

Dossiernummer intern: OMV_2024137120_197
Aanvraagnr.: 2024197
Omgevingsnummer: OMV_2024137120

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door ALEXO namens FEBELCO CV gevestigd te Eigenlostraat 1 te 9100 Sint-Niklaas, ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op 24 oktober 2024. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 november 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Jan-Baptist Vinkstraat 3 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 10 R.

Het betreft een aanvraag tot **de wijziging van een ingedeelde inrichting die na de verandering ingedeeld blijft als inrichting klasse 2.**

De aanvraag omvat: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies omgevingsambtenaar

Stedenbouwkundige bepalingen voortvloeiend uit de ligging van de aanvraag

Planologische situering

Het projectgebied is gelegen in gebieden voor **ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Overwegende dat de gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard (artikel 8 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.

Wetten, verordeningen en richtlijnen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO, gewijzigd door latere decreten, is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; daarbij moeten de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden; moet er rekening gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, met de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

Verordeningen en reglementen

De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing afval en hemelwater d.d. 10/02/2023;

Provinciale verordening inzake afkoppeling, van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01/01/2024.

Handhavingsreglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering.

Gemeentelijk reglement d.d. 07-09-2009 betreffende de afkoppeling van regen- en afvalwater, berging en buffering bij bestaande woningen en het collectief plaatsen en beheren van individuele waterzuiveringsinstallaties.

Overige richtlijnen en omzendbrieven

Omgevingsanalyse van de gemeente Kortenberg: visie en ontwerp onderzoek naar plaats specifieke opdrachten en generiek beleid.

Monumentenplan van de gemeente Kortenberg.

De visienota kernversterking die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd werd door de gemeenteraad op 12/09/2022 en waar de bestendige deputatie formeel kennis heeft genomen op 27/10/2022.

Openbaar onderzoek

Volgens art.11-14 van het BVR tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, kan deze aanvraag behandeld worden de vereenvoudigde procedure en is er geen openbaar onderzoek noodzakelijk.

Aanpalende eigenaars

In toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werden geen eigenaars van de aanpalende percelen aangeschreven.

Historiek

Op 30/12/1991 verleende het college een vergunning (B.KO/91/141) voor het oprichten van burelen met magazijn.

Op 11/05/1994 verleende het college een vergunning (B.KO/94/19) voor het bouwen van een semi-industrieel complex.

Op 07/06/1995 verleende het college een vergunning (M2/KO/95/16) voor een nieuwe inrichting: op- en overslag van farmaceutische en aanverwante producten.

Op 17/09/2003 verleende het college een vergunning (B.KO/2003/74) voor het oprichten van een zendstation voor het GSM-netwerk.

Op 27/04/2005 verleende het college een vergunning (B.KO/2004/274) voor het uitbreiden van een magazijn voor opslag van farmaceutische producten.

Op 20/05/2008 verleende het college een vergunning (B.KO/2008/05) voor het bouwen van een telecommunicatiestation.

Op 18/03/2009 nam het college akte van de melding (M3/KO/2009/6) voor een overname van exploitatie op- en overslag van farmaceutische en aanverwante producten.

Op 19/06/2015 verleende het college een vergunning (M2/KO/2015/09) voor een groothandel en bijhorende distributie van farmaceutische producten, cosmetica en aanverwante producten.

Op 10/03/2021 verleende het college een voorwaardelijke vergunning (OMV_2020168772) voor het plaatsen van een hs-cabine en het regulariseren van het magazijn.

Op 16/06/2021 verleende het college een vergunning (OMV_2021060492) voor het uitbreiden van een bestaande inrichting klasse 2 met een rubriek klasse 3.

Op 06/09/2023 verleende het college een voorwaardelijke vergunning (OMV_2023077258)- voor verharding en regularisatie positie hs-cabine.

Adviezen

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De pluviale afstromingskaarten tonen geen afstroming aan op het projectperceel. Dit houdt in dat er geen bijkomende maatregelen inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging opgelegd moeten worden.

Natuurtoets

De natuurtoets houdt een verplichting in voor de vergunningverlenende overheid om ervoor te zorgen dat er geen 'vermijdbare' schade ontstaat aan de natuur en is van toepassing op vergunningen en meldingen, ongeacht de aard of het voorwerp ervan en ongeacht de planologische bestemming van het gebied waarin de aangevraagde inrichting is gelegen of impact op heeft. De aanvraag is niet gelegen in een beschermd gebied of een speciale beschermingszone (SBZ).

