



**De deputatie
van de provincie Limburg**

Gelet op de aanvraag volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg van Dominiek Stinckens, namens Greenyard Prepared Belgium NV, Industrierrein Kanaal-Noord 2002, 3960 Bree voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het project 'het bouwen en bijbouwen van een bestaand bedrijf' te 3960 Bree, ter plaatse Industrierrein Kanaal-Noord 2002;

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 van Dominiek Stinckens, namens Greenyard Prepared Belgium NV, Industrierrein Kanaal-Noord 2002 te 3960 Bree voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bijbouwen van een bestaand bedrijf (met inrichtingsnummer 20200326-0080), met als voorwerp:

- de volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - o Het bouwen van industriegebouw: (planelement: UO) - Uitbreiding opslag met deboxing en frigo

- bouwen of herbouwen van industrie en bedrijvigheid: (planelement OG) - het bouwen van een open opslag (overkapping) van groenten
 - verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden: (planelement US) - uitbreiden van de bestaande sociale ruimtes met kantoren
 - nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement ST) - fietsenstalling
 - nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement R1) - rookruimte
 - nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement R2) - rookruimte
 - nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement KI) - kiosk voor scannen van badges
 - Het aanleggen van infrastructuur: (planelement: VH) – Verharding
- de volgende ingedeelde inrichting:
- De voorliggende aanvraag omvat enkel een (gedeeltelijke) verplaatsing van de productie, met name de deboxing, waarvoor volgende rubriek van toepassing is:
Rubriek 45.8.2°a): Voedings/genotmiddelenindustrie: Inrichtingen voor bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met geïnstalleerde totale drijfkracht van: >200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied
Vergund: Inrichtingen voor bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met geïnstalleerde totale drijfkracht van: > 200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied - totaal: 1.450 kW
Verandering: Het gedeeltelijk verplaatsen (zonder het aanpassing van het vermogen) van de productielijnen voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1.450 kW
Totaal na verandering: Productielijnen voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1.450 kW - totaal: 1.450 kW

gelegen te Bree, ter plaatse Industrierrein Kanaal-Noord 2002, kadastraal gekend: Afdeling 1, Sectie A, perceelnr.(s) 521D, 570M3, 570N3, 585N3, 1429A, 1429B en 1429C

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:
 - Op 28/07/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van burelen. (1982/00066)
 - Op 29/06/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het nieuwe rijweg (nieuw gedeelte roermonderstraat). (1988/00067)
 - Op 24/11/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hal. (1986/00125)
 - Op 20/03/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiding fabriek. (1990/00127)
 - Op 20/03/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiding bestaande fabriek. (1990/00140)
 - Op 20/01/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het reliëfwijziging: bouwen van een nieuwe ondoordringbare opslagvijver voor afvalwater en vervanging van bestaande vijver die geëgaliseerd wordt. (1992/00097)
 - Op 28/04/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiding magazijn 5900 m2. (1993/00049)
 - Op 08/09/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het reliëfwijziging-ondoordringbare opslagvijver voor afvalwater ter vervanging van bestaande vijver die geëgaliseerd wordt. (1993/00073)
 - Op 07/12/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe nabezinker waterzuivering. (1994/00113)
 - Op 28/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods bij bestaand bedrijf. (1996/00055)
 - Op 27/05/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiding van magazijnen. (1998/00024)
 - Op 29/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een

waterzuivering-aërobe gedeelte- fase 2. (2001/00004)

- Op 07/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiding magazijn en ombouwen nabezinker tot regenwaterbuffer. (2001/00198)
- Op 26/08/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichting van 2 windturbines en een elektriciteitscabine. (2002/00232)
- Op 18/05/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het kleine uitbreiding aan de erwtenafdeling (100m²) en uitbreiding magazijn (1034m²). (2004/00095)
- Op 13/04/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een installatie voor biogasvalorisatie door warmtekrachtkoppeling. (2005/00188)
- Op 01/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken en herbouwen van een deel van de bestaande installatie, uitbreiding van het bestaand bedrijf en het aanleggen van verhardingen. (2006/00007)
- Op 10/08/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen aan een bestaande vergund gebouw, aanleggen van verhardingen en plaatsen van opslagtanks. (2006/00149)
- Op 09/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een regenwaterbuffer en open opslagplaats bij een bestaand bedrijf. (2006/00009)
- Op 16/04/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf met een pompenkamer en de aanleg van een parking. (2007/00053)
- Op 14/04/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf met magazijn en corridor, aanleggen van landschapsbuffer, afbreken bestaande boerderij en oprichten sterilisatietoren. (2007/00283)
- Op 20/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een droge opslagruimte. (2008/00219)
- Op 08/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf met een biogas - installatie.
- Op 11/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een nieuw magazijn, diepvries, afdak en laadkade, een herstelplaats paletten, verplaatsen van de diepvriezer, regularisatie van de corridor, bijplaatsen van een poort en het slopen van een nishut.
- Op 22/04/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een magazijn, bijplaatsen van 2 buitenpoorten en aanleg van terreinverharding.
- Op 18/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een slibontwatering en aanleg terreinverharding.

