vloer;
 - Overwegende dat de overkapping ondersteund wordt door 6 stalen kolommen en uitgevoerd in steeldeck zoals de bestaande bedrijfshallen;
 - Overwegende dat de propaantank op 5,00 meter van de rechterkant van de perceelsgrens zal worden ingeplant en op 16,12 meter van de achterste perceelsgrens;
 - Overwegende dat de propaantank een doorsnede van 2,00 meter heeft en een lengte van 10,25 meter; dat de ombouw wordt uitgevoerd in betonblokken en 12,65 meter lang en 4,40 meter breed is;
 - Overwegende dat de schouw wordt voorzien aan de rechterzijgevel met een afstand van 0,5 meter van de rechterzijgevel en 28,89 meter t.o.v. achtergevel van de bedrijfshal; dat de schouw een diameter heeft van 1,00 meter en 15,00 meter hoog is;
 - Overwegende dat de schouw op een betonnen sokkel van 2,75 meter bij 6,07 meter komt te staan; dat deze 6cm onder de afgewerkte vloer ligt;
 - Overwegende dat op deze sokkel ook de rookgasreiniger komt te staan;
 - Overwegende dat er 5 hemelwaterputten met een capaciteit van 20.000 liter elk voorzien worden binnen een omtrek van 18,80 meter bij 4,77 meter;

- Overwegende dat de putten worden ingegraven op 3,78 meter van de voorste perceelsgrens en 1,84 meter van de rechter perceelsgrens; dat bovenop deze putten een afwerkplaat van 18,80 meter bij 4,77 meter geplaatst wordt;
- Overwegende dat de wadi wordt aangelegd op 1,99 meter van de rechter perceelsgrens en 34,25 meter van de achterste perceelsgrens; dat de wadi een breedte heeft van 7,59 meter en een lengte van 25,00 meter met een infiltratieoppervlakte van $\pm 49,00 \text{ m}^2$;
- Mer-Screening:
 - Overwegende dat een project-mer-screening aan voorliggende aanvraag werd toegevoegd en de gemeentelijke omgevingsambtenaar hieruit kan concluderen dat er zich, mits het nemen van enkele maatregelen (zie: project-mer-screening), geen significante effecten zullen voordoen;
 - Overwegende dat kan geconcludeerd worden dat bijgevolg geen project-MER moet worden opgemaakt;
- Planologische toets
 - Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Limburgs Maasland gelegen is in de zonering voor industriegebied;
 - Overwegende dat conform artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (publicatiedatum 28.12.1972) industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.
 - Gelet op de nadere toelichting van deze gebieden in de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002;
 - Overwegende dat het perceel volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied Maasmechelen zich niet situeert binnen een van de deelgebieden waardoor er geen specifieke voorschriften worden opgelegd;
 - Overwegende dat het perceel volgens het bijzonder plan van aanleg Industriezone Oude Bunders - wijziging en uitbreiding gelegen is in industriegebied;
 - Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften;
- Wegenis
 - Overwegende dat de aanvraag conform art. 4.3.5 van het VCRO gelegen is langs een voldoende uitgeruste weg.
- Watertoets
 - Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen een signaalgebied, een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied;
 - Overwegende dat het perceel volgens de oude kaarten gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
 - Overwegende dat er op het perceel geen overstromingen zijn gemodelleerd op de detailkaarten van de fluviale overstromingsgebieden;
 - Overwegende dat er op het perceel overstromingen zijn gemodelleerd op de detailkaarten van de pluviale overstromingsgebieden; dat er een kleine kans op overstromingen bestaat, onder klimaatverandering;
 - Overwegende dat in kader de watertoets feitelijk geen advies gevraagd dient te worden; dat advies werd gevraagd aan de adviesinstantie Provincie Limburg, directie Omgeving, Water en Domeinen;
 - dat een voorwaardelijk gunstig advies werd uitgebracht;
 - Overwegende dat voorliggende aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, d.d. 5/07/2013;
 - Overwegende dat een hemelwaterput met een minimaal volume van 10.000 liter verplicht is; dat de aanvraag een effectief volume van 100.000 liter voorziet voor o.a. Toiletten, kranen in de bedrijfshallen, besproeiing van de aangelegde beplanting, verneveling van klei, de zandverwerkingsmachine, de zaagmachine; dat de capaciteit van hemelwaterput die voorzien wordt 90.000L groter is dan vereist voor de verordening; dat dit gebaseerd is op het totale beschikbare dakoppervlak van het bedrijfsgebouw; dat de opvang in functie is van de werkzaamheden van het bedrijf;
 - Overwegende dat de exploitant door een buffer aan te leggen ook tijdens droge periodes een langdurige en optimale hergebruik van regenwater garandeert
 - Overwegende dat de plaatsing van een infiltratie- of buffervoorziening verplicht is volgens de verordening aangezien het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, groter is dan 250 m^2 ;
 - Overwegende dat de constructies niet worden ingericht in een beschermingszone 1-2 van een drinkwaterwingebied en de plaatsing van een infiltratievoorziening bijgevolg verplicht is;
 - Overwegende dat een infiltratie- of buffervoorziening met een minimaal volume van 92699,75 L ($148,3196 \text{ m}^3$) verplicht is; dat de aanvraag een effectief volume van 55125 L (150 m^3) voorziet, en zodoende voldoet aan de verordening;

- Overwegende dat op het perceel een bestaande wadi aanwezig is met een infiltratiecapaciteit van 44.000 L (193 m²); dat de totale capaciteit 99.125 L (343 m²) bedraagt, inclusief de nieuwe voorziening van 55.125 L;
- Overwegende dat deze voorzieningen instaan voor de opvang en buffering van hemelwater afkomstig van 3295 m² aan constructies en verharding;
- Overwegende dat er geen verharding aanwezig is waarop het hemelwater potentieel verontreinigd kan worden;
- Overwegende dat er geen belangrijke ondergrondse constructies worden gebouwd en er geen grachten worden gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid; dat enkel de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt door de toename van de verharde oppervlakte;
- Overwegende dat bij voorliggend project beperkt waterberging verloren gaat, met als gevolg dat er geen bijkomende schade wordt veroorzaakt aan derden of aan het betreffend watersysteem;
- Overwegende dat voorliggend project voldoende aanpassende maatregelen neemt om schade te voorkomen en voldoende compenserende maatregelen treft om het watersysteem te herstellen;
- Overwegende dat voorliggend project uitvoerbaar is, voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden opgenomen in het watertoets-advies van de Provincie Limburg, directie Omgeving, Water en Domeinen;
- Overwegende bovenstaande argumenten kan de omgevingsambtenaar de watertoets gunstig beoordelen;
- Mer-screening
 - De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage (project-MER-screening).
 - Overwegende dat aan de voorliggende aanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota werd toegevoegd; dat deze naar eer en geweten correct en volledig werd ingevuld; dat hieruit kan besloten worden dat het project geen aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu en de omgeving en dat het project niet project-MER-plichtig is;
 - Overwegende dat bij deze beoordeling rekening werd gehouden met de criteria van bijlage II van het DABM waaronder de kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en de kenmerken van het potentieel effect;
 - Overwegende dat de nodige acties genomen worden om de eventuele (onvoorziene) negatieve impact op milieu en omgeving te voorkomen en/of in te perken, zoals gesteld in de aangeleverde MER-screening;
 - Overwegende bovenstaande punten, kan de gemeentelijke omgevingsambtenaar akkoord gaan met de aangeleverde MER-screening;
 - Overwegende dat de gemeente zich zodoende ook kan aansluiten bij de conclusie van de Deputatie dat geen milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld;
- Natuurtoets
 - Het voorliggende project is niet gelegen in gebieden van het VEN en het IVON, en is er op 1,5km van gelegen. Dat binnen alle redelijkheid gesteld kan worden dat het project geen onvermijdbare en onherstelbare schade zal aanrichten aan de natuur van het VEN.
 - Overwegende dat de aanvraag geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone veroorzaakt (zoals bedoeld in artikel 36ter, § 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu) zodat geen voortoets of passende beoordeling nodig is.
- Erfgoed-/archeologietoets
 - De voorliggende aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en onroerenderfgoedbesluit.
- Mobiliteit
 - Overwegende dat voorliggende aanvraag binnen alle redelijkheid geen impact zal hebben op de mobiliteit en het verkeer niet zal toenemen in functie ervan;
- Toegankelijkheid
 - De voorliggende aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5/06/2009. In dit kader dient geen toegankelijkheidschecklist toegevoegd te worden aan het dossier.
- Milieuaspecten
 - Overwegende dat de activiteiten betrekking hebben op het bakken en smoren van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels en vloertegels);
 - Overwegende dat er geen bijstelling van de voorwaarden wordt gevraagd;
 - Overwegende dat de verbodsbepaling van artikel 5.30.02. § 1 van Vlarem niet van toepassing is; het woongebied conform het gewestplan heeft conform het PRUP Afbakening Kleinstedelijke Gebied de bestemming "geïntegreerd stedelijk project 78" waarbij het wonen een uitdovende functie heeft;
 - Overwegende dat de exploitatie is opgestart in 2 fasen; In de eerste fase zijn stenen van bestaande klanten gesmoord (gebakken stenen in een zuurstofarme atmosfeer); in de tweede fase gebeurt het volledige bakproces van klei tot stenen en smoren (voor verkleuring); gelet op de emissies van de steenbakkerij werd deze tweede fase voor beperkte termijn vergund teneinde de luchtemissies te controleren; In de aanvraag wordt gesteld dat door de zeer beperkte bakprocessen tijdens de