Situering van de exploitatie t.o.v. de natuur in de omgeving:

- specifieke beschermingszones natuur namelijk habitat- en vogelrichtlijngebied: niet gelegen in een beschermingszone, meest nabije zone (Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem) op 1.600 m.
- VEN-gebied: niet gelegen in een VEN-gebied, meest nabije VEN-gebied (natuurverwevingsgebied) op 930 m.
- natuurgebied cfr. gewestplan: meest nabije gebied op 1.600 m.
- Er is geen waardevolle natuur (BWK) in de onmiddellijke omgeving (binnen een straal van 200m), de meest nabije waardevolle natuur is een biologisch waardevol kasteelpark op 360m.
- Volgens de ecotoop kwetsbaarheidskaart is het project gelegen in niet kwetsbaar gebied voor verdroging.

Er zijn geen bedrijfsactiviteiten die veranderen in deze aanvraag en een mogelijke invloed hebben op de natuur.

Voortoets en passende beoordeling:

Vlaanderen wil natuur van Europees belang alle kansen geven om zich te ontwikkelen in gebieden met een bijzondere bescherming. Het gaat om bepaalde habitats en soorten (en hun leefgebieden) in de Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden, ook wel Speciale Beschermingszones (SBZ) of Natura 2000-gebieden genoemd. Dat is nodig om de Europese natuurdoelen te realiseren.

Bij elke vergunningsplichtige activiteit moet worden nagegaan of er een negatieve impact kan zijn op die habitats en (leefgebieden van) soorten.

Het online ingevulde voortoetsrapport is niet door de aanvrager bijgevoegd bij het dossier.

Uit het gegeneerd rapport door de adviesverlener blijkt dat er geen risico is op een betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (Habitatrichtlijngebieden en voorlopige zoekzones), door direct ruimtebeslag, noch door eutrofiëring of verzuring (emissie NH₃, SO₂ of NO_x).

Volgens de voortoets is een passende beoordeling niet vereist. Dergelijke passende beoordeling is ook niet bijgevoegd bij het dossier.

Verscherpte natuurtoets:

Een verscherpte natuurtoets (artikel 26bis Natuurdecreet) situeert zich binnen natuurgebieden die deel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Hierin wordt bepaald of de vergunningsplichtige activiteiten aanleiding geven tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN-gebied. Dit project is niet gelegen in VEN-gebied en geeft geen aanleiding geven tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN-gebied.

Toetsing stikstofdepositie:

Om de schadelijke impact van stikstof op onze gezondheid en het milieu te beperken, neemt de Vlaamse overheid algemene en (gebieds)specifieke maatregelen. Die specifieke maatregelen houden rekening met de locatie van bedrijven dicht bij natuurgebieden, en de impact die ze hebben op de natuur.

De aanvraag heeft geen impact op de stikstofemissies via de lucht. Het stikstofdecreet is bijgevolg niet van toepassing.

Conclusie:

Gezien de ligging van de inrichting t.o.v. waardevolle natuur en de aard van de inrichtingen/activiteiten, voorwerp van deze aanvraag, hebbenly deze normaal geen betekenisvolle invloed op de nabije natuur.

Uit het gegeneerd rapport van de voortoets door de adviesverlener blijkt dat er geen betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats verwacht wordt, waardoor een passende beoordeling niet nodig is.

Een bijkomend advies van ANB (Agentschap natuur en bos) en een bijkomende passende beoordeling (klein onderzoek inzake effecten op natuur) is dan ook niet nodig.

Beschrijving van de omgeving en het project

Voorliggende aanvraag betreft de verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit die na de verandering ingedeeld blijft als een inrichting of activiteit van klasse 1 of 2. Meer specifiek gaat het om een wijziging of uitbreiding met een inrichting of activiteit die in de 3^e klasse is ingedeeld.