- milieuvergunningen en meldingen:

- Milieuvergunning, verleend door de deputatie d.d. 2012-05-24, waarbij vergunning werd verleend voor de verdere exploitatie en de verandering van een inrichting voor de verwerking en conservering van groenten en fruit, voor een termijn eindigend op 2032-05-24;
- Besluit d.d. 2014-06-18, verleend door de deputatie houdende aktenaam van de mededeling van verandering;
- Omgevingsvergunning, verleend door de deputatie d.d. 2021-02-11, waarbij vergunning werd verleend voor de verandering door uitbreiding en toevoeging van de vergunde inrichting;

- omgevingsvergunningen:

- Omgevingsvergunning, verleend door de deputatie d.d. 2021-02-11, waarbij vergunning werd verleend voor de verandering door uitbreiding en toevoeging van de vergunde inrichting;

Procedureverloop

Gelet op de indiening van bovenvermelde aanvraag per beveiligde zending op 11 juni 2021, laatst vervolledigd op 8 juli 2021, 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 27 juli 2021, door de provinciale omgevingsambtenaar, overeenkomstig de bepalingen van artikel 37 en volgende van het OVD en artikel 80 en volgende van het OVB;

Gelet op het verzoek om advies d.d. 27 juli 2021 van de provinciale omgevingsambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente en de belanghebbende adviserende diensten vermeld in artikel 35 en/of 37 van het OVB;

Gelet op het wijzigingsverzoek d.d. 30 augustus 2021 waarbij de stedenbouwkundige handeling: bouwen of herbouwen van industrie en bedrijvigheid: (planelement OG) - het bouwen van een open opslag (overkapping) van groenten – verwijderd werd uit de aanvraag.

Adviezen

Gelet op het gunstige advies van het college van burgemeester en schepenen van Bree d.d. 23 augustus 2021, omwille van volgende overwegingen:

"...Toetsing aan de milieu voorwaarden

Greenyard Prepared Belgium nv vraagt een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een open constructie en bijgebouwen, het uitbreiden van een bestaand gebouw, het regulariseren van een kiosk en stalling en het aanleggen van verharding. De exploitatie bevat reeds volgende rubrieken, hier worden geen aanpassingen aan voorzien...

...Overwegende de ligging van de exploitatie in het RUP 'uitbreiding regionaal bedrijventerrein KanaalNoord ten zuiden van N73 (13/09/2006) :

- Op 1,1 km ten zuiden van Habitatrichtlijngebied BE2200033 Abeek met aangrenzende moerasgebieden*
- Op 1,1 km ten zuiden van VEN-gebied 407 Het Stamprooierbroek, St.-Maartensheide en omgeving (inclusief Lozerheide en Smeethof)*
- Op 170 m ten zuiden van Vogelrichtlijngebied BE2221314 Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof*
- Op 1,1 km ten zuiden van Natuurgebied Vallei van de Soerbeek*

Mobiliteit

De exploitant geeft aan dat de geplande wijzigingen geen extra vervoersbewegingen met zich mee zullen brengen.

Verder liggen er plannen klaar voor een herstructurering van de ontsluiting van de ontsluiting tussen bedrijventerrein Kanaal-Noord en N73, deze zullen een verbetering van de mobiliteit met zich meebrengen.

Overwegende bovenstaande worden geen bijzondere significante effecten verwacht op vlak van de mobiliteit.

Bodem

De opslag van gevaarlijke producten moet gebeuren zoals de Vlarem wetgeving vooropstelt, dus zijn er geen negatieve effecten op de bodem te verwachten.

Lucht

Niet-geleide emissies kunnen afkomstig zijn van de koelinstallaties. De exploitant geeft aan dat er geen uitbreiding aangevraagd wordt, de niet-geleide emissies veranderen dus niet.

Niet-geleide emissies kunnen ook afkomstig zijn van voertuigen. De exploitant geeft aan dat het aantal transporten niet toeneemt na de verandering. Aangezien de inrichting gelegen is in industriegebied en de geplande uitbreiding geen toename van voertuigbewegingen met zich meebrengt, wordt verwacht dat de impact onveranderlijk zal zijn.

De exploitant geeft ook aan de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het Vlarem worden nageleefd.

Overwegende de ligging in industriegebied, de naleving van de voorwaarden en geen verandering ten opzicht van de vergunde situatie worden geen bijkomende negatieve effecten verwacht.

Geluid en trillingen

Geluid kan afkomstig zijn van koelinstallaties, laden en lossen van vrachtwagens, transport en de normale bedrijfsexploitatie.

Het laden en lossen van vrachtwagen en het transport vindt plaats in industriegebied.

Overwegende de ligging in industriegebied en geen verandering ten opzichte van de vergunde situatie wordt geen bijzondere overlast verwacht op vlak van geluid en trillingen.

Licht of stralingen

Overwegende de ligging in industriegebied en de lichtbronnen conform het Vlarem worden geïnstalleerd worden geen bijzonder significante effecten verwacht.

Biodiversiteit

De inrichting is gelegen op 170 m van vogelrichtlijngebied BE2221314 Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof.

Overwegende de inrichting zich in industriegebied bevindt en de rubrieke niet veranderen ten opzicht van de vergunde situatie worden geen extra effecten op vlak van de biodiversiteit verwacht.

Grondwater

De exploitant geeft aan dat er geen extra voorzieningen worden aangevraagd op vlak van het grondwater.

Overwegende de situatie op vlak van grondwater gelijk blijft worden geen extra effecten verwacht.

Risico zware ongevallen – rampen

Het risico op zware ongevallen verandert niet ten opzicht van de vergunde situatie.

Watertoets:

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003), in het bijzonder artikel 8 (de watertoets):

De beoordeling van de watertoets dient te gebeuren door de vergunningverlenende overheid.

Screening projectmilieueffectrapportage:

Deze overweging dient te gebeuren door de vergunningverlenende overheid.