- covidperiode er werd beslist om over te gaan tot de plaatsing van de luchtzuiveringsinstallatie/rookgaszuiveringsinstallatie; de installatie werkt via het principe van sorptie voor de verontreinigende parameters fluoriden en zwaveloxiden (HCl, HF SOx) op kalkhoudende sorptiematerialen; vervolgens worden de gassen geëmitteerd via een nieuw te plaatsen schoorsteen van 15 meter hoog;
- Overwegende dat in de geldende omgevingsvergunning een voorwaarde is opgenomen inzake de emissiegrenswaarden voor NOx met een daggemiddelde waarde van 250 µg/m³; overwegende dat in het voorliggende aanvraagdossier geen rapporten zijn toegevoegd waaruit geoordeeld kan worden of deze norm werd gerespecteerd;
 - Overwegende dat in het voorliggende aanvraagdossier geen rapporten m.b.t. emissiemetingen zijn opgenomen waaruit blijkt welke emissies door het proces veroorzaakt worden;
 - Overwegende dat de aanvrager reeds procesgeïntegreerde maatregelen neemt; overwegende dat het aanbevolen is om deze op te nemen als bijzondere voorwaarden teneinde de naleving ervan te kunnen handhaven;
 - Overwegende dat de luchtkwaliteit in de omgeving van steenbakkerijen bepaald kan worden door onder andere SOx, NOx, stof, CO, HF en HCl en zure depositie; bijgevolg is de luchtzuivering vereist, alsook regelmatige metingen van deze emissies;
 - Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
 - Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;
 - Overwegende dat het ontwerp (architectuur, bouwdiepte, inplanting en materialen qua kleur en textuur), in overeenstemming is met de bestemming en de voorschriften van het BPA Oude Bunders;
 - Overwegende dat er tijdens de vastgestelde termijn van het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;
 - Overwegende de voorwaardelijk gunstige beoordeling van de bevoegde adviesorganen; dat de voorwaarden integraal dienen meegenomen te worden in de voorwaarden van een eventuele vergunning en strikt van toepassing zijn;
 - Overwegende dat de werken uitgevoerd worden in duurzame en esthetisch verantwoorde materialen;
 - Overwegende dat door deze aanvraag geen afbreuk doet aan het karakter van deze straat, gekenmerkt door bedrijfsgebouwen; dat het straatbeeld niet wezenlijk wijzigt, gezien de werken uitgevoerd worden ondergronds en naast de zijgevel van de bedrijfshal;
 - Overwegende dat bij het opmaken van het ontwerp rekening is gehouden met het bestaande terreinprofiel; dat het maaiveld ongewijzigd blijft een aansluit op de aangrenzende percelen;
 - Overwegende de ruimtelijke strategie ontharding van het Vlaamse Gewest;
 - Overwegende dat de aanvraag past in de visie van de gemeente Maasmechelen in kader van ontharding, vergroening, verduurzaming en het verzekeren van de open ruimte;
 - Overwegende dat er voldaan is aan de geldende hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, d.d. 5/07/2013;
 - Overwegende dat er voldaan is aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeren, alternatieve vervoersvormen en huisvuilopslag, d.d. 29/03/2022;
 - Overwegende dat er voldaan is aan de hierboven besproken beoordelingselementen; dat de aanvraag grotendeels in overeenstemming is met de geldende decreten en verordeningen, indien van toepassing;
 - Overwegende dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;
 - Overwegende dat er akkoord kan gegaan worden met de beschrijvende nota van de architect in bijlage;
 - Advies GOA: voorwaardelijk gunstig
 - Inhoudelijke beoordeling college van burgemeester en schepenen
 - Het college neemt kennis van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
 - Wat de beoordelingselementen betreft, is er een correcte beoordeling gebeurd door de omgevingsambtenaar. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich dan ook volledig aan bij het verslag van de omgevingsambtenaar.
 - Besluit: voorwaardelijk gunstig adviseren.
 - Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
Stedenbouwkundige voorwaarden:
 - Enkel het aangeduide deel van de verharding (terug te vinden op de inplanting) mag uitgevoerd worden; de rest van het perceel dient een kwalitatieve tuinzone te vormen en de onverharde restructuur moet aangelegd worden als groene ruimte welke voorzien is van gras en/of beplanting (bomen, lage struiken en heesters) en als dusdanig gehandhaafd;
 - Het plaatsen van een regenwater-, infiltratie- en buffervoorzieningen zijn verplicht conform de hemelwaterverordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, d.d. 5 juli 2013;
 - het regenwater dient via het eigen terrein en/of op natuurlijke wijze aldaar te infiltreren of afgevoerd te worden: het hemelwater van de daken van de bijgebouwen, mag onder geen enkele voorwaarde, de aanpalende percelen belasten;

- De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).
- De opvang van hemelwater moet op eigen terrein verzekerd worden. De afvoer moet gecontroleerd gebeuren via afwateringsvoorzieningen conform de hemelwaterverordening (hemelwaterput, infiltratieput, bufferbekken) en/of op natuurlijke wijze kunnen infiltreren op eigen terrein. Het hemelwater van de daken van alle gebouwen en/of verharding mag onder geen enkele voorwaarden de aanpalende percelen belasten;
- De voorwaarden/ opmerkingen van de bevoegde adviesinstanties dienen integraal opgenomen te worden onder de voorwaarden van een eventuele omgevingsvergunning;

Bijzondere milieuvoorwaarden

- De in het aanvraagdossier opgenomen procesgeïntegreerde maatregelen moeten worden opgenomen als bijzondere vergunningsvoorwaarden teneinde de uitvoering ervan te garanderen.
- De in het aanvraagdossier voorgestelde rookgaszuiveringsinstallatie moet gerealiseerd zijn binnen een periode van 24 maanden na het verlenen van de vergunning.
- Het college wenst een (digitaal) afschrift van de rapporten met betrekking tot de regelmatige emissiemetingen (minstens SOx, NOx, HF en HCl).

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van AGOP stedenbouw;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-05-19, van AGOP milieu, waaruit het volgende blijkt:

- De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Leemkuilstraat 12 te 3630 Maasmechelen, kadastraal bekend als: afd. 2, sectie B, nr. 0067/00D000.
- In fase 1 van deze exploitatie worden (extern) gebakken stenen gesmoord in een oven. Het smoren van keramische producten is een nabehandelingstechniek waarbij via een verhittingsproces gevelstenen een blijvende kleurdifferentiatie, van lichtgrijs tot quasi zwart, wordt gegeven. De kleuromslag gebeurt door reductie bij hoge temperatuur van driewaardig ijzer, met zijn typische oranje- of roodbruine kleur, tot tweewaardig ijzer dat een grijszwarte kleur heeft. De reductie gebeurt onder invloed van aardgas, waarbij aardgas wordt omgezet in CO₂ en water. Tijdens dit proces worden in een klokoven op voorhand gebakken producten d.m.v. aardgasbranders verhit tot een temperatuur van 750 à 800 °C. Na deze opwarming wordt in de oven een zuurstofloze, reducerende atmosfeer gecreëerd door alle lucht te vervangen door aardgas. De oven is volledig luchtdicht afgesloten, o.a. door een waterslot, en staat op een lichte verdruk om de inlek van lucht te vermijden zodat geen explosieve atmosfeer kan ontstaan. Om het restant aardgas op het einde van het smoren veilig uit de oven te laten ontsnappen en om de producten verder af te koelen tot op een temperatuur waar heroxidatie van het ijzer niet meer mogelijk is, wordt de oven zeer kort (enkele minuten) met stikstof gespoeld. Nadien wordt er verder gekoeld met omgevingslucht. Men geeft aan dat tijdens deze fase van het productieproces geen water zal verbruikt worden.
- Het smoorproces zal maximaal 75-maal per jaar plaatsgrijpen. De jaarproductie bedraagt circa 2400 ton gesmoorde bakstenen.
- Deze activiteit is reeds vergund. Wel wordt nu een opslagtank voor (bio)propana aangevraagd om in de toekomst als brandstof te gaan gebruiken i.p.v. aardgas.
- Fase 2 bestaat uit het bakken van stenen en vervolgens het smoren. Het proces bestaat uit het ontvangen van geprepareerde klei met een input van 8-10 ton/dag welke door middel van verschillende machines in de gewenste vorm wordt gebracht. In de aanvraag geeft men aan dat in de receptuur ca. 20% chamotte (vermalen maar reeds gebakken kleimateriaal) wordt ingezet. Deze vormelingen worden gedroogd in de drogerij. Na drogen worden de stenen gebakken in een periodieke oven. Het bakken en smoren wordt in één en dezelfde oven toegepast. Hiertoe worden de stenen eerst gebakken bij een temperatuur van 1.100°C. Vervolgens laat men de temperatuur in de oven zakken tot 850°C onder een reducerende atmosfeer. Men geeft aan dat ten opzichte van de conventionele werking (gescheiden bakken en smoren) men een vermindering van 22% van het totale aardgasverbruik bekomt.
- Het productie/bakproces van de eco-gesmoorde bakstenen zal maximaal 25-maal op jaarbasis plaatsvinden. De jaarproductie van dit type stenen bedraagt circa 800 ton.
- Inplantingsregels:
Voor deze ingedeelde inrichting of exploitatie is de volgende verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM relevant:
artikel 5.30.0.2: Het is verboden een inrichting die overeenkomstig één of meer van de subrubrieken 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.7, 30.9 en 30.10 van de indelingslijst in de eerste klasse is ingedeeld, te exploiteren:
 - 1° die geheel of gedeeltelijk gelegen is in een woongebied, een waterwingebied en/of beschermingszone I, II en III;
 - 2° waarvan de bedrijfsgebouwen en/of opslagruimten gelegen zijn op minder dan 100 m afstand van een woongebied.
 Uit nameten blijkt echter dat de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en het nabije woongebied meer bedraagt dan 100 meter. Er wordt bijgevolg voldaan aan de vermelde inplantingsregel.
- Afvalstoffen & materialen
Men voorziet enkel de inzet van reeds gebakken stenen of geprepareerde klei. In de aanvraag geeft men aan

dat steenafval door de leverancier van de geprepareerde klei hergebruikt wordt als grondstof. Andere geproduceerde afvalstoffen (folie, restafval, PMD en papier & karton) worden apart ingezameld en afgevoerd naar erkende verwerkers voor eindverwerking, recyclage of nuttige toepassing.