Lijst van actueel nog van toepassing zijnde rubrieken, het rubrieknummer wordt weergegeven van op het moment dat de vergunning werd afgeleverd:

- **Rubriek 3.2.2^oa**): Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m³/jaar wanneer het lozingspunt is gelegen in een gemeente waarvoor het gemeentelijk zoneringsplan definitief is vastgesteld lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied en/of buiten het zoneringsplan: 2 lozingspunten met elk een lozingsdebiet van 500 m³/jaar, 2,5 m³/dag en 0,5 m³/u in totaal 1.000 m³/jaar (klasse 3);
- **Rubriek 3.4.1^oa**): Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel I van het VlareM bedoelde gevaarlijke stoffen bevat in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VlareM, met een debiet tot en met 2 m³/h wanneer het bedrijfsafvalwater geen gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat: max. lozingsdebiet van 190 m³/jaar, 1,5 m³/dag en 0,3 m³/h (klasse 3);
- **Rubriek 6.5.1^o**: Brandstofverdeelinstallatie voor motorvoertuigen, zijnde installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerd motor(en): inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen: 1 brandstofverdeelslang (klasse 3);
- **Rubriek 12.2.1^o**: Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA: transformator van 100 kVA en een transformator van 630 kVA : in totaal 730 kVA(klasse 3);
- **Rubriek 13.2.1^oa**): Inrichtingen voor het conditioneren en het verpakken van farmaceutische stoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied: transportsysteem verpakte geneesmiddelen van 100kW (klasse 3);
- **Rubriek 13.3.**: Opslagplaatsen voor farmaceutische stoffen met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48 met een capaciteit van meer dan 10 ton: opslagplaats voor maximaal 15 ton verpakte geneesmiddelen (klasse 2);
- **Rubriek 15.1.2^o**: Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73^o, van de spoorcode van 30 augustus 2013 zijn: 42 bedrijfsvoertuigen (40 bestelwagen en 2 heftrucks) (klasse 3);
- **Rubriek 15.4.1^o**: Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, andere dan deze bedoeld in rubriek 15.5 volledig gelegen in een industriegebied: wasplaats voor minder dan 10 voertuigen per dag (klasse 3);
- **Rubriek 16.3.2^oa**): Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van:5 kW tot en met 200 kW: totaal geïnstalleerd vermogen van 72,81 kW - koelkasten diergeneeskunde 10 kW, koelkamer 7,5 kW, airco burelen 10 kW, airco magazijn 40 kW, luchtcompressoren 3 kW, 0,81 kW en 1,5 kW (klasse 3);
- **Rubriek 17.1.1.1^o**: opslagplaatsen voor aerosolen waarop minstens één gevarenpictogram is aangebracht, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijke netto-inhoud van 300 liter tot en met 3000 liter: opslagplaatsen van maximaal 600 liter aerosolen (klasse 3);
- **Rubriek 17.1.2.1.1^o**: opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter: opslagplaatsen voor verplaatsbare gasflessen, maximaal 480 liter zuurstof (klasse 3);
- **Rubriek 17.3.2.1.1.1^ob**): gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a: ondergrondse dubbelwandige mazouthouder van 10.000 l (klasse 3);
- **Rubriek 17.4.**: Opslagplaatsen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, en/of verkooppunten van in bijlage 7 bij titel I van het VLAREM bedoelde gevaarlijke stoffen, in verpakkingen

met een inhoudsvermogen van maximaal 25 liter of 25 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5.000 kg of 5.000 l: opslag van producten met verschillende gevarensymbolen en/of vlampunten in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30 liter/kg samen maximaal 5.000 liter/kg (klasse 3);

- **Rubriek 22.2.:** Opslagplaatsen voor cosmetische stoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 17 en 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton: opslag van meer dan 10 ton cosmetische producten (klasse 2);

- **Rubriek 43.1.1.a):** Verbrandingsinrichting zonder elektriciteitsproductie met een totaal warmtevermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW wanneer de inrichting volledig gelegen is in industriegebieden gestookt wordt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas: totaal vermogen van 1.127 kW bestaande uit stookinstallatie met een vermogen van 2 x 386 kW en warmeluchtblazers met een vermogen van 5 x 65 kW en 1 x 30 kW (klasse 3);

Volgende rubrieken zijn vermeld in de huidige aanvraag:

- **Rubriek 3.2.2° a): ongewijzigd:** het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m³/jaar als het lozingspunt is gelegen in een gemeente waarvoor het gemeentelijk zoneringsplan definitief is vastgesteld: lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied en/of buiten het zoneringsplan: 2 lozingspunten met elk een lozingsdebiet van 500 m³/jaar, 2,5 m³/dag en 0,5 m³/u in totaal 1.000 m³/jaar (klasse 3);

- **Rubriek 3.4.1° a): ongewijzigd:** het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m³/h als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat: max. lozingsdebiet van 190 m³/jaar, 1,5 m³/dag en 0,3 m³/h (klasse 3);