Bekrachtigde archeologienota:

Deze overweging dient te gebeuren door de vergunningverlenende overheid.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de in de bijgevoegde nota van de ontwerper de werken omschrijft als volgt:

"Daar Noliko NV een groeiend bedrijf is, is het noodzakelijk om aanpassingen door te voeren. Met deze aanvraag worden er bijkomende constructies aangevraagd. Ook wordt er nieuwe verharding aangevraagd in kader van de verkregen toestemming tot mogelijke uitbreiding van de bedrijfsvoering in zuidwestelijke richting. De uitbreiding zal zich ruimtelijk en architecturaal goed integreren in het bestaande bedrijfscomplex en in de omgeving. De terreincirculatie, het terreinprofiel en oppervlakteverharding wijzigen niet tot slechts in beperkte mate in verhouding tot het bedrijfscomplex en zijn louter in functie van een optimaal gebruik van het terrein en de gebouwen. Tevens is er geen noemenswaardige toenemende verkeersstroom te verwachten en komt de algemene veiligheid en gezondheid niet in het gedrang. De bestaande afsluitingen van het perceel blijven behouden.

Inplanting:

Volgens het PRUP moet getracht worden om :

- binnen een zone van 100m vanaf de rooilijn met de N73, de gebouwen een representatief karakter te geven die de ruimtelijke poort naar het bedrijventerrein mee vorm geeft.
- de betreffende zone fasegewijs te ontwikkelen vanuit de bestaande bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen moeten gekenmerkt worden door een intensief ruimtegebruik en sluiten bij voorkeur aan, aan de bestaande bedrijvigheid. Gebouwen worden zoveel mogelijk gebundeld. Het onderwerp van deze aanvraag beantwoordt aan deze vraagstellingen.
- De hoogte van het toegevoegde constructies variëren in hoogte, maar zijn passend bij de aanliggende bebouwing. De maximale hoogte van de toegevoegde constructies bedraagt 11,00m (nieuwe open opslag van groenten), maar is lager dan de reeds aanwezige bebouwing op het terrein.

Materiaalgebruik:

De nieuwe constructies worden opgetrokken in materialen en kleuren die afgestemd zijn op de omliggende bebouwing, zoals witte gevelbeplating en aluminium dakrand, betonnen plinten, groen metalen buitenschrijnwerk en poorten.

Functie:

Het voorwerp van de aanvraag betreft bouwen en bijbouwen van constructies bij een bestaand bedrijf en de aanleg van verharding. Qua constructies betreft dit :

- het bouwen van een open opslag (overkapping) van groenten (OG)
- het uitbreiden van de bestaande sociale ruimtes met kantoren (US)
- het bijbouwen van 2 rookruimtes (R1 en R2)
- de uitbreiding (bijbouwen) van het bestaand bedrijf met een hal met deboning, koeling en opslag (UO)
- de regularisatie van een kiosk voor het scannen van de badges van de werknemers
- de regularisatie van een stalling voor fietsen en bromfietsen (ST)
- de aanleg van verharding (VH), zijnde een koppeling van de Roermonderstraat met het bedrijfsperceel."

Gelet op de ligging van de inrichting in het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 gelegen in industriegebied.

Gelet op de ligging in een zone voor specifiek-regionaal bedrijventerrein – agro-industrie van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 (Scana-Noliko)”;

Overwegende dat de terreinen niet gelegen zijn binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het terrein geen deel uitmaakt van een vergunde niet-vervallen verkaveling.

Overwegende dat het bedrijf Greenyard Prepared Belgium NV (gekend onder de naam Scana Noliko) een historisch gegroeid bedrijf is. Het betreft een voedingsverwerkend en -bereidend bedrijf dat instaat voor de verwerking, blanchering, afvulling en conservering van groenten, aardappelen en fruit, evenals voor de bereiding van sauzen en bereide maaltijden.

Overwegende dat met betrekking tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen, zijnde regulariseren van een kiosk, uitbreiding opslag met de boxing en frigo opslag groenten onder open loods, uitbreiding sociale ruimtes, fietsen- en bromfietsstalling rooklokaal 1, verharding, rooklokaal 2, de stedenbouwkundige voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 (Scana-Noliko)”, van toepassing zijn.

De vergunningverlenende overheid heeft het aangevraagde afgetoetst aan deze voorschriften. Het dossier wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure; de aangevraagde werkzaamheden zijn aldus in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.

Overwegende dat de nieuwe constructies functioneel inpasbaar zijn in de omgeving en omliggende landschap; dat deze opgetrokken worden tussen bestaande industriële volumes ze zijn passend binnen het aanwezige bedrijfsgebouwencomplex.

Overwegende dat de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening...”

Gelet op het gunstige advies d.d. 28 juli 2021 van Elia Asset;

Gelet op het gunstig advies van Hulpverleningszone Noord-Limburg dd. 25.08.2021;

Gelet op het gunstige advies d.d. 19 augustus 2021 van Agentschap Wegen en Verkeer;

“...INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0730002 van 12.3 +37 tot 12.8 +54):

- *de grens van het openbaar domein ligt volgens plannen 1M3D8G G 034951 00 en 1M3D8G G 03495200*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op grens openbaar domein + 8 meter.*

Toegang:

- *De bestaande toegang dient behouden te blijven.*
- *Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.*
- *De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...).*

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten...”