- Lucht
 - Via het compartiment lucht kunnen stoffen verspreid worden en schade/hinder (geur, verzuring, vermisting, impact op troposferisch/stratosferisch ozon, ...) veroorzaken. Deze componenten zijn afkomstig van het smoren en bakken van stenen, het opslaan en manipuleren van grondstoffen, de koelinstallaties.
 - Om de impact op de luchtkwaliteit te beperken voorziet men de volgende maatregelen:
 - Geprepareerde klei wordt binnen opgeslagen onder een zeil.
 - Tijdens fase 1 is er een emissie te verwachten van de smooroven. In de aanvraag geeft men aan dat reeds gebakken stenen slechts worden opgewarmd tot een temperatuur van 850°C. Voor een dergelijke installatie zijn de sectorale emissiegrenswaarden van artikel 5.30.1.3 van titel II van het VLAREM niet van toepassing. We merken op dat de betreffende voorwaarde via de VLAREMtrein 2017 hiertoe verder wordt verduidelijkt. De afgassen van de smooroven moeten wel voldoen aan de algemene emissiegrenswaarden van bijlage 4.4.2 van titel II van het VLAREM. Uit gelijkaardige aanvragen (o.a. Wienerberger Beerse) blijkt de bijhorende massastromen van deze emissiegrenswaarden, vanaf wanneer de algemene emissiegrenswaarden gelden, niet worden overschreden tijdens het smoren van stenen. Het smoorproces zal 3 tot 6 keer per maand doorgang vinden waarbij telkens 1 dag emissie zal plaatsvinden en de overige dagen van het smoorproces is de oven gesloten en gebeurt een "afkoeling" onder stikstofatmosfeer. Op maandelijkse basis zal er dus gedurende 8 à 10 dagen emissie optreden. De hinder veroorzaakt door het smoren van reeds gebakken stenen wordt als aanvaardbaar beschouwd.
 - In fase 2 wordt dezelfde oven ook gebruikt voor het bakken van stenen. Om de emissies te beperken voorziet men:
 - volgende procesgeïntegreerde maatregelen:
 - inzet van zwavelarme en fluorarme kleien met een zo laag mogelijk gehalte aan uitgangsstoffen (fluoriden, chloride en zwavel);
 - toevoegen van gemalen baksteen aan de klei (hierin zijn de vervuilende componenten tijdens het originele productieproces van de baksteen al grotendeels gereageerd en vervlogen);
 - optimaliseren van de stookcurve van de oven.
 - een rookgasreiniging via het principe van sorptie op kalkhoudende sorptiematerialen. De installatie wordt uitgerust met een systeem voor het meten van de temperatuur en het drukverlies. Er worden meetopeningen voorzien voor het meten van het volumetrisch debiet en de concentratie van verontreinigende stoffen in de effluentleiding.
 - een schoorsteen van 15 meter hoog (zie plan BA_SCHOUW_G_N_ACHTERGEVEL.pdf). Hiertoe werd een schoorsteenhoogteberekening uitgevoerd door een erkend MER deskundige lucht. We merken hierbij op dat in de nota opgesteld door de architect het volgende wordt vermeld (zie pagina 1): "De schouw zal een 1,00 meter in doorsnede en 20,00 meter hoog zijn t.o.v. het nulpeil." Ook in details van de stedenbouwkundige handelingen vermeldt men voor de schoorsteen een nokhoogte van 20 meter. Het lijkt aangewezen de correcte hoogte (15 meter of 20 meter consequent doorheen de hele aanvraag door te voeren). Hiertoe lijkt een aanpassing van de aanvraag nodig.
 - Het productie/bakproces van de eco- gesmoorde bakstenen zal maximaal 25 maal op jaarbasis plaatsvinden. Gelet op het plaatsen van de rookgasreiniger wordt verwacht dat de toepasselijke emissiegrenswaarden nageleefd kunnen worden.
 - Energie

Men voorziet het gebruik van elektriciteit, aardgas en propaan. Dit propaan zal stapsgewijs overschakelen naar biopropaan, hetgeen geproduceerd wordt uit biomassa. Biopropaan voldoet aan de criteria van de Europese richtlijn 2009/28/EG inzake energie-efficiëntie en wordt erkend als hernieuwbare energie. In de aanvraag geeft men aan dat het totale primaire energieverbruik geschat kan worden op 0,013 PJ. Het betreft bijgevolg geen energie-intensieve inrichting. In de aanvraag geeft men aan dat het smoren plaatsvindt aan 850°C in dezelfde oven als waarin de stenen gebakken werden aan 1100°C. De periodieke bak-smooroven moet slechts afgekoeld worden van 1100°C naar 850°C. De restwarmte wordt gerecupereerd in het voorafgaande droogproces. Er worden dus heel wat stookkosten (aardgas) vermeden bij het gecombineerd bakken en smoren.
 - Bodem

Mogelijke verontreiniging van de bodem (welke zich eveneens kan doorzetten naar het grondwater) kan gerelateerd worden aan de volgende activiteiten: de opslag van gevaarlijke stoffen. Smeerolie wordt opgeslagen in verplaatsbare recipiënten boven een lekbak. Voor de opslag van diesel voorziet men een dubbelwandige bovengrondse houder met lekdetectie. Het tanken van voertuigen is voorzien in de bestaande hal welk voorzien is van een betonvloer. De opslag van mangaan- en ijzeroxide is minder relevant aangezien dit een slurry van vaste stoffen betreft. De ingegraven houder voor de opslag van (bio)propaan wordt uitgerust met een cathodebeveiligingsinrichting. Op basis van het onderzoek van dit aspect blijkt dat door naleven van de voorwaarden het risico op bodemverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.
 - Externe veiligheid

- Het risico op ongevallen met een impact voor mens of milieu worden onder de noemer 'veiligheid' behandeld. Voor deze aanvraag verdient hoofdzakelijk het gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen en brandbare vloeistoffen aandacht, met name:
 - de opslag van 9.900 liter N2 is voorzien in een vaste houder aan de achterzijde van de exploitatie. De nodige minimale scheidingsafstand t.o.v. de limieten van de eigendom wordt gerespecteerd;
 - de opslag van 3.000 liter diesel is voorzien in de achterliggende hal. We merken op dat in deze hal ook de ovens voor het bakken/smoren van stenen is voorzien. We willen de exploitant erop wijzen dat conform art. 5.17.4.1.7, §4 van titel II van het VLAREM men maatregelen dient te nemen om te vermijden dat de temperatuur ter hoogte van deze opslag hoger dan 40°C oploopt;
 - de opslag van 2 ton schadelijke toeslagstoffen (slurrie) is voorzien in IBC's vooraan in de eerste hal. Een vrijzetting van deze stoffen heeft hoofdzakelijk een impact op de werknemers van deze exploitatie;
 - de opslag van (bio)propana gebeurt in een ingegraven, geteerde tank en kan voldoen aan de afstandsregels zoals opgenomen in het KB van 21/10/1968; deze tank wordt geplaatst op een betonplaat en verankerd, rondom wordt een muur van betonblokken geplaatst verstevigd met cement en betonijzers; het geheel wordt opgevuld met aarde; de aarddekking boven op de tank bedraagt minimaal 0,5 meter; de stuurkast en aarding voor de vrachtwagen bevinden zich buiten de zonering van de tank en de verdamper; er wordt een hekwerk voorzien rondom de verdamperinstallatie en een aanrijbeveiliging rondom de tank.
- Op basis van de ligging t.o.v. de meest nabije woningen en kwetsbare locaties, het feit dat de omvang van de opslag als kleinschalig is te beschouwen, de aarde van de opgeslagen stoffen en door naleving van de voorwaarden wordt het risico op schade aan externe personen als aanvaardbaar ingeschat.
- Geluid en trillingen Het voorziene productieproces vindt grotendeels in de bestaande hal plaats. Rekening houdend met de aard van de beoogde exploitatie, de opbouw, de voorziene intensiteit en de ligging t.o.v. de meest nabije woongebieden verwachten we geen overschrijding van de richtwaarden voor specifiek geluid ter hoogte van deze woongebieden.
- Watertoets
Het terrein was reeds voorzien van een grote wadi en zal naar aanleiding van dit project nog uitgebreid worden met een extra wadi. Er worden eveneens 4 regenwaterputten van elk 20.000 liter voorzien voor de opslag en het hergebruik van regenwater. Men voorziet de inzet van leidingwater en hemelwater en dit enkel in fase twee van de exploitatie. De aangekochte klei werd immers geprepareerd met het correcte vochtgehalte. Indien nodig kan hierop nog een correctie worden doorgevoerd door het inzetten van recuperatiewater of opgevangen hemelwater.
Het beoogde productieproces geeft geen aanleiding tot het lozen van bedrijfsafvalwater.
- Natuurtoets
 - Vanwege de beoogde exploitatie is er mogelijk een effect op de biodiversiteit de emissie van NOX en SOX waarbij de depositie van deze pollutant kan leiden tot verzuring of vermeting. Hierbij is er specifiek aandacht voor de biodiversiteit in de nabije VEN- en Speciale Beschermingszones.
 - Het Agentschap voor Natuur en Bos ontwikkelde een online instrument 'Voortoets' met daarin een depositiescan. Deze depositiescan maakt het mogelijk om de indirecte effecten van verzuring en vermeting via de lucht op de habitats na te gaan. De depositiescan berekent het worst case impact binnen een nulcontourlijn, die vastgesteld is op de kritische depositiewaarde van de meest gevoelige habitat.
 - Voor een emissie van 30,5 kg SO2/jaar en 217 kg NOX/jaar via een emissiepunt van 15 meter hoog met een warmte-inhoud van 0,59 MW geeft de voortoets aan dat er geen risico is op een betekenisvolle aantasting van de actuele en de mogelijk toekomstige habitats in habitatrichtlijngebied.
- GPBV-evaluatie
 - De exploitant beoogt een inrichting of activiteit ingedeeld in rubriek 20.3.5.c) en valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van de EU-richtlijn 2010/75/EU. Volgens deze EU-richtlijn dient dit bedrijf te werken volgens vergunningsvoorwaarden gebaseerd op BBT, deze verplichting is overgenomen in titel I van het VLAREM. Uit voorgaande volgt dat voor dergelijke bedrijven dient nagegaan of de vergunningsvoorwaarden van die aard zijn dat men exploiteert conform technieken beschreven in de BREF (Europese BBT technieken).
 - Het aanvraagdossier bevat een bijlage RX waarin de verschillende BBT beschreven worden en afgetoetst. De relevante BREF is de BREF Ceramics (d.d. augustus 2007). Verder werd eveneens gebruik gemaakt van de BBT-studie voor de kleiverwerkende nijverheid (Vlaams BBT-Kenniscentrum, 2007).
 - De informatie in dit document, samen met de informatie in het aanvraagdossier, zijn voldoende om te concluderen dat er conform de BBT zal worden geëxploiteerd. 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.
- 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.