- **Rubriek 6.5.1°:** ongewijzigd: brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen: 1 brandstofverdeelslang voor de verdeling van diesel (klasse 3);

- **Rubriek 13.3.:** ongewijzigd: opslagplaatsen voor farmaceutische stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton: opslagplaats voor maximaal 15 ton verpakte geneesmiddelen (klasse 2);

- **Rubriek 15.1.2°:** ongewijzigd: al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn: het stallen van 42 bedrijfsvoertuigen (40 bestelwagens en 2 heftrucks) (klasse 3);

- **Rubriek 15.4.1°:** ongewijzigd: niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens volledig gelegen in een industriegebied: wasplaats voor minder dan 10 voertuigen per dag (klasse 3);

- **Rubriek 16.3.2° a): ongewijzigd:** inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW: totaal geïnstalleerd vermogen van 72,81 kW - koelkasten diergeneeskunde 10 kW, koelkamer 7,5 kW, airco burelen 10 kW, airco magazijn 40 kW, luchtcompressoren 3 kW, 0,81 kW en 1,5 kW (klasse 3);

- **Rubriek 17.1.1.1°:** ongewijzigd: opslagplaatsen voor aerosolen waarop minstens één gevarenpictogram is aangebracht, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijke netto-inhoud van 300 liter tot en met 3000 liter: opslagplaatsen van maximaal 600 liter aerosolen (klasse 3);

- **Rubriek 17.1.2.1.1°:** ongewijzigd: opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter: opslagplaatsen voor verplaatsbare gasflessen, maximaal 480 liter zuurstof (klasse 3);

- **Rubriek 17.3.2.1.1° b): verandering:** gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlamptpunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a: een bovengrondse dubbelwandige houder van 9 900 l voor de opslag van diesel en een bovengrondse dubbelwandige houder van 3 000 l voor de opslag van mazout (klasse 3);

- **Rubriek 17.4.:** ongewijzigd: opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door

gevaarpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l: opslag van producten met verschillende gevarensymbolen en/of vlampunten in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30liter/kg samen maximaal 5.000 liter/kg (klasse 3);

- **Rubriek 22.2.: ongewijzigd:** opslagplaatsen voor cosmetische stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton: opslag van meer dan 10 ton cosmetische producten (klasse 2);

- **Rubriek 43.1.1.a): ongewijzigd:** het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied en gestookt wordt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas: stookinstallaties met een totaal vermogen van 1.127 kW bestaande uit stookinstallatie met een vermogen van 2 x 386 kW en warmeluchtblazers met een vermogen van 5 x 65 kW en 1 x 30 kW (klasse 3);

- **Rubriek 12.2.1°: niet langer van toepassing:** Transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA: transformator van 100 kVA en een transformator van 630 kVA : in totaal 730 kVA (klasse 3);

- **Rubriek 13.2.1°a): niet langer van toepassing:** Inrichtingen voor het conditioneren en het verpakken van farmaceutische stoffen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied: transportsysteem verpakte geneesmiddelen van 100kW (klasse 3);

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening

Planologische context

Het projectgebied is gelegen in gebieden voor **ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen**, vastgesteld volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij KB van 7/04/1977.

Overwegende dat de gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard (artikel 8 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Op basis van de gegevens uit het dossier, betreft het een vergund bedrijf gesitueerd in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's volgens het gewestplan Leuven. Het is niet gelegen in een gebied waarvoor een RUP of BPA is opgemaakt.

De aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met de voorschriften van het gewestplan.

Bij het aanvraagdossier van de omgevingsvergunning moeten geen stedenbouwkundige vergunningen meer gevoegd worden. Aan de gemeentelijke omgevingsambtenaar wordt geadviseerd na te gaan of alle gebouwen en constructies evenals de verhardingen stedenbouwkundig vergund zijn in het kader van de onlosmakelijke verbondenheid.

Als het project elementen bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunningsplichten, bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, en die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt de vergunningsaanvraag ingediend voor de betrokken aspecten gezamenlijk (Artikel 7§2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning).