Gelet op het gunstige advies d.d. 25 augustus 2021 van de dienst Waterbeheer;

“...DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

Aanvrager:

- naam en adres: *Greenyard Prepared Belgium bvba (Stinckens Dominique), Industrieterrein KanaalNoord 2002 te 3960 Bree*
- telefoon: 089 47 38 00
- e-mailadres: *dominiek.stinckens@greenyardprepared.com*

Ontwerper:

- naam en adres: *Vandekerkhof Jozef architect, Pater Neyenslaan 3, 3960 Bree*
- telefoon: 089 86 77 00
- e-mailadres: *jv@architekt-nburo.be*

Ligging van het perceel:

- kadaster: *gemeente Bree, afdeling 1, sectie A, nrs. 585N3, 570N3, e.a.*
- adres: *Industrieterrein Kanaal-Noord 2002*
- gedeeltelijk gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen:
- *HULSBOSBEEK, nummer 916, categorie: 2de*
- watering: *gelegen in de Watering Het Grootbroek*
- andere betrokken waterbeheerder: *geen*
- machtiging nodig: *neen*

DEEL 2 AFSTAND TOT DE WATERLOOP: VIJFMETERZONE VRIJHOUDEN – ZONE NON AEDIFICANDI

De vergunninghouder moet volgende voorwaarden naleven:

2.1 Afstand tot de waterloop

De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop moet vijf meter bedragen zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Leidingen of verhardingen binnen de vijfmeterzone moeten overrijdbaar zijn voor voertuigen met aslast 15 ton en totaal gewicht tot 30 ton.

Geen grondbewerkingen zijn toegelaten op minder dan 1 m langs de waterloop volgens het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Binnen een afstand van 6 m langs de waterloop mogen geen naaldbomen geplant of herplant worden.

Nieuwe bomen en struiken worden alleen aangeplant binnen een afstand van vijf meter landinwaarts van de bovenste rand van het talud indien:

- *een minimale tussenafstand van 12 m voor opgaande bomen gerespecteerd wordt*
- *de houtkant regelmatig teruggezet wordt en indien nodig voor de toegankelijkheid van de waterloop periodiek teruggezet wordt op vraag van de waterbeheerder*
- *voor een andere plantwijze geopteerd wordt nadat de waterbeheerder daarvoor een schriftelijke toestemming gaf.*

Ophoging van de oever binnen de vijf meter vanaf de taludinsteek van de waterloop is vergunningsplichtig en moet beoordeeld worden in kader van de watertoets.

De vijfmeterzone is niet aangeduid op het plan.

2.2. Afrasteringen en afsluitingen

Om het talud te beschermen kan de waterbeheerder aangelanden verplichten om gronden die aan een waterloop of publieke gracht palen en die begraasd worden, af te rasteren.

Bij afrastering bevindt het deel van de afsluiting aan de kant van de grond die aan de waterloop paalt, zich op een afstand van 0,75 meter tot 1,00 meter, landinwaarts gemeten vanaf het einde van het talud van de waterloop. De afsluiting mag niet hoger dan 1,50 meter boven de begane grond zijn.

De afsluiting is zo opgesteld dat ze geen belemmering vormt bij het onderhoud van de waterlopen, of ze kan eenvoudig weggenomen worden.

DEEL 3 MACHTIGINGEN

Inrichtingswerken of andere werken aan, over of onder de waterloop: machtiging van de waterbeheerder is vereist voor:

- *Ophoging van de oever binnen vijf meter vanaf de rand van de overwelling/taludinsteeek van de waterloop:*
De aanvraag betreft geen ophogingswerken binnen de vijfmeterzone.
- *Aanbrengen van oeververdediging, overwelling, herprofilering, verlegging of andere werken aan de waterloop:*
De aanvraag betreft geen werken aan de waterloop.
- *Lozingen en lozingsconstructies (ook van regenwater) in de waterloop (ook voor tijdelijke lozingen):*
Er werd reeds een machtiging afgeleverd op 22 april 2009. Aan deze voorwaarden moet blijven voldaan. Het lozingsdebiet en de knijpopening mogen niet vergroot worden.

DEEL 4 CONCLUSIE

Het dossier wordt in het kader van de bindende bepalingen rond onbevaarbare waterlopen voorwaardelijk gunstig beoordeeld..."

Gelet op het gunstige advies d.d. 20 augustus 2021 van het Agentschap Natuur en Bos;

"...Bespreking stedenbouwkundige vergunning

Het voorwerp van de aanvraag betreft bouwen en bijbouwen van constructies bij een bestaand bedrijf en de aanleg van verharding. Qua constructies betreft dit :

- *het bouwen van een open opslag (overkapping) van groenten (OG)*
 - *het uitbreiden van de bestaande sociale ruimtes met kantoren (US)*
 - *het bijbouwen van 2 rookruimtes (R1 en R2)*
 - *de uitbreiding (bijbouwen) van het bestaand bedrijf met een hal met deboxing, koeling en opslag (UO)*
 - *de regularisatie van een kiosk voor het scannen van de badges van de werknemers*
 - *de regularisatie van een stalling voor fietsen en bromfietsen (ST)*
 - *de aanleg van verharding (VH), zijnde een koppeling van de Roermonderstraat met het bedrijfsperceel.*
- De percelen 1429A, 1429B en 1429C zijn als bebost te beschouwen. De aangelegde onverharde weg (grind) op de percelen 1429A, 1429B en 1429C mag enkel voor het onderhoud van het bos en de bufferstrook gebruikt worden.*

Bespreking van de milieuvergunning

Na screening van het dossier is ons Agentschap van oordeel dat er ook geen betekenisvolle effecten ontstaan op andere natuurwaarden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het EG-Habitatrichtlijngebied zal veroorzaken.

Conclusie

Op basis van het dossier dat ter advies is voorgelegd, stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad. De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.

Voorwaarde

Hierbij is dat de onverharde weg doorheen het bos op de percelen 1429A, 1429B en 1429C enkel voor het onderhoud van het bos en de bufferstrook mag worden gebruikt.

Onder deze voorwaarde dient er geen ontbossing voor de aanleg/regularisatie van de weg te worden aangevraagd.