- Op basis van deze aanvraag zijn we van oordeel dat een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur kan 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 en de voorgestelde bijzondere voorwaarde tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.
- De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend.

Gelet op het gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht;

- Deelaspect water
 - Deze aanvraag betreft een hernieuwing van een deel van de vergunning verleend aan Smoked Bricks. De activiteiten op deze locatie omvatten het bakken en smoren van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels + vloertegels). Fase 1 werd vergund voor onbepaalde duur. Gelet op de emissies afkomstig van steenbakkerij werd de tweede fase slechts vergund voor 3 jaar.
 - Deze aanvraag omvat aldus:
 - de verlenging van de rubriek voor het bakken van stenen voor onbepaalde duur met gebruik van een luchtzuiveringsinstallatie
 - het plaatsen van een opslagtank met (bio)propaan in het kader van een evolutie naar duurzame bedrijfsvoering
 - het wijzigingen van de bedrijfsnaam naar Joseph Bricks
 - Het terrein was reeds voorzien van een grote wadi (44.000 l en 193 m²) en zal naar aanleiding van dit project nog uitgebreid worden met een extra wadi (55.125 l en 150 m²). Er worden eveneens 5 hemelwaterputten van elk 20.000 l voorzien voor de opslag en het hergebruik van hemelwater. Er zal geen lozing van bedrijfsafvalwater plaatsvinden. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de openbare riolering.
 - Volgende Vlare-mrubriek wordt aangevraagd waarvoor VMM advies dient te verstrekken: 20.3.5.c), 30.9;
 - Deze aanvraag heeft verder geen betrekking op de lozing van afvalwater. Het advies van de VMM inzake afvalwater is dus niet vereist.
- 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 van heeft betrekking op een (gedeeltelijke) hernieuwing, uitbreiding en wijziging van de bestaande vergunning. Relevant voor lucht is de oven voor het bakken van de stenen, met een ovencapaciteit van 80 m³, en de bijhorende installaties met een totaal vermogen van 55 kW, te vergunnen onder rubrieken 20.3.5.c) en 30.9.
 - Emissies van de exploitatie

Het bedrijf kreeg een vergunning van bepaalde duur voor het bakken van stenen. Met voorliggende aanvraag wenst het bedrijf het bakken van stenen, net zoals het smoorproces van de bakstenen, te vergunnen voor onbepaalde duur. Bij het bakken van de klei ontstaan emissies als gevolg van de rookgassen van de verbranding van aardgas en van het bakproces zelf. Het betreft emissies van HF, SO₂, HCl, NO₂ en stof. Het bedrijf neemt al een aantal procesgeïntegreerde maatregelen om ervoor te zorgen dat emissies beperkt blijven. Daarnaast zal het bedrijf ook een luchtzuivering voorzien die vooral HF-emissies zal reduceren en in mindere mate emissies van HCl, SO_x en NO_x. De gezuiverde rookgassen worden vervolgens geëmitteerd via een nieuw te bouwen schoorsteen van 15 meter. Hiervoor werd een schoorsteenhoogtemeting uitgevoerd, de studie werd toegevoegd aan het dossier. Het bedrijf stelt dat de rookgassen op voldoende hoogte worden geëmitteerd om te voldoen aan de emissiegrenswaarden. Op 9 februari 2021 werden emissiemetingen uitgevoerd tijdens een bakproces. De emissiegrenswaarden voor HF worden in deelmeting 3 en 4 overschreden, de overige gemeten concentraties voldoen aan de emissiegrenswaarden. Het bedrijf stelt dat door toepassing van de rookgaszuivering de emissiegrenswaarden steeds gehaald kunnen worden. Op dit moment worden circa 12 bakprocessen per jaar uitgevoerd, dit zal in de toekomst stijgen tot 25 bakprocessen. De huidige emissiejaarvrachten van de verzurende componenten worden geschat op 142 kg, waarvan 109 kg NO₂, 5 kg HCl, 12 kg HF en 16 kg SO_x. In de toekomst zal dit in totaal 295 kg/jaar bedragen. De rookgaszuivering zal jaarlijks ongeveer 11 kg HF afvangen en 7 kg aan overige verzurende componenten. In de toekomst zullen er 35 kg aan verzurende componenten afgevangen kunnen worden per jaar.
 - Kwaliteit van de omgevingslucht

In de omgeving van het bedrijf beschikt de VMM over modelberekeningen van de jaargemiddelde fijn stof- en NO₂-concentratie. In 2021 bedroeg de gemiddelde concentratie hier voor NO₂ 11-15 µg/m³, PM₁₀ 16-20 µg/m³ en PM_{2.5} 7,6-10,5 µg/m³. Deze waarden zijn niet verhoogd ten opzichte van het landelijk gemiddelde in Vlaanderen.
 - Conclusie

Gelet op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf, de voorziene procesgeïntegreerde maatregelen en het plaatsen van de beschreven luchtzuivering, kan gesteld worden dat de aangevraagde emissie eerder beperkt is en verenigbaar met de kwaliteit van de omgevingslucht.

Referentie
2023_DEP_02778

12/26

- Advies lucht
- Voor de omgevingsvergunningsaanvraag van het bedrijf kan voor lucht een voorwaardelijk gunstig advies worden verleend.
- Voorgestelde bijzondere voorwaarden:
 - De rookgasreiniging wordt ten laatste een jaar na vergunningverlening in gebruik genomen.
 - Op het moment dat de rookgasreiniging in gebruik genomen is, zal het bedrijf emissiemetingen laten uitvoeren door een erkend deskundige lucht tijdens het bakken van de stenen, voor alle relevante parameters op het tijdstip van hoogste uitstoot in het batchproces. HF en SO₂ dienen hier zeker in opgenomen te worden. Deze emissiemetingen worden gerapporteerd aan de VMM (via vergunningen.le@vmm.be);

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van AGOP – Team bodem en natuurlijke rijkdommen;

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-05-05, van het Agentschap Natuur en Bos, waaruit het volgende blijkt:

- Na screening van de adviesvraag is kan geoordeeld dat voorliggend project geen schade aan de omliggende natuurwaarden veroorzaakt. Het project wordt dan ook gunstig geadviseerd. Bij de voorliggende vergunningsaanvraag is een voortoets toegevoegd. Het resultaat geeft aan dat er geen risico is op betekenisvolle aantasting voor de verschillende effectgroepen waaronder het effect verzuring en vermessing via de lucht. Voor wat betreft verzuring en vermessing geldt dat de emissiecontouren van verzuring en vermessing ingevolge van de voorliggende vergunningsaanvraag niet reiken tot het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied of VEN-gebied. De emissiecontouren blijven beperkt tot de directe nabijheid van het project gebied;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies, d.d. 2023-04-21, van de Provincie Limburg - Afdeling Waterbeheer, waaruit het volgende blijkt:

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie.
- Het perceel is daarenboven gelegen in het bekken van de Maas en het deelbekken Kikbeek en Ziepbeek
- Het stroomgebiedbeheerplan van de Maas is van toepassing.
- De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.
- Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden: het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen, de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen. Indien een infiltratieproef wordt uitgevoerd kan de dimensionering van de infiltratievoorziening aangepast worden aan de infiltratieoppervlakte en de infiltratiecapaciteit (rekening houdend met een terugkeerperiode van 20 jaar). De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).
- Er moet een dwarsprofiel van het open bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de verschillende inloopleidingen en noodoverloop. Het volume dat voor nuttige buffering instaat is het volume onder de overloop.
- Aan de voorwaarden is voldaan.
- Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het project steenbakkerij, gedeeltelijke hernieuwing en verandering een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning:
 - De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd.
 - Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).

Gelet op het gunstig advies, d.d. 2023-05-09, van de Hulpverleningszone Oost-Limburg, mits naleving van de vermelde opmerkingen en mits naleving van de voorschriften vervat in het ARAB, de Codex over het welzijn op het werk en het AREI;

Gelet op het verzoek van de exploitant om, tezamen met het studiebureau/de architect, te worden gehoord door de POVC; ingevolge artikel 44 van het Omgevingsvergunningsbesluit krijgt de exploitant/studiebureau de gelegenheid om schriftelijk te reageren; via een bericht in het loket werd volgende verklaard:

- voorwaarde 1 (verharding) van het CBS: er wordt geen bijkomende verharding voorzien op het terrein (de zones aangeduid als 'Grind' zijn waterdoorlatend maar worden nu gebruikt om vrachtovervoer mogelijk te maken en als staanplaatsen personenwagens; deze zones kunnen niet worden beplant; de groene aanplanting rondom het perceel is bestaand en blijft behouden);

- opmerking Agop Milieu schouwhoogte: de vermelding van 20 meter is een vergissing; de schouwhoogte bedraagt 15 meter;

Gelet op de bespreking van het dossier in de POVC d.d. 2023-05-31, waarbij het volgende werd gesteld:

- volgende adviserende diensten waren aanwezig tijdens de bespreking: Agop Milieu, VMM;
- het betreft een steenbakkerij; de omgevingsvergunningsaanvraag omvat:
 - de hernieuwing van de vergunning voor onbepaalde duur van fase 2 van het project, nl. het bakken en vervolgens smoren van bakstenen
 - de uitbreiding en wijziging van de compressoren en de uitbreiding met een bijkomende ondergrondse propaangashouder;
 - het plaatsen van een overkapping, een schouw, een propaangastank en de aanleg van een waterzuivering en RWA-putten;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren en/of opmerkingen ingediend;
- het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen is gunstig, mits het opleggen van bijzondere voorwaarden m.b.t. de verharding, de regenwater-, infiltratie- en buffervoorzieningen, de procesgeïntegreerde maatregelen, de rookgaszuiveringsinstallatie en de emissiemetingen;
- de adviezen van de overige adviserende diensten en instanties zijn (stilzwijgend, voorwaardelijk) gunstig;
- naar aanleiding van mogelijke grensoverschrijdende effecten werd de aanvraag bekend gemaakt over de grens met Nederland; er werden geen opmerkingen/adviezen/bezwaren ontvangen;
- Agop Milieu merkte op dat de schoorsteenhoogte in het dossier over het volledige dossier consequent moet worden doorgevoerd;
- de door het schepencollege voorgestelde bijzondere voorwaarden worden niet weerhouden; het betreft voorwaarden die betrekking hebben op andere reglementeringen, maatregelen die deel uitmaken van het aanvraagdossier of voorwaarden dewelke aangepast worden voorgesteld door de overige adviserende diensten;
- VMM laat weten dat in de voorgestelde voorwaarde m.b.t. de emissiemetingen de woorden 'door een erkend deskundige lucht' vervangen mogen worden door 'door een erkend laboratorium' conform Vlarem;
- de exacte schouwhoogte zal worden opgenomen in het motiverende gedeelte van het besluit;

Gelet op het unanieme gunstige advies d.d. 2023-05-31 van de POVC, voor onbepaalde duur, mits volgende (bijzondere) voorwaarden:

stedenbouwkundige voorwaarden:

- enkel het aangeduide deel van de verharding (terug te vinden op de inplanting) mag uitgevoerd worden; de rest van het perceel moet waterdoorlatend uitgevoerd worden; de groene aanplantingen rondom het perceel dienen behouden te blijven;
- het regenwater moet via het eigen terrein en/of op natuurlijke wijze aldaar infiltreren of afgevoerd worden; het hemelwater van de daken van de bijgebouwen, mag onder geen enkele voorwaarde, de aanpalende percelen belasten;
- de opvang van hemelwater moet op eigen terrein verzekerd worden; de afvoer moet gecontroleerd gebeuren via afwateringsvoorzieningen conform de hemelwaterverordening (hemelwaterput, infiltratieput, bufferbekken) en/of op natuurlijke wijze kunnen infiltreren op eigen terrein; het hemelwater van de daken van alle gebouwen en/of verharding mag onder geen enkele voorwaarden de aanpalende percelen belasten;
- het advies d.d. 2023-04-19, van de Afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg, met referentie 2023N101169, moet strikt nageleefd worden;
- het advies d.d. 2023-05-09, van de brandweerzone Oost Limburg, met referentie 006961.23.005, moet strikt nageleefd worden;

bijzondere voorwaarden IIOA:

- de rookgasreiniging wordt ten laatste een jaar na vergunningverlening in gebruik genomen;
- op het moment dat de rookgasreiniging in gebruik genomen is, zal het bedrijf emissiemetingen laten uitvoeren door een erkend laboratorium tijdens het bakken van de stenen, voor alle relevante parameters op het tijdstip van hoogste uitstoot in het batchproces. HF en SO2 moeten hier zeker in opgenomen worden. Deze emissiemetingen worden gerapporteerd aan de VMM (via vergunningen.le@vmm.be) en ter info bezorgd aan de gemeente Maasmechelen;

Beoordeling

Stedenbouwkundige beoordeling

Overwegende dat de aanvraag volgende stedenbouwkundige handelingen omvat:

- overkapping: nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie, in functie van : op en rond een gebouw - bijgebouw,
- wadi: verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies, in functie van : op en rond een gebouw - niet overdekte lage constructie,
- RWA-putten: nieuwbouw of aanleggen, in functie van: infrastructuur - nutsvoorzieningen en aanhorigheden – leidingen – installaties,

Referentie
2023_DEP_02778

14/26

- propaantank: nieuwbouw of aanleggen, in functie van infrastructuur - nutsvoorzieningen en aanhorigheden – leidingen – installaties,
- schouw: verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden, in functie van: industrie en bedrijvigheid;

Overwegende dat de ingediende projectinhoud werd gewijzigd naar projectinhoud V2 d.d. 3 maart 2023, met volgende motivering: 'Aanpassingen n.a.v. onvolledigheidsverklaring.';

Gewestplan

Overwegende dat volgens het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 bekrachtigd gewestplan Limburgs Maasland het perceel gelegen is in industriegebied (100%); dat in deze gebieden de voorschriften van artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen gelden; dat deze voorschriften luiden als volgt:

'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.'

RUP, BPA of verkaveling

Overwegende dat het gebied waarin het perceel gelegen is geordend wordt door het bijzonder plan van aanleg 'Industriezone Oude Bunders' (industriegebied);

Overwegende dat het perceel tevens gelegen is binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 7 februari 2013 goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kleinstedelijk gebied Maasmechelen (PRUP); dat er geen specifieke voorschriften van dit PRUP gelden voor deze aanvraag;

Overwegende dat voor de aanvraag geen voorschriften van een verkaveling gelden;

Verordeningen

Overwegende dat voor de aanvraag de voorschriften van volgende verordeningen gelden:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013;
- gemeentelijke verordening beplanting van 7 mei 1996;
- gemeentelijke verordening parkeren, alternatieve vervoersvormen en huisvuilopslag van 29 maart 2022;

Watertoets

Overwegende dat het perceel niet overstromingsgevoelig is; dat in het gunstig advies van Provincie Limburg – afdeling waterbeheer wordt gesteld dat: 'Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het project steenbakkerij, gedeeltelijke hernieuwing en verandering een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning:

De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd.

Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras. De infiltratiegracht/bekken kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).'; dat onder deze voorwaarde de aanvraag de watertoets doorstaat;

Archeologienota

Overwegende dat voor het project geen voorafgaand archeologisch onderzoek vereist is; dat de melding van archeologische toevalsvondsten wettelijk verplicht is volgens artikel 5.1.4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;

Beschrijving van de omgeving

Overwegende dat het perceel gelegen is te Maasmechelen, Leemkuilstraat 12 op het bedrijventerrein Oude Bunders;

Beschrijving van de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag in de motiveringsnota van de architect als volgt omschreven wordt:

'Het bedrijventerrein zal 5 aanvragen doen waarvan een overkapping voor een bestaande grondwerker aan de rechterzijgevel, een plaatsing van een propaantank met ombouw, het bouwen van een schouw plaatsing van RWA-putten, het aanleggen van een wadi.

Overkapping van de grondwerker

Er zal een overkapping worden voorzien aan de rechterzijgevel van de bedrijfshal van 5,00 meter bij 11,00 meter met een hoogte t.o.z. nulpeil tot aan dakrand van 4,90 meter. Deze overkapping zal ondersteund worden door 6 stalen kolommen. De overkapping zal worden voorzien van steeldeck gelijk aan de bestaande bedrijfshallen.

Bouwen van een propaantank

De propaantank zal op 5 meter van de rechterkant van de perceelsgrens worden gevestigd en op 25,50 van de achterste perceelsgrens.

Er zal een propaantank komen met een doorsnede van 2,00 meter en 10,25 meter lang worden gevestigd. Hierbij zal er een ombouw komen van 12,65 meter bij 4,40 meter met betonblokken.

Bouwen van een schouw

Er zal een schouw worden voorzien aan de rechterzijgevel met een afstand van 0,5 meter van de rechterzijgevel en 28,89 meter t.o.z. achtergevel van de bedrijfshal. De schouw zal een 1,00 meter in doorsnee en **15,00** meter hoog (zie verder paragraaf 3 milieutechnische beoordeling) zijn t.o.z. nulpeil.

De schouw zal staan op een betonnen sokkel van 2,00 meter bij 2,00 meter. Deze zal -0,06 meter t.o.z. nulpeil zichtbaar zijn. De schouw zal ook worden voorzien van beton.

Plaatsing van RWA-putten

Er zullen 4 RWA-putten met een volume van 20.000,00 Liter voorzien worden binnen een omtrek van 18,80 meter bij 4,77 meter. De RWA-putten zijn gevestigd op 3,78 meter van de voorste perceelsgrens en 1,84 meter van de rechter perceelsgrens. Er zal een betonnen afwerkplaat van 18,80 meter bij 4,77 meter boven op de RWA-putten komen.

Aanleggen van een wadi

Er zal een wadi worden aangelegd op 1,99 meter van de rechterperceelsgrens en 8,50 meter van de achterste perceelsgrens. De wadi zal een totale omtrek hebben van 10,00 meter bij 10,00 meter en een Infiltratieoppervlak van 49 m².

...