Landschappelijke inpassing

Conform de bepalingen in Vlare II zijn er voor de aangevraagde inrichtingen geen verplichtingen tot aanleg van een groenscherm. Aan de achterzijde is het gebouw aan het zicht onttrokken door de talud van de spoorlijn Leuven-Brussel. Achter de spoorweg, gescheiden door middel van enkele akkers, ligt de luchthaven van Zaventem. Langs een zijde is een hoge haag aangeplant. De ligging op een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's 'Guldendelle' maakt dat een afscherming naar de omgeving minder belangrijk is. Aan beide zijden van het bedrijf en ervoor zijn andere exploitaties aanwezig.

Gezien de aard van het bedrijf en de ligging zijn er geen opmerkingen te maken wat betreft de landschappelijke inpassing.

Verbods- en afstandsregels

Voor de aangevraagde activiteiten/inrichtingen zijn er in Vlare-II specifieke verbods- en afstandsregels t.o.v. bepaalde zones of gebieden opgenomen.

Gezien de inrichting niet gelegen is in een grondwaterbeschermingszone of waterwingebied wordt hieraan voldaan.

Conclusie

Het betreft een vergund bedrijf gesitueerd in zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's volgens het gewestplan Leuven.

De aangevraagde inrichtingen zijn niet zonevreemd gezien deze verenigbaar zijn met de bestemming van het gewestplan.

Het is niet gelegen in een gebied waarvoor een RUP of BPA is opgemaakt.

Er is voldoende afstand t.o.v. potentieel gehinderden, waardoor het risico op hinder voor de omgeving, veroorzaakt door de aangevraagde inrichtingen, klein is.

Er is voldaan aan de verbods- en afstandsregels, dit omdat het een vergund bedrijf betreft dat niet gelegen is in een grondwaterbeschermingszone of waterwingebied.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar beoordeelt of de inrichting beschikt over alle vereiste stedenbouwkundige vergunningen voor de gebouwen, constructies en verhardingen.

Het bedrijf is voldoende landschappelijk geïntegreerd.

Er is geen groenscherm vereist rond de inrichting.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Schaal – Ruimtegebruik en Dichtheid

De aanvraag betreft geen wijzigingen van de schaal, het ruimtegebruik en de dichtheid.

Visueel-Vormelijk

De aanvraag heeft geen impact op het visueel-vormelijk aspect.

Reliëf

Er zijn geen elementen met betrekking tot het reliëf die wegen op de beoordeling.

Cultuur-Historisch.

Dit aspect is niet van toepassing. Het perceel in kwestie is niet gelegen in een beschermde archeologische zone of is niet gelegen aan een monument of bouwwerk dat opgenomen is op het gemeentelijk monumentenplan of opgenomen is op een inventarislijst van onroerend erfgoed. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling.

Watertoets

De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen dd. 10/02/2023 en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dd. 01/01/2024 zijn niet van toepassing.

Afvalwater

De lozing van huishoudelijk afvalwater is groter dan 600 m³. Dergelijke lozingen zijn ingedeeld, met name onder rubriek 3.2.2^a). Deze lozing werd eerder reeds vergund en zal niet wijzigen met deze aanvraag.

Omdat het bedrijf gelegen is in centraal gebied, wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd in riolering.

De aangevraagde inrichtingen/activiteiten leiden niet tot wijziging van de reeds vergunde lozing van huishoudelijk afvalwater. Er is dus geen bijkomende milieu-impact wat dit aspect betreft.

Er is een lozing van bedrijfsafvalwater en dus mogelijk een milieu-impact.

De aangevraagde inrichtingen/activiteiten leiden niet tot wijziging van de reeds vergunde lozing van bedrijfsafvalwater. Er is dus geen bijkomende milieu-impact wat dit aspect betreft.

In de bestaande vergunning is deze lozing wel vergund onder rubriek 3.4.1^a).

Omwille van de beperkte vervuilingsgraad van het geloosde bedrijfsafvalwater, de geïnstalleerde voorzuivering en het feit dat in riolering geloosd wordt, kan geoordeeld worden dat de lozing zal kunnen voldoen aan de lozingsnormen.

Samenvattend blijkt dat de lozing van zowel huishoudelijk afvalwater als bedrijfsafvalwater geen noemenswaardige bijkomende negatieve impact zal hebben op het lokale milieu en de omgeving en dat deze lozing dus kan voldoen aan de lozingsvoorwaarden zodat de aanvraag wat dit aspect betreft gunstig kan geadviseerd worden.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Grondwater

Het bedrijf is niet gelegen in een grondwaterbeschermingszone of waterwingebied, hierdoor gelden met betrekking tot deze aanvraag geen specifieke beperkende maatregelen.