Op basis van het voorliggend dossier en het terreinbezoek concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat mits in acht nemen van milderende maatregelen, de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt..."

Gelet op het stilzwijgend gunstig advies van Departement Omgeving – Milieu;

Gelet op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 6 september 2021:

Wijzigingen aan de vergunningsaanvraag

Gelet op volgende wijzigingen aan de vergunningsaanvraag die op 30 augustus 2021 werden aangebracht aan het voorwerp van de aanvraag, overeenkomstig artikel 45 van het OVD:

- planelement OG - het bouwen van een open opslag (overkapping) van groenten – werd verwijderd uit de aanvraag.

Gelet op het feit dat de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, niet tot gevolg hebben dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou moeten worden georganiseerd;

Beoordeling

Overwegende dat het terrein gelegen is binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Uitbreiding Regionaal Bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73" dd. 13/09/2006"

Overwegende dat de aanvraag is gelegen in de zone 6: zone voor specifiek-regionaal bedrijventerrein agro-industrie; dat volgende artikelen van toepassing zijn op de aanvraag;

Bestemmingsvoorschriften

Dit gebied is bestemd voor bedrijven van regionaal belangen met als hoofdactiviteit agro-industrie.

Volgende hoofdactiviteiten zijn toegestaan:

- verwerking en verpakking van agrarische goederen;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie van agrarische goederen.

Volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:

- ondersteunende diensten en producties die complementair zijn aan de hoofdactiviteiten.
- Inplanting en exploitatie van windturbines en bijbehorende noodzakelijke infrastructuur

Volgende activiteiten zijn niet toegestaan

- SEVESO-bedrijven
- autonome kantoren;
- dienstverlenende bedrijven,
- kleinhandel.

Inrichtingsvoorschriften

De maximum toegelaten bouwhoogte (dakrandhoogte) van gebouwen is beperkt tot 12 meter met een bijkomende marge van drie meter. Beperkte delen of constructies mogen de maximum hoogte overschrijden.

Enkel platte daken zijn toegestaan. Vergunningen voor bouwhoogten binnen de toegestane marge van 3 meter alsook voor grotere overschrijdingen van beperkte delen en constructies kunnen enkel verleend worden wanneer de landschappelijk inpasbaar aangetoond door middel van een omgevingsrapport.

Verdelingen en verkavelingvergunning kan enkel verleend worden wanneer de ontstane loten niet kleiner zijn dan 5000m². Bouwvolumes en constructies moeten op een minimumafstand van 20 meter van de perceelsgrens of landschapsbuffer ingeplant worden. (Bovendien dient een onderlinge afstand van twee alleenstaande gebouwen gelijk of groter te zijn dan de hoogste dakrandhoogte van het bestaande of geplande bouwvolume

De zone wordt fasegewijs ontwikkeld vanuit de bestaande bebouwing. Nieuwe Ontwikkelingen moeten gekenmerkt worden door een intensief ruimtegebruik en sluiten bij voorkeur aan, aan de bestaande bedrijvigheid.

Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld. Eén conciërgewoning per bedrijf kan toegestaan worden wanneer deze geïntegreerd is in het hoofdgebouw en de bruto-vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200m².

Bepalingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit

Alle inrichtingen, gebouwen en handelingen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is, zijn enkel vergunbaar mits gelijktijdige realisatie van desbetreffende aanliggende (tijdelijke) landschapsbuffer (artikel 8 en 9) alsook de aanliggende lineaire kleine landschapselementen (artikel 11). Hierbij wordt volgende ontwikkelingsmethodiek gehanteerd:

- Indien de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft op één van de percelen 610d, 609b, 608b, 482b, 493, 494a en 492e of gedeelten ervan, dient gelijktijdig de landschapsbuffer, alsook de tijdelijke buffer tussen de N73 en de Roermonderstraat uitgevoerd te worden;
- Indien de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft op één van de percelen 633g, 612e, 612f en 613f of gedeelten ervan, dient de landschapsbuffer alsook de resterende tijdelijke buffer tussen de Zuid- Willemsvaart en de Roermonderstraat gelijktijdig uitgevoerd te worden. Indien echter het perceel 635g in volle eigendom is van het regionaal bedrijf dient de landschapsbuffer ter hoogte van de overdruk "Bouvvrije zone" gerealiseerd te worden in plaats van de tijdelijke buffer.
- bij ontwikkeling van één of meerdere bovenvermelde percelen dient aanvullend en samen met de buffer enkel de aanliggende lineaire kleine landschapselement gelijktijdig gerealiseerd te worden;
- de vergunning voor een volgende ontwikkeling kan pas verleend worden na realisatie van desbetreffende landschapsbuffer en lineaire kleine landschapselementen van voorgaande inrichting, gebouwen en handeling waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk was.

Binnen de zone van 25 meter gemeten vanaf de zoneringgrens "bestaande waterweg" is het al dan niet geordend stapelen of stockeren van goederen in open lucht, die niet gerelateerd zijn aan het productieproces, verboden. Goederen die gerelateerd zijn aan het productieproces dienen binnen deze zone uitdrukkelijk ordelijk gestapeld te zijn. Binnen een zone van 100m vanaf de rooilijn met de N73, zoals grafisch aangeduid op het grafisch plan, dienen de gebouwen en de algemene buitenaanleg of omgevingwerken een representatief karakter te hebben die de ruimtelijke poort naar het bedrijventerrein mee vorm geeft.

Tenminste 15% van de zonering dient aangelegd te worden als onverharde beplante ruimte. De aanleg van deze groenvoorzieningen dient de bestaande en gewenste groenstructuren te versterken. De bestaande en gewenste groenstructuren zijn indicatief aangeduid op het plan.