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;

Overwegende dat in verband met artikel 4.3.1 VCRO gesteld kan worden dat voor de aanvraag de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Industriezone Oude Bunders' (BPA) geacht worden de voorschriften voor de goede ruimtelijke ordening weer te geven; dat de aanvraag verenigbaar is met de voorschriften; dat de voorziene uitbreiding van de bestaande gebouwen en infrastructuur een ruimtelijke beperkte impact hebben in industriezone; dat er geen bijkomende verkeersbewegingen te verwachten vallen ten gevolge van de uitbreiding; dat het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen bijgetreden wordt;

Overwegende dat in verband met artikel 4.3.3 en 4.3.4 VCRO kan gesteld worden dat uit de verleende adviezen blijkt dat het project verenigbaar is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden in de andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening mits de adviezen gevolgd worden;

Overwegende dat in verband met artikelen 4.3.5 t/m 4.3.8 VCRO kan gesteld worden dat de Leemkuilstraat een voldoende uitgeruste weg is; dat het project geen betrekking heeft op het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning of een voor het publiek toegankelijk gebouw en dat het perceel niet getroffen is door een rooilijn of achteruitbouwstrook;

Milieu-aspecten

Overwegende dat ter plaatse een steenbakkerij wordt uitgebaat; dat in fase 1 van deze exploitatie (extern) gebakken stenen gesmoord worden in een oven; dat het smoren van keramische producten een nabehandelingstechniek is waarbij via een verhittingsproces gevelstenen een blijvende kleurdifferentiatie, van lichtgrijs tot quasi zwart, wordt gegeven; dat de kleuromslag door reductie bij hoge temperatuur van driewaardig ijzer gebeurt, met zijn typische oranje-rode kleur, tot tweewaardig ijzer dat een grijszwarte kleur heeft; dat de reductie gebeurt onder invloed van aardgas, waarbij aardgas wordt omgezet in CO₂ en water; dat tijdens dit proces in een klokoven op voorhand gebakken producten d.m.v. aardgasbranders verhit worden tot een temperatuur van 750 à 800 °C; dat na deze opwarming in de oven een zuurstofloze, reducerende atmosfeer gecreëerd wordt door alle lucht te vervangen door aardgas; dat de oven volledig luchtdicht afgesloten is, o.a. door een waterslot, en op een lichte overdruk staat om de inlek van lucht te vermijden zodat geen explosieve atmosfeer kan ontstaan; dat om het restant aardgas op het einde van het smoren veilig uit de oven te laten ontsnappen en om de producten verder af te koelen tot op een temperatuur waar heroxidatie van het ijzer niet meer mogelijk is, de oven zeer kort (enkele minuten) met stikstof gespoeld wordt; dat nadien er verder gekoeld wordt met omgevingslucht; dat aangegeven wordt dat tijdens deze fase van het productieproces geen water zal

Referentie

2023_DEP_02778

18/26

verbruikt worden; dat het smoorproces maximaal 75-maal per jaar zal plaatsgrijpen; dat de jaarproductie circa 2 400 ton gesmoorde bakstenen bedraagt; dat deze activiteit reeds vergund is, waarbij nu een opslagtank voor (bio)propana aangevraagd wordt om in de toekomst als brandstof te gaan gebruiken i.p.v. aardgas;

Overwegende dat fase 2 uit het bakken van stenen en vervolgens het smoren bestaat; dat het proces uit het ontvangen van geprepareerde klei bestaat met een input van 8-10 ton/dag welke door middel van verschillende machines in de gewenste vorm wordt gebracht; dat in de aanvraag aangegeven wordt dat in de receptuur ca. 20% chamotte (vermalen maar reeds gebakken kleimateriaal) wordt ingezet; dat deze vormelingen worden gedroogd in de drogerij; dat na drogen de stenen gebakken worden in een periodieke oven; dat het bakken en smoren in één en dezelfde oven toegepast wordt; dat hiertoe de stenen eerst gebakken worden bij een temperatuur van 1 100°C; dat vervolgens de temperatuur in de oven zakt tot 850°C onder een reducerende atmosfeer; dat aangegeven wordt dat ten opzichte van de conventionele werking (gescheiden bakken en smoren) een vermindering van 22% van het totale aardgasverbruik bekomen wordt; dat het productie/bakproces van de eco-gesmoorde bakstenen maximaal 25-maal op jaarbasis zal plaatsvinden; dat de jaarproductie van dit type stenen circa 800 ton bedraagt;

Overwegende dat de volgende rubrieken worden geschrapt uit de omgevingsvergunning (zie geactualiseerde toestand als bijlage aan het besluit): rubriek 12.2.1. (transformatoren) en rubriek 12.3.1. (batterijladers); dat deze rubrieken werden opgeheven door de inwerkingtreding van de Vlarem-trein 2019 op 12 december 2022 en sindsdien niet meer opgenomen zijn in de lijst van als hinderlijk beschouwde inrichtingen;

Overwegende dat de schoorsteen een hoogte heeft van 15 meter; dat in de nota opgesteld door de architect het volgende wordt vermeld (zie pagina 1): “De schouw zal een 1,00 meter in doorsnede en 20,00 meter hoog zijn t.o.v. het nulpil.”; dat ook in details van de stedenbouwkundige handelingen voor de schoorsteen een nokhoogte van 20 meter vermeld wordt; dat door de exploitant schriftelijk bevestigd werd (tijdens hoorzitting) dat de correcte hoogte 15 meter bedraagt;

Inplantingsregels

Overwegende dat voor deze ingedeelde inrichting of exploitatie de volgende verbods- en afstandsregels van Vlarem II relevant is: “Artikel 5.30.0.2: Het is verboden een inrichting die overeenkomstig één of meer van de subrubrieken 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.7, 30.9 en 30.10 van de indelingslijst in de eerste klasse is ingedeeld, te exploiteren:

1° die geheel of gedeeltelijk gelegen is in een woongebied, een waterwingebied en/of beschermingszone I, II en III;

2° waarvan de bedrijfsgebouwen en/of opslagruimten gelegen zijn op minder dan 100 m afstand van een woongebied.”;

dat uit nameten echter blijkt dat de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en het nabije woongebied meer bedraagt dan 100 meter; dat er bijgevolg voldaan wordt aan de vermelde inplantingsregel;

Afvalstoffen & materialen

Overwegende dat men enkel de inzet van reeds gebakken stenen of geprepareerde klei voorziet; dat in de aanvraag aangegeven wordt dat steenafval door de leverancier van de geprepareerde klei hergebruikt wordt als grondstof; dat andere geproduceerde afvalstoffen (folie, restafval, PMD en papier & karton) apart ingezameld en afgevoerd worden naar erkende verwerkers voor eindverwerking, recyclage of nuttige toepassing;

Lucht

Overwegende dat via het compartiment lucht stoffen verspreid kunnen worden en schade/hinder (geur, verzuring, vermist, impact op troposferisch/stratosferisch ozon, ...) veroorzaken; dat deze componenten afkomstig zijn van het smoren en bakken van stenen, het opslaan en manipuleren van grondstoffen, de koelinstallaties; dat om de impact op de luchtkwaliteit te beperken voorzien wordt in de volgende maatregelen:

- geprepareerde klei wordt binnen opgeslagen onder een zeil;
- tijdens fase 1 is er een emissie te verwachten van de smooroven; in de aanvraag geeft men aan dat reeds gebakken stenen slechts worden opgewarmd tot een temperatuur van 850°C; voor een dergelijke installatie zijn de sectorale emissiegrenswaarden van artikel 5.30.1.3 van Vlarem II niet van toepassing; opgemerkt wordt dat de betreffende voorwaarde via de Vlarem-trein 2017 hiertoe verder wordt verduidelijkt; de afgassen van de smooroven moeten wel voldoen aan de algemene emissiegrenswaarden van bijlage 4.4.2 van Vlarem II; uit gelijkaardige aanvragen (o.a. Wienerberger Beerse) blijkt de bijhorende massastromen van deze emissiegrenswaarden, vanaf wanneer de algemene emissiegrenswaarden gelden, niet worden overschreden tijdens het smoren van stenen; het smoorproces zal 3 tot 6 keer per maand doorgang vinden waarbij telkens 1 dag emissie zal plaatsvinden en de overige dagen van het smoorproces is de oven gesloten en gebeurt een “afkoeling” onder stikstofatmosfeer; op maandelijkse basis zal er dus gedurende 8 à 10 dagen emissie optreden; de hinder veroorzaakt door het smoren van reeds gebakken stenen wordt als aanvaardbaar beschouwd;
- in fase 2 wordt dezelfde oven ook gebruikt voor het bakken van stenen. Om de emissies te beperken voorziet men
 - volgende procesgeïntegreerde maatregelen:

- inzet van zwavelarme en fluorarme kleien met een zo laag mogelijk gehalte aan uitgangsstoffen (fluoriden, chloride en zwavel);
- toevoegen van gemalen baksteen aan de klei (hierin zijn de vervuilende componenten tijdens het originele productieproces van de baksteen al grotendeels gereageerd en vervlogen);
- optimaliseren van de stookcurve van de oven;
- een rookgasreiniging via het principe van sorptie op kalkhoudende sorptiematerialen; de installatie wordt uitgerust met een systeem voor het meten van de temperatuur en het drukverlies; er worden meetopeningen voorzien voor het meten van het volumetrisch debiet en de concentratie van verontreinigende stoffen in de effluentleiding;
- een schoorsteen van 15 meter hoog (zie plan BA_SCHOUW_G_N_ACHTERGEVEL.pdf); hiertoe werd een schoorsteenhoogteberekening uitgevoerd door een erkend MER deskundige lucht;

dat het productie/bakproces van de eco- gesmoorde bakstenen maximaal 25 maal op jaarbasis zal plaatsvinden; dat gelet op het plaatsen van de rookgasreiniger verwacht wordt dat de toepasselijke emissiegrenswaarden nageleefd kunnen worden; dat m.b.t. de rookgasreiniging en de emissiemetingen het aangewezen is om in deze beslissing bijzondere voorwaarden op te nemen; dat gelet op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf, de voorziene procesgeïntegreerde maatregelen en het plaatsen van de beschreven luchtzuivering, gesteld kan worden dat de aangevraagde emissie eerder beperkt is en verenigbaar met de kwaliteit van de omgevingslucht;

Energie

Overwegende dat voorzien wordt in het gebruik van elektriciteit, aardgas en propaan; dat van propaan stapsgewijs zal worden overgeschakeld naar biopropaan, hetgeen geproduceerd wordt uit biomassa; dat biopropaan voldoet aan de criteria van de Europese richtlijn 2009/28/EG inzake energie-efficiëntie en erkend wordt als hernieuwbare energie; dat in de aanvraag aangegeven wordt dat het totale primaire energieverbruik geschat kan worden op 0,013 PJ; dat het bijgevolg geen energie-intensieve inrichting betreft; dat in de aanvraag aangegeven wordt dat het smoren plaatsvindt aan 850°C en dit in dezelfde oven als waarin de stenen gebakken werden aan 1 100°C; dat de periodieke bak-smooroven slechts afgekoeld moet worden van 1 100°C naar 850°C; dat de restwarmte gerecupereerd wordt in het voorafgaande droogproces; dat er dus heel wat stookkosten (aardgas) vermeden worden bij het gecombineerd bakken en smoren;