Vermits er naar aanleiding van de aanvraag geen wijziging van verharding zal worden gerealiseerd zullen de mogelijkheden tot hemelwaterinfiltratie niet veranderen.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Mobiliteitsaspect

Er zijn geen mobiliteitsaspecten die wegen op de beoordeling.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Veiligheid

- risico op brand of risico op ernstige gevolgen bij brand door opslag van:
 - o gevaarlijke producten in kleinverpakkingen.
 - o opslag van mazout en diesel.
 - o opslag van zuurstof in verplaatsbare gasflessen.
- andere risico's:
 - o Transformator

Voorzorgsmaatregelen: (aanwezig en gepland)

- Gevaarlijke producten worden steeds ingekuipt gestockeerd in de daartoe bestemde brandveilige, ingekuipte ruimte.
- De nieuwe tanks voor mazout en diesel zullen geplaatst worden volgens de code van goede praktijk. Elke tank wordt voorzien van een conformiteitsattest en zal aan de wettelijk verplichte keuringen onderworpen worden.
- De producten met ontploffingsgevaar worden in een speciale plofkamer gestockeerd.
- Het betreft een oliegekoelde transformator, voorzien van een lekbak. De transformator moet conform de voorgeschreven frequentie, jaarlijks gekeurd worden door een erkend keuringsorganisme.
- Vermits de transformator zich in een aparte HS-cabine bevindt, is hij beschermd tegen het binnendringen van regenwater of grondwater.
- Een aantal van de personeelsleden heeft een speciale opleiding in brandgevaar gekregen.
- Er wordt in het dossier niets gezegd over een brandweerverslag.
- brandblusapparatuur: aanwezig op plan: brandhaspels en blustoestellen.
- Rookkoepels zijn aanwezig, deze gaan zowel automatisch open als dat ze handmatig kunnen worden bediend.

Naar aanleiding van de omgevingsvergunningaanvraag wordt geen noemenswaardige wijziging van de bestaande risicotoestand verwacht.

Conform art. 4.1.12.1. van Vlarem II dient de exploitant te voorzien in de nodige maatregelen om voorvallen en de gevolgen daarvan voor de mens en het leefmilieu te voorkomen of tot een minimum te beperken. Dat houdt onder meer in dat de exploitant voorziet in de nodige brandpreventie-maatregelen. In het dossier wordt geen melding gemaakt van een brandweerverslag of brandpreventie –en bestrijdingsmateriaal. Uit de plannen van de vergunde situatie blijkt dat er maatregelen genomen worden.

Conclusie: gezien de opslag van diverse gevaarlijke producten zijn er veiligheidsrisico's. Er zijn echter voldoende risicobeperkende maatregelen voorzien.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Gezondheid

De gewijzigde opslag van mazout en diesel heeft geen negatieve effecten op de gezondheid.

Afvalstoffen

Er wordt geen afval van derden opgeslagen.

Er zal naar aanleiding van deze aanvraag geen wijziging gebeuren met betrekking tot afvalstoffen.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Emissies

Er is geen opslag en/of overslag van droge bulkgoederen waardoor de wettelijke beheermaatregelen voor niet-geleide stofemissie niet van toepassing zijn.

De aanvraag heeft geen invloed op de aard en omvang van de emissies van de exploitatie.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijkomende bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Geluid en trillingen

In de huidige aanvraag wordt enkel een aanpassing van de mazout en dieselopslag aangevraagd en het schrappen van twee andere rubrieken (verpakken van goederen en een transformator). Deze aangepaste opslag van mazout en diesel zal geen geluid veroorzaken. Er zal dus geen bijkomende lawaaihinder zijn ten opzichte van de reeds bestaande situatie.

Gezien de ligging van de exploitatie, namelijk in industriegebied, is er slechts een beperkt risico op lawaaihinder voor derden;

Omdat de aangevraagde inrichting geen bijkomend lawaai veroorzaakt, zal de aanvraag niet leiden tot bijkomende hinder wat dit aspect betreft.

Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Bodem- en grondwaterverontreiniging

• Rubriek 12.2.1°:

- transformator van 100 kVA: deze staat in een apart lokaal voorzien van de nodige opvangmogelijkheden;
- transformator van 630 kVA: deze staat in een aparte hoogspanningscabine voorzien van gepolierde betonplaten vloer en een betonnen inkuiping.
- In de aanvraag wordt deze rubriek geschrapt. Dit doordat door een wijziging in de indelingslijst transformatoren slechts ingedeeld zijn vanaf 1.000 kVA en de aanwezige transformatoren dus niet langer ingedeeld zijn.