In het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning dient door de aanvrager de motivering met betrekking tot het bekomen van ruimtelijke kwaliteit zoals hierboven omschreven (ruimtelijke context, intensief ruimtegebruik, representatieve architectuur,...) uitgebreid weergegeven te worden aan de hand van een omgevingsrapport

De windturbines worden zodanig ingeplant dat het normaal functioneren van de aanwezige bedrijvigheid niet in gedrang komt; de inplanting gebeurt volgens een enkele lijnvormige opstelling evenwijdig met de Zuid-Willemsvaart. Hierdoor wordt nogmaals de aanliggende lineaire infrastructuur beklemtoont.

Overwegende dat de gevraagde verharding is gelegen in het PRUP "Uitbreiding Regionaal Bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 en aanpassing kleinstedelijk gebied te Bree" dd. 28/03/2017 in de zone voor landschapsbuffer; dat volgende voorschriften van toepassing zijn;

Artikel 3: zone voor landschapsbuffer

De zone is bestemd voor de aanleg en inrichting van een fysieke en visuele buffer in de vorm van een groenscherm tussen enerzijds de 'zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie' en anderzijds het landelijk gebied aan de oostzijde van het plangebied. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. De landschapsbuffer bestaat uit streekeigen beplanting conform de aanliggende natuurlijke houtkanten en bosstructuren. De landschapsbuffer heeft een natuurlijke opbouw in overeenstemming met de natuurlijke houtkanten van de omgeving. Het oprichten van gebouwen en het aanleggen van verhardingen is niet toegestaan. Enkel het aanbrengen van kleinschalige en beperkte onverharde landbouwwegen met inbegrip van bijhorende uitrusting en dit gericht op het toegankelijk maken van de in gebruik zijnde landbouwpercelen is toegestaan. De aanleg van waterbuffers of andere waterafvoersystemen is toegestaan voor zover het bufferend karakter van de groenstrook gerespecteerd blijft. De verschillende delen van de landschapsbuffer mogen niet gescheiden worden door de plaatsing van afsluitingen of hekwerk. Er mogen evenmin afsluitingen of hekwerk geplaatst worden tussen het aanliggend agrarisch gebied en de verschillende delen van de landschapsbuffer. De buffer wordt als één geheel aangelegd en beheerd door het bedrijf. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van nieuwe magazijnen moet de 'landschapsbuffer' aangelegd en beplant zijn.

Overwegende dat het terrein gelegen is in de bestemming milieubelastende industrieën en in de bestemming agrarische gebieden volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978; Overwegende dat het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in volgende artikels van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Artikel 2.0: Industriegebieden

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

Artikel 2.1.2: Gebieden voor milieubelastende industrieën (aanvullende aanduiding)

Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

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

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

Overwegende dat het terrein niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het terrein geen deel uitmaakt van een vergunde niet-vervallen verkaveling;

Overwegende dat artikelen 4.3.1 – 4.3.8 VCRO de stedenbouwkundige beoordelingsgronden voor vergunningsaanvragen bepalen;

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit Vlaamse Regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen) van toepassing is; dat het hemelwater, dat terechtkomt op de nieuwe kleine constructies ter plaatse kan infiltreren in groenzones; dat het hemelwater, dat terechtkomt op het dak van de nieuwe grotere constructies, wordt opgevangen en afgeleid naar het bestaande regenwaterbufferbekken met voldoende capaciteit; dat bij het dossier een capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening is toegevoegd; dat hieruit blijkt dat de capaciteit nog steeds toereikend is, inclusief het aan te vragen onderwerp van de aanvraag; dat de aanvraag voldoet aan de verordening;

Overwegende dat ingevolge het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integrale waterbeleid, het dossier aan de watertoets dient onderworpen te worden; dat het voorliggende project groter is dan 1000m² en gedeeltelijk in een overstromingsgevoelig gebied gelegen is, zodat er advies gevraagd werd aan de dienst Waterbeheer van de provincie Limburg; dat zij een gunstig advies gaven; dat indien de voorwaarden gevolgd worden, er in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is.; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

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

Overwegende dat het voorgestelde ontwerp een ingreep in de bodem inhoudt met een totale oppervlakte kleiner dan 1.000m² en het perceel niet gelegen is binnen een vastgestelde archeologische zone; dat er bijgevolg geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk zijn;

Overwegende dat het voorwerp van de aanvraag betreft bouwen en bijbouwen van constructies bij een bestaand bedrijf en de aanleg van verharding; dat volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd worden:

- het bouwen van een open opslag (overkapping) van groenten (OG) – verwijderd uit de aanvraag d.d. 30 augustus 2021;
- het uitbreiden van de bestaande sociale ruimtes met kantoren (US) ;
- het bijbouwen van 2 rookruimtes (R1 en R2);
- de uitbreiding (bijbouwen) van het bestaand bedrijf met een hal met deboxing, koeling en opslag (UO);
- de regularisatie van een kiosk voor het scannen van de badges van de werknemers (KI);
- de regularisatie van een stalling voor fietsen en bromfietsen (ST) ;
- de aanleg van verharding (VH), zijnde een koppeling van de Roermonderstraat met het bedrijfsperceel;

Overwegende dat de bestaande kantoren worden uitgebreid US met een oppervlakte van 643,32m² en een kroonlijsthoogte van 8,8m die de bestaande kroonlijsthoogte aanhoudt; dat de uitbreiding een grijze betonplint heeft met daarboven een witte aluminium gevelbekleding en groen aluminium buitenschrijnwerk;