Bodem

Overwegende dat mogelijke verontreiniging van de bodem (welke zich eveneens kan doorzetten naar het grondwater) kan gerelateerd worden aan de volgende activiteiten: de opslag van gevaarlijke stoffen; dat smeerolie opgeslagen wordt n verplaatsbare recipiënten boven een lekbak; dat voor de opslag van diesel een dubbelwandige bovengrondse houder met lekdetectie voorzien wordt; dat het tanken van voertuigen voorzien is in de bestaande hal welk voorzien is van een betonvloer; dat de opslag van mangaan- en ijzeroxide minder relevant is aangezien dit een slurrie van vaste stoffen betreft; dat de ingegraven houder voor de opslag van (bio)propaan uitgerust wordt met een cathodebeveiligingsinrichting; dat op basis van het onderzoek van dit aspect blijkt dat door naleven van de voorwaarden het risico op bodemverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Externe veiligheid

Overwegende dat het risico op ongevallen met een impact voor mens of milieu onder de noemer 'veiligheid' behandeld worden; dat voor deze aanvraag hoofdzakelijk het gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen en brandbare vloeistoffen aandacht verdient, met name:

- de opslag van 9 900 liter N2 is voorzien in een vaste houder aan de achterzijde van de exploitatie; de nodige minimale scheidingsafstand t.o.v. de limieten van de eigendom wordt gerespecteerd;
- de opslag van 3 000 liter diesel is voorzien in de achterliggende hal; opgemerkt wordt dat in deze hal ook de ovens voor het bakken/smoren van stenen is voorzien; dat de exploitant erop gewezen wordt dat conform art. 5.17.4.1.7, §4 van Vlarem II maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat de temperatuur ter hoogte van deze opslag hoger dan 40°C oploopt;
- de opslag van 2 ton schadelijke toeslagstoffen (slurrie) is voorzien in IBC's vooraan in de eerste hal; een vrijzetting van deze stoffen heeft hoofdzakelijk een impact op de werknemers van deze exploitatie;
- de opslag van (bio)propaan gebeurt in een ingegraven, geterpte tank en kan voldoen aan de afstandsregels zoals opgenomen in het KB van 21/10/1968; deze tank wordt geplaatst op een betonplaat en verankerd, rondom wordt een muur van betonblokken geplaatst verstevigd met cement en betonijzers; het geheel wordt opgevuld met aarde; de aarddekking boven op de tank bedraagt minimaal 0,5 meter; de stuurkast en aarding voor de vrachtwagen bevinden zich buiten de zonering van de tank en de verdamper; er wordt een hekwerk voorzien rondom de verdamperinstallatie en een aanrijbeveiliging rondom de tank;

dat op basis van de ligging t.o.v. de meest nabije woningen en kwetsbare locaties, het feit dat de omvang van de opslag als kleinschalig is te beschouwen, de aarde van de opgeslagen stoffen en door naleving van de voorwaarden het risico op schade aan externe personen als aanvaardbaar ingeschat wordt;

Geluid en trillingen

Overwegende dat het voorziene productieproces grotendeels in de bestaande hal plaatsvindt; dat rekening houdend met de aard van de beoogde exploitatie, de opbouw, de voorziene intensiteit en de ligging t.o.v. de

meest nabije woongebieden geen overschrijding van de richtwaarden voor specifiek geluid ter hoogte van deze woongebieden te verwachten is;

Watertoets

Overwegende dat het terrein reeds voorzien was van een grote wadi en naar aanleiding van dit project nog zal uitgebreid worden met een extra wadi; dat er eveneens 4 regenwaterputten van elk 20 000 liter voorzien worden voor de opslag en het hergebruik van regenwater; dat de inzet van leidingwater en hemelwater voorzien wordt en dit enkel in fase twee van de exploitatie; dat de aangekochte klei immers geprepareerd werd met het correcte vochtgehalte; dat indien nodig hierop nog een correctie kan worden doorgevoerd door het inzetten van recuperatiewater of opgevangen hemelwater; dat het advies van de Provincie Limburg, Afdeling Waterbeheer, strikt moet worden nageleefd; dat het beoogde productieproces geen aanleiding geeft tot het lozen van bedrijfsafvalwater;

Natuurtoets

Overwegende dat door de beoogde exploitatie er mogelijk een effect op de biodiversiteit is vanwege de emissie van NOX en SOX waarbij de depositie van deze pollutant kan leiden tot verzuring of vermeting; dat hierbij specifiek aandacht is voor de biodiversiteit in de nabije VEN- en Speciale Beschermingszones; dat het Agentschap voor Natuur en Bos een online instrument 'Voortoets' ontwikkelde met daarin een depositiescan; dat deze depositiescan het mogelijk maakt om de indirecte effecten van verzuring en vermeting via de lucht op de habitats na te gaan; dat de depositiescan het worst case impact binnen een nulcontourlijn berekent, die vastgesteld is op de kritische depositiewaarde van de meest gevoelige habitat; dat voor een emissie van 30,5 kg SO₂/jaar en 217 kg NOX/jaar via een emissiepunt van 15 meter hoog met een warmte-inhoud van 0,59 MW de voortoets aangeeft dat er geen risico is op een betekenisvolle aantasting van de actuele en de mogelijk toekomstige habitats in habitatrichtlijngebied; dat na screening van de adviesvraag kan geoordeeld dat voorliggend project geen schade aan de omliggende natuurwaarden veroorzaakt;

GPBV-evaluatie

Overwegende dat de exploitant een inrichting of activiteit beoogt ingedeeld in rubriek 20.3.5.c) en bijgevolg onder het toepassingsgebied van de EU-richtlijn 2010/75/EU valt; dat volgens deze EU-richtlijn dit bedrijf moet werken volgens vergunningsvoorwaarden gebaseerd op BBT, deze verplichting is overgenomen in Vlare I; dat uit voorgaande volgt dat voor dergelijke bedrijven moet nagegaan of de vergunningsvoorwaarden van die aard zijn dat men exploiteert conform technieken beschreven in de BREF (Europese BBT technieken); dat het aanvraagdossier een bijlage RX bevat waarin de verschillende BBT beschreven worden en afgetoetst; dat de relevante BREF de BREF Ceramics (d.d. augustus 2007) is; dat verder eveneens gebruik gemaakt wordt van de BBT-studie voor de kleiverwerkende nijverheid (Vlaams BBT-Kenniscentrum, 2007); dat de informatie in dit document, samen met de informatie in het aanvraagdossier voldoende zijn om te concluderen dat er conform de BBT zal worden geëxploiteerd; 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;

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, onder de voorwaarde zoals opgelegd 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 voor onbepaalde duur geldt tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden; dat op basis van deze aanvraag een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;

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

BESLUIT

Referentie
2023_DEP_02778

19/26

Artikel 1 §1 a) Aan bvba JOSEPH BRICKS, Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'Steenbakkerij: gedeeltelijke hernieuwing + verandering' met als voorwerp de volgende stedenbouwkundige handelingen zoals aangeduid in het omgevingsloket:

- Plaatsen van een overkapping - Handeling: Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie - (Planaanduiding: Overkapping)
 - Aanleggen van een waterzuivering - Handeling: Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies - (Planaanduiding: Wadi)
 - Aanleggen van RWA-putten - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: RWA-putten)
 - Plaatsen van een propaangastank - Handeling: Nieuwbouw of aanleggen - (Planaanduiding: Propaantank)
 - Plaatsen van een schouw - Handeling: Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden - (Planaanduiding: Schouw)
- gelegen ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend: 73060B0067/00D000.

§1 b) Aan bvba JOSEPH BRICKS (naamsverandering: voorheen Smocked Bricks bvba), Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt - inrichtingsnummer: 20180306-0044, wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning **verleend** voor het project 'Steenbakkerij: gedeeltelijke hernieuwing + verandering', met als voorwerp de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

de gedeeltelijke hernieuwing (bakken van stenen) van de vergunning en de verandering door uitbreiding en wijziging van de steenbakkerij (smoren en bakken), omvattende volgende rubrieken uit bijlage I van Vlare II: **Rubriek 16.3.2°a):** Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW

Vergund: koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioninginstallaties: compressoren en airco's met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW, nl. 2 airco's van elk 5 kW en 2 compressoren van elk 5 kW - totaal: 20 kW

Verandering: Verandering - Aanpassing aan compressoren: de twee compressoren van elk 5 kW werden vervangen door 1 compressor van 11 kW. De airco's blijven behouden - totaal: 1 kW

Totaal na verandering: 1 compressor van 11 kW en 2 airco's van elk 5 kW - totaal: 21 kW

(Klasse 3)

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: opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren, en uitgezonderd buffervaten
totaal: opslagplaats voor 9 900 liter stikstof in een bovengrondse houder - totaal: 9 900 liter

Verandering: Verandering - Bijkomend plaatsen van een ondergrondse, ingeterpte tank van 30 000 liter voor de opslag van (bio)propaan. De bovengrondse opslagtank voor N2 met een inhoud van 9 900 liter blijft behouden - totaal: 30 000 liter

Totaal na verandering: opslagtank (bio)propaan 30 000 liter en opslagtank stikstof 9 900 liter - totaal: 39 900 liter

(Klasse 1)

Rubriek 20.3.5.c): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met een ovencapaciteit van meer dan 4 m³ en met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³

Vergund: het fabriceren van keramische producten door middel van verhitting, met name dakpannen, bakstenen, vuurvaste stenen, tegels, aardewerk of porselein, met een ovencapaciteit van meer dan 4 m/s met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³: steenbakkerij met een oven met een capaciteit van 80 m³ en een plaatsingsdichtheid per oven van 400 kg/mg - totaal: 80 m³

Verandering: Hernieuwing voor het gedeelte bakken van stenen

Totaal na verandering: steenbakkerij met een oven met een capaciteit van 80 m³ en een plaatsingsdichtheid van de oven van 400 kg/m³ - totaal: 80 m³ ovencapaciteit

(Klasse 1)

Rubriek 30.9.: Minerale industrie: Steenbakkerijen (Zie ook rubriek 20.3.5)

Vergund: steenbakkerij voor de productie van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels + vloertegels) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 55 kW - totaal: 55 kW

Verandering: Hernieuwing voor het gedeelte bakken van stenen

Totaal na verandering: steenbakkerij voor de productie van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels + vloertegels) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 55 kW - totaal: 55 kW

(Klasse 1)

gelegen ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen, kadastraal gekend 73060B0067/00D000.