• Rubriek 13.3. opslagplaatsen voor farmaceutische stoffen, rubriek 17.4. opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen en rubriek 22.2. opslag van cosmetische stoffen: de opslag gebeurt binnen en volgens gevaareigenschappen. De vloer van de opslagruimte is vloestofdicht. Bepaalde producten met schadelijke, irriterende, giftige, corrosieve, brandbare en licht ontvlambare producten worden in een aparte plofkamer opgeslagen die voorzien is van een inkuiping;

• Rubriek 15.1.2° stallen van 40 bedrijfsvoertuigen en 2 heftrucks: de voertuigen en heftrucks worden binnen gestald op een vloestofdichte vloer;

• Rubriek 15.4.1° wassen van voertuigen en rubriek 6.5.1°. 1 brandstofverdeelslang: de wasplaats en de tankplaats zijn op dezelfde verharding geïnstalleerd. Deze verharding is overdekt en aangesloten op een KWS-afscheider vooraleer dit afvalwater geloosd wordt in de riolering;

• Rubriek 17.3.2.1.1.1.b): de opslag van 10.000 l diesel in een ondergrondse, dubbelwandige tank wordt met deze aanvraag buiten gebruik gesteld en vervangen op een licht andere locatie door een opslag van 9.900l diesel in een bovengrondse, dubbelwandige tank met aansluiting aan de verdeelslang . Bijkomend wordt een opslag van 3.000 l mazout in gebruik genomen voor de voeding van een noodstroomaggregaat. Het betreft een bovengrondse dubbelwandige tank die volgens het bijgevoegde plan geplaatst zal worden op de parking vooraan tegen het gebouw aan.

De nieuwe houders worden geplaatst volgens de richtlijnen van de gangbare code van goede praktijk. Elke tank wordt voorzien van een conformiteitsattest en zal aan de wettelijk verplichte keuringen onderworpen worden.

Vlarebo-plichtige activiteiten: volgens kolom 8 van de indelingslijst in bijlage 1 van Vlarem II is geen enkele aangevraagde of vergunde inrichting/activiteit een risico-activiteit wat bodem betreft. Hierdoor dient geen oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie: omdat geen van de aangevraagde of reeds vergunde inrichtingen/activiteiten onder een Vlarebo-categorie valt dient er geen oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Er zijn voldoende maatregelen voorzien om het risico op bodem- of grondwaterverontreiniging tot een minimum te beperken. Dit onderdeel kan gunstig beoordeeld worden, er zijn geen bijzondere voorwaarden noodzakelijk.

Conclusie: gunstig

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Dit gunstig advies betreft volgende aangevraagde rubrieken voor de erbij vermelde omvang :

- **Rubriek 3.2.2°a): ongewijzigd:** het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woonegelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m³/jaar als het lozingspunt is gelegen in een gemeente waarvoor het gemeentelijk zoneringsplan definitief is vastgesteld: lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied en/of buiten het zoneringsplan: 2 lozingspunten met elk een lozingsdebiet van 500 m³/jaar, 2,5 m³/dag en 0,5 m³/u in totaal 1.000 m³/jaar (klasse 3);

- **Rubriek 3.4.1°a): ongewijzigd:** het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet tot en met 2 m³/h als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat: max. lozingsdebiet van 190 m³/jaar, 1,5 m³/dag en 0,3 m³/h (klasse 3);

- **Rubriek 6.5.1°: ongewijzigd:** brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen: 1 brandstofverdeelslang voor de verdeling van diesel (klasse 3);

- **Rubriek 13.3.: ongewijzigd:** opslagplaatsen voor farmaceutische stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton: opslagplaats voor maximaal 15 ton verpakte geneesmiddelen (klasse 2);

- **Rubriek 15.1.2°: ongewijzigd:** al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zoals gedefinieerd in artikel 3, 73°, van de spoorcodex van 30 augustus 2013 zijn: het stallen van 42 bedrijfsvoertuigen (40 bestelwagen en 2 heftrucks) (klasse 3);

- **Rubriek 15.4.1°: ongewijzigd:** niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens volledig gelegen in een industriegebied: wasplaats voor minder dan 10 voertuigen per dag (klasse 3);