Overwegende dat rooklokaal R1 36m² groot is en een kroonlijsthoogte heeft van 3m; dat het lokaal is gelegen tegen de voorzijde van het bedrijf; dat de rookruimte een open overdekte constructie is met een gesloten achtergevel die bestaat uit een grijze betonplint met daarboven een witte aluminium gevelbekleding;

Overwegende dat rooklokaal R2 6m² groot is en een kroonlijsthoogte van 3m heeft; dat het lokaal gelegen is aan de achterzijde van het bedrijf; dat de rookruimte een open overdekte constructie is bestaande uit wit aluminium;

Overwegende dat de uitbreiding UO is gelegen aan de noordzijde van het bedrijf, de uitbreiding is 3.253,83m² groot en heeft een kroonlijsthoogte van 8,73m; dat de uitbreiding een grijze betonplint heeft met daarboven een witte aluminium gevelbekleding en groen buitenschrijnwerk;

Overwegende dat de kiosk KI is gelegen aan de parking van het bedrijf en een oppervlakte van 24m² heeft en een kroonlijsthoogte van 2,85m; dat de kiosk is een prefabconstructie met witte aluminium wanden;

Overwegende dat de stalling (ST) is gelegen aan de voorzijde van het bedrijf en een oppervlakte heeft van 96,15m², een nokhoogte van 2,63m, en een kroonlijsthoogte van 2,1m; dat de stalling wordt gemaakt uit een metalen galva constructie met grijze aluminium dakplaten;

Overwegende dat de verharding aan de achterzijde van het perceel is 194,44m² groot is en bestaat uit een pad van 3m breed dat verhard wordt met steenslag; dat dit de verbinding vormt van het bedrijf met de Roermonderstraat;

Overwegende dat de aanvraag zich bevindt op de terreinen van het bedrijf Greenyard Prepared; dat deze site is gelegen met aan 1 zijde de Zuid-Willemsvaart en aan een andere zijde Het Hasseltkiesel, een gewestweg; dat de achterzijde van het bedrijf grenst aan agrarisch gebied; dat aan de overzijde van de gewestweg zich voornamelijk in exploitatie zijnde bedrijven bevinden;

Overwegende dat Artikel 45 van het omgevingsvergunningendecreet stelt dat;

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, kan, op verzoek van de vergunningsaanvrager, toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Wijzigingen aan de vergunningsaanvraag kunnen worden toegestaan als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

Overwegende dat de wijziging voldoet aan bovenstaande voorwaarden en kan worden toegestaan;

Overwegende dat het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid;

Overwegende dat het aangevraagde in overeenstemming is met de voorschriften van het PRUP; dat de hoogtes van de gevraagde gebouwen aansluiten bij de bestaande gebouwen en lager zijn dan de maximaal opgelegde hoogte van 12 meter; dat ook de inplanting op een manier gekozen is waarbij de gevraagde gebouwen aansluiten bij de reeds bestaande gebouwen;

Overwegende dat de gevraagde verharding gelegen is in de zone voor landschapsbuffer; dat enkel het aanbrengen van kleinschalige en beperkte onverharde landbouwwegen met inbegrip van bijhorende uitrusting en dit gericht op het toegankelijk maken van de in gebruik zijnde landbouwpercelen is toegestaan; dat de onverharde weg doorheen het bos op de percelen 1429A, 1429B en 1429C enkel voor het onderhoud van het bos en de bufferstrook mag worden gebruikt; dat de aanleg van de weg in geen geval gebruikt mag worden als extra toegang van het bedrijf;

Overwegende dat er geen bijkomende mobiliteitshinder wordt verwacht door deze aanvraag;

Overwegende dat de schaal van de gevraagde gebouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw; dat de uitbreiding aan het hoofdgebouw gebeurt met dezelfde materialen en vormtaal waardoor het gebouw een homogeen geheel blijft; dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt door deze bijkomende gebouwen;

Overwegende dat de nieuwe constructies worden opgetrokken in materialen en kleuren die afgestemd zijn op de omliggende bebouwing, zoals witte gevelbeplating en aluminium dakrand, betonnen plinten, groen metalen buitenschrijnwerk en poorten;

Overwegende dat er geen bijkomende hinder wordt verwacht;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag enkel een (gedeeltelijke) verplaatsing omvat van de productie, met name de deboning, dewelke is ondergebracht onder rubriek 45.8.2°a); dat het louter een verplaatsing betreft van deze activiteit en geen uitbreiding van het geïnstalleerde vermogen noch een uitbreiding van andere Vlaamse rubrieken; dat het debonen van grondstoffen, ter voorbereiding van de aanmaak van de eindproducten, gebeurt

onder gekoelde omstandigheden; dat er echter geen bijkomende koelcapaciteit wordt geïnstalleerd.; dat de reden van de verplaatsing is het overzichtelijker maken van de logistieke handelingen en het voorkomen van cross-contaminatie van de verschillende ingrediënten;

Overwegende dat de aanvraag geen betrekking heeft op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 2004-12-10 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage;

Overwegende dat de betrokken inrichting een GPBV-inrichting is omwille van de activiteiten opgenomen in de rubriek 45.16.2°a), nl. de productie van meer dan 300 ton per dag levensmiddelen op basis van plantaardige grondstoffen; dat de voorliggende aanvraag geen veranderingen omvat aan deze rubriek;

Overwegende dat de aanvraag enkel betrekking heeft op de verplaatsing van de deboxing-activiteit naar een nieuw te bouwen afdeling; dat deze verplaatsing geen wijziging in de milieueffecten met zich meebrengt; dat de nieuwbouw afdeling voldoet aan de verordening hemelwater; dat de locaties waar de gebouwen worden voorzien, reeds zijn verhard; dat het hemelwater dat op deze verhardingen terechtkomt, reeds opgevangen en afgevoerd wordt naar het bestaande infiltratiebekken met voldoende capaciteit;