§3. De geactualiseerde vergunningssituatie, gevoegd als bijlage 1 bij dit besluit, maakt er een integraal deel van uit.

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

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

Artikel 3 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

§1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

onder volgende voorwaarden:

1.-

Enkel het aangeduide deel van de verharding (terug te vinden op de inplanting) mag uitgevoerd worden. De rest van het perceel moet waterdoorlatend uitgevoerd worden. De groene aanplantingen rondom het perceel moeten behouden blijven.

2.-

Het regenwater moet via het eigen terrein en/of op natuurlijke wijze aldaar infiltreren of afgevoerd worden. Het hemelwater van de daken van de bijgebouwen, mag onder geen enkele voorwaarde, de aanpalende percelen belasten.

3.-

De opvang van hemelwater moet op eigen terrein verzekerd worden; de afvoer moet gecontroleerd gebeuren via afwateringsvoorzieningen conform de hemelwaterverordening (hemelwaterput, infiltratieput, bufferbekken) en/of op natuurlijke wijze kunnen infiltreren op eigen terrein. Het hemelwater van de daken van alle gebouwen en/of verharding mag onder geen enkele voorwaarden de aanpalende percelen belasten.

4.-

Het advies d.d. 2023-04-19, van de Afdeling Waterbeheer van de Provincie Limburg, met referentie 2023N101169, moet strikt nageleefd worden.

5.-

Het advies d.d. 2023-05-09, van de brandweerzone Oost Limburg, met referentie 006961.23.005, moet strikt nageleefd worden.

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

a) de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II

b) de hierna vermelde bijzondere voorwaarden:

1.-

De rookgasreiniging wordt ten laatste een jaar na vergunningverlening in gebruik genomen.

2.-

Op het moment dat de rookgasreiniging in gebruik genomen is, zal het bedrijf emissiemetingen laten uitvoeren door een erkend laboratorium tijdens het bakken van de stenen, voor alle relevante parameters op het tijdstip van hoogste uitstoot in het batchproces. HF en SO₂ moeten hier zeker in opgenomen worden.

Deze emissiemetingen worden gerapporteerd aan de VMM (via vergunningen.le@vmm.be) en ter info bezorgd aan de gemeente Maasmechelen.

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 exploitant/aanvrager, met name bvba JOSEPH BRICKS, Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt
- 2) de architect, met name Egide Meertens Plus Architecten, Iers Kruisstraat 60 te 3770 Riemst
- 3) het college van burgemeester en schepenen van en te 3630 Maasmechelen
- 4) het departement Omgeving, Afdeling GOP – RO – Limburg, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt
- 5) het departement Omgeving, Afdeling GOP - Milieuvergunningen - Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 6) de adviesinstanties, vermeld in artikel 35, 37, 38/1 en/of 38/3 die advies verlenen in eerste aanleg
- 7) de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie
- 8) het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koningin Astridlaan 50/1 te 3500 Hasselt **\$archeologienota**
- 9) het departement Omgeving, Afdeling Handhaving Limburg, Koningin Astridlaan 50/5 te 3500 Hasselt
- 10) het studiebureau, m.n. Abesco, Tiensesteenweg 79 te 3380 Glabbeek
- 11) de Gedeputeerde Staten van Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
- 12) de Burgemeesters en Wethouders van STEIN, Postbus 15, 6170 AA Stein
- 13) de Burgemeesters en Wethouders van BEEK, Postbus 20, 6190 AA Beek
- 14) de Burgemeesters en Wethouders van MEERSSEN, Postbus 90, 6230 AB Meerssen.

Artikel 6 De beslissing wordt, overeenkomstig de artikelen 56 t.e.m. 63 van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVb), bekendgemaakt door:

- 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59;
- 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60;
- 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61;
- 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62;
- 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

Artikel 7 Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig artikel 52 en volgende van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVD) en artikel 73 en volgende van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OVb), een beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, digitaal via het omgevingsloket of analoog p/a Afdeling GOP – 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.



BIJLAGE 1 bij het besluit van de deputatie d.d. 2023-07-06 - bvba JOSEPH BRICKS, Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt.

Geactualiseerde vergunningssituatie op vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten van het project 'Steenbakkerij: gedeeltelijke hernieuwing + verandering', ter plaatse Leemkuilstraat 12, 3630 Maasmechelen - OMV_2022135996 - Projectinhoud V2.

Rubrieken:

Steenbakkerij, omvattende in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst:

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

Totaal vergund: opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen: 250 l smeeroliën - totaal: 250 liter

(klasse 3)

Rubriek 6.5.1°: Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen

Totaal vergund: 1 verdeelslang voor dieselolie - totaal: 1 verdeelslang

(klasse 3)

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: Stalplaats voor 3 voertuigen - totaal: 3 aantal voertuigen

(klasse 3)

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

Totaal vergund: 1 compressor van 11 kW en 2 airco's van elk 5 kW - totaal: 21 kW

(klasse 3)

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: opslagtank (bio)propan 30 000 liter en opslagtank stikstof 9 900 liter - totaal: 39 900 liter

(klasse 1)

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

Totaal vergund: opslagplaats voor 2 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen gekenmerkt door het gevaarpictogram GHS07, nl. mangaanoxide en ijzeroxide slurries - totaal: 2 ton

(klasse 3)

Rubriek 20.3.5.a)1°a): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW als de inrichting volledig in een industriegebied ligt

Totaal vergund: het fabriceren van keramische producten door middel van verhitting, met name dakpannen, bakstenen, vuurvaste stenen, tegels, aardewerk of porselein inrichting voor de productie van geveltegels met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 55 kW - totaal: 55 kW

(klasse 3)

Rubriek 20.3.5.c): Industriële inrichtingen: Het fabriceren van keramische producten d.m.v. verhitting met name dakpannen, bakstenen, ... met een ovencapaciteit van meer dan 4 m³ en met een plaatsingsdichtheid per oven van meer dan 300 kg/m³

Totaal vergund: steenbakkerij met een oven met een capaciteit van 80 m³ en een plaatsingsdichtheid van de oven van 400 kg/m³ - totaal: 80 m³ ovencapaciteit

(klasse 1)

Rubriek 30.9.: Minerale industrie: Steenbakkerijen (Zie ook rubriek 20.3.5)

Totaal vergund: steenbakkerij voor de productie van bakstenen (gevelstenen + straatstenen), dakpannen en tegels (geveltegels + vloertegels) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 55 kW - totaal: 55 kW

(klasse 1)

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: stookinstallaties met een totaal warmtevermogen van 2 840 kW, nl. oven voor het smoren van gevelstenen van 2 800 kWth en verwarmingsinstallatie van 40 kWth - totaal: 2 840 kW

(klasse 2).



PLANNENLIJST AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING - OMV_2022135996
bvba JOSEPH BRICKS, Zestien-Bundersstraat 36, 3500 Hasselt (inrichtingsnummer:
20180306-0044), horende bij het besluit van de deputatie d.d. 2023-07-06 - Projectinhoud V2.

Plannenlijst aanvraag stedenbouwkundige handelingen:

Geveltekening

- Toegevoegd bestand: BA_B_G_B_ACHTERGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_G_B_LINKER ZIJGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_G_B_RECHTER ZIJGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_G_B_VOORGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_G_N_ACHTERGEVEL.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_G_N_DOORSNEDE CC.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_G_N_RECHTER ZIJGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROPAANTANK_G_N_LINKER ZIJGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROPAANTANK_G_N_VOORGEVEL.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_G_N_ACHTERGEVEL.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_G_N_DOORSNEDE CC.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_G_N_LINKER ZIJGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_G_N_RECHTER ZIJGEVEL .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_G_N_VOORGEVEL.pdf

Grondplan of Funderingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_B_P_B_DAKENPLAN.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_P_B_EERSTE VERDIEPING .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_P_N_DAKENPLAN.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_P_N_GRONDPLAN .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROPAANTANK_P_N_GRONDPLAN.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_P_B_GELIJKVLOERS .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_P_N_GRONDPLAN .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_RWA-PUTTEN_P_N_FUNDERING RIOLERING .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WADI 1_P_N_GRONDPLAN.pdf

Inplantingsplan

- Toegevoegd bestand: BA_B_I_B_INPLANTINGSPLAN .pdf
- Toegevoegd bestand: BA_RWA-PUTTEN_I_N_INPLANTINGSPLAN .pdf

Legende

- Toegevoegd bestand: BA_MATERIALENLIJST_L_N_LEGENDE.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_L_B_LEGENDE.pdf

Snede of profiel

- Toegevoegd bestand: BA_B_S_B_DOORSNEDE AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_B_S_B_DOORSNEDE BB.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_S_N_DOORSNEDE AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROPAANTANK_S_N_DOORSNEDE AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_PROPAANTANK_S_N_DOORSNEDE BB.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_WADI 1_S_N_DOORSNEDE AA.pdf

Terreinprofiel

- Toegevoegd bestand: BA_OVERKAPPING_T_N_TERREINSNEDE AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_T_N_TERREINSNEDE AA.pdf
- Toegevoegd bestand: BA_SCHOUW_T_N_TERREINSNEDE BB.pdf

Plannenlijst aanvraag IIOA:

- INPLANTINGSLAN en buiteninstallaties.pdf
- Uitvoeringsplan GELIJKVLOERS .pdf
- uitvoeringsplan EERSTE VERDIEPING .pdf

Aanwezig

mevrouw Inge Moors, Voorzitter wd.; de heer Bert Lambrechts; de heer Igor Philtjens, leden;
de heer Wim Schoepen, provinciegriffier

Hasselt d.d. 2023-07-06

De verslaggever,

Inge Moors

De provinciegriffier,

De voorzitter wd.,

Wim Schoepen

Inge Moors

Referentie
2023_DEP_02778

26/26