- **Rubriek 16.3.2°a): ongewijzigd:** inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 5 kW tot en met 200 kW: totaal geïnstalleerd vermogen van 72,81 kW - koelkasten diergeneeskunde 10 kW, koelkamer 7,5 kW, airco burelen 10 kW, airco magazijn 40 kW, luchtcompressoren 3 kW, 0,81 kW en 1,5 kW (klasse 3);

- **Rubriek 17.1.1.1°: ongewijzigd:** opslagplaatsen voor aerosolen waarop minstens één gevarenpictogram is aangebracht, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijke netto-inhoud van 300 liter tot en met 3000 liter: opslagplaatsen van maximaal 600 liter aerosolen (klasse 3);

- **Rubriek 17.1.2.1.1°: ongewijzigd:** opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter: opslagplaatsen voor verplaatsbare gasflessen, maximaal 480 liter zuurstof (klasse 3);

- **Rubriek 17.3.2.1.1.1°b): verandering:** gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a: een bovengrondse dubbelwandige houder van 9 900 l voor de opslag van diesel en een bovengrondse dubbelwandige houder van 3 000 l voor de opslag van mazout (klasse 3);

- **Rubriek 17.4.: ongewijzigd:** opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door

gevaarpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l: opslag van producten met verschillende gevarensymbolen en/of vlampunten in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30 liter/kg samen maximaal 5.000 liter/kg (klasse 3);

- **Rubriek 22.2.: ongewijzigd:** opslagplaatsen voor cosmetische stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton: opslag van meer dan 10 ton cosmetische producten (klasse 2);

- **Rubriek 43.1.1.a): ongewijzigd:** het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied en gestookt wordt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas: stookinstallaties met een totaal vermogen van 1.127 kW bestaande uit stookinstallatie met een vermogen van 2 x 386 kW en warmeluchtblazers met een vermogen van 5 x 65 kW en 1 x 30 kW (klasse 3);

De vergunning kan afgeleverd worden voor **bepaalde duur** omdat de aanvraag een beperkte verandering betreft van een reeds afgeleverde vergunning.

1. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

Hoofdstuk 4.1 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvoorwaarden - algemeen
Hoofdstuk 4.2 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvoorwaarden - oppervlaktewater
Hoofdstuk 4.3 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvoorwaarden – bodem- en grondwaterverontreiniging
hoofdstukken 4.4 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
hoofdstuk 4.5 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
hoofdstuk 4.6 met bijhorende bijlagen	Algemene milieuvoorwaarden - licht
Hoofdstuk 5.3	Sectorale milieuvoorwaarden –het lozen van afvalwater en koelwater
Hoofdstuk 5.6	Sectorale milieuvoorwaarden – brandstoffen en brandbare vloeistoffen
Hoofdstuk 5.13	Sectorale milieuvoorwaarden – farmaceutische stoffen
Hoofdstuk 5.15	Sectorale milieuvoorwaarden – garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
Hoofdstuk 5.16	Sectorale milieuvoorwaarden – behandelen van gassen
Hoofdstuk 5.17	Sectorale milieuvoorwaarden – gevaarlijke stoffen
Hoofdstuk 5.22	Sectorale milieuvoorwaarden – cosmetische stoffen
Hoofdstuk 5.43	Sectorale milieuvoorwaarden – stookinstallaties

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en motiveert de beslissing als volgt:

Het afleveren van een vergunning voor de wijziging van een ingedeelde inrichting die na de verandering ingedeeld blijft als inrichting klasse 2 dit voor het perceel gelegen te Jan-Baptist Vinkstraat 3, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 10R.

De volgende voorwaarden/lasten worden opgelegd:

- **De start der werken in te geven in het omgevingsloket van de Vlaamse Overheid voor aanvatting van de werken waarvoor de vergunning verleend werd.**
- **Er mogen geen andere vergunningsplichtige werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld.**

- **De geldende verordeningen te respecteren.**
- **Alle reclame- of andere opschriften dienen uitsluitend in het Nederlands te zijn.**
- **De algemene en sectorale milieuvoorwaarden te respecteren.**

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 JANUARI 2025 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is om via het omgevingsloket de actie start der werken in te geven, dit om het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend aan te kondigen, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de slooping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. (...)

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 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.

Dege die het beroep instelt, 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.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Beroepsmogelijkheden – regeling "wegenberoep" (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzweigend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet; 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.