Stedenbouwkundige beoordeling procedure

Overwegende dat de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan één van de voorwaarden vermeld in artikel 13, 1° van het OVB, meer bepaald:

- de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

Milieu-beoordeling procedure

Overwegende dat de geplande veranderingen, vermeld onder de rubriek 45.8.2°a) slechts een beperkte verandering inhouden van een vergund project; dat de geplande veranderingen dan ook niet van die aard zijn dat ze een betekenisvol bijkomend risico zouden inhouden voor de mens of het milieu en/of de hinder significant zouden vergroten;

dat bijgevolg besloten kan worden dat het aangevraagde project een beperkte verandering betreft van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en dus in aanmerking komt om vergund te worden volgens de vereenvoudigde procedure, overeenkomstig art. 11 van het omgevingsvergunningsbesluit;

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, onder de voorwaarde dat;

- de voorwaarden uit het advies d.d. 19 augustus 2021 van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen gevolgd te worden
- de voorwaarden uit het advies d.d. 25 augustus 2021 van Hulpverleningszone Noord-Limburg dienen gevolgd te worden
- de voorwaarden uit het advies d.d. 25 augustus 2021 van de dienst Waterbeheer dienen gevolgd te worden
- de onverharde weg doorheen het bos op de percelen 1429A, 1429B en 1429C mag enkel voor het onderhoud van het bos en de bufferstrook gebruikt worden, niet als extra toegang tot het bedrijf.

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 opgelegde voorwaarden;

Overwegende dat de omgevingsvergunning kan worden verleend mits naleving van de in dit besluit opgelegde voorwaarden;

Overwegende dat, omwille van artikel 68 paragraaf 9° van het omgevingsvergunningsdecreet, de omgevingsvergunning inzake de ingedeelde inrichtingen of activiteiten slechts kan worden toegestaan voor een beperkte termijn tot 2032-05-24;

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

BESLUIT

Artikel 1 §1 Aan Greenyard Prepared Belgium NV wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het project "het bouwen en bijbouwen van een bestaand bedrijf" (met inrichtingsnummer 20200326-0080), met als voorwerp:

- de volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - o Het bouwen van industriegebouw: (planelement: UO) - Uitbreiding opslag met deboxing en frigo
 - o verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van het aantal woongelegenheden: (planelement US) - uitbreiden van de bestaande sociale ruimtes met kantoren
 - o nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement ST) - fietsenstalling
 - o nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement R1) - rookruimte
 - o nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement R2) - rookruimte
 - o nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie: (planelement KI) - kiosk voor scannen van badges
 - o Het aanleggen van infrastructuur: (planelement: VH) - Verharding
- de volgende inrichting:
 - o de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten: een (gedeeltelijke) verplaatsing van de productie, met name de deboxing, waarvoor volgende rubriek van toepassing is:
Rubriek 45.8.2*a): Voedings/genotmiddelenindustrie: Inrichtingen voor bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met geïnstalleerde totale drijfkracht van: >200 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied
Totaal: Productielijnen voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1.450 kW - totaal: 1.450 kW

gelegen te Bree, ter plaatse Industrierrein Kanaal-Noord 2002, kadastraal gekend: Afdeling 1, Sectie A, perceelnr.(s) 521D, 570M3, 570N3, 585N3, 1429A, 1429B en 1429C

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

Artikel 2

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: voor onbepaalde duur
- voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: voor een termijn die eindigt op 24 mei 2032.

Artikel 3 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

§1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

- onder volgende voorwaarden:
 - o de voorwaarden uit het advies d.d. 19 augustus 2021 van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen gevolgd te worden
 - o de voorwaarden uit het advies d.d. 25 augustus 2021 van Hulpverleningszone Noord-Limburg dienen gevolgd te worden
 - o de voorwaarden uit het advies d.d. 25 augustus 2021 van de dienst Waterbeheer dienen gevolgd te worden
 - o de onverharde weg doorheen het bos op de percelen 1429A, 1429B en 1429C mag enkel voor het onderhoud van het bos en de bufferstrook gebruikt worden, niet als extra toegang tot het bedrijf.

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

- a) de algemene en sectorale voorwaarden van Vlaem II en de voorwaarden opgelegd in de basisvergunning (vorige vergunningsbesluiten).

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 vergunningsaanvrager, met name Dominique Stinckens, exploitant Greenyard Prepared nv; Industrierrein Kanaal-Noord 2020, 3960 Bree
- 2) de architect, met name Jozef Vandekerckhof, Pater Neyenslaan 3, 3960 Bree
- 3) het college van burgemeester en schepenen van Bree
- 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 en/of 37 die advies verlenen in eerste aanleg

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

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

Artikel 7 Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig artikel 52 en volgende van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning van 25 april 2014 (OVb) en artikel 86 en volgende van het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OVb), een beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, digitaal via het omgevingsloket of analoog p/a Afdeling GOP – 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 87 van het OVb. Bij het indienen van een beroep tegen een beslissing in eerste aanleg over een aanvraag voor een omgevingsvergunning is een dossiertaks verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 van het OVD.

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

Aanwezig: Inge Moors, voorzitter wd, Bert Lambrechts, Igor Philtjens,
Tom Vandeput, leden; Wim Schoepen, provinciegriffier

Hasselt d.d. 23 september 2021

De verslaggever,
(3)

Inge Moors

De provinciegriffier,



Wim Schoepen

De voorzitter wd.,



Inge Moors

Nota: 1

Minuut: 3

- besluit: 2
- plannenlijst: 1