

Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

Zitting van 12 september 2025

Aanwezig Alain Yzermans, burgemeester
 Hanne Kellens, Lieve Wouters, Muhammet Oktay, Marc Vandenbussche,
 Mustafa Aytar, Myriam Bellio, Katrien Timmers, schepenen
 Wim Haest, algemeen directeur

Besloten zitting

Beslissing van een omgevingsvergunning voor het ontwikkelen van een industriële site gelegen, Centrum-Zuid 2098, OMV_2024078682

Wetgeving

- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en hun uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

Feiten en context

De aanvraag ingediend door DECO RECYCLING NV en TROBEJA NV, dossier OMV_2024078682, werd voor een eerste maal ontvangen op 21 februari 2025 en werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Centrum-Zuid 2097 en 2098 te 3530 Houthalen-Helchteren**, met als kadastrale omschrijving: **afdeling 1 sectie C nrs. 885B, 887A, 900C, 902C, 902D, 1042B, 1042A, sectie H nrs. 752A, 763C, 771B en 1085A.**

Het betreft een aanvraag tot **het ontwikkelen van een industriële site.**

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteit omvat volgende rubrieken uit de indelingslijst.

3.2.2°a)	geen wijziging in debiet enkel bijkomend lozingspunt voorzien van nieuw kantoorgebouw (totale eenheden: 0 m ³ /jaar)	klasse 3
3.4.2°	het lozen van 10,2m ³ /u, 26,1m ³ /dag en 2.164,7m ³ /jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van de overdekte tankpiste en niet overdekte wasplaats. (totale eenheden: 10,2 m ³ /uur)	klasse 2
6.4.1°	regularisatie hoeveelheden nieuwe toestand. (totale eenheden: 3500 liter)	klasse 3
6.5.2°	4 verdeelslangen voor de bevoorrading van bedrijfseigen voertuigen (totale eenheden: 4 verdeelslangen)	klasse 2
15.1.2°	uitbreiding stallen bedrijfsvoertuigen (totale eenheden: 125 voertuigen)	klasse 2
15.2.	herlokalisatie werkplaats in nieuw gebouw (totale eenheden: 2 schouwputten)	klasse 3
15.4.1°	een wasplaats/afspuitplaats voor het wassen van bedrijfseigen voertuigen (totale eenheden: 1 Wasplaats)	klasse 3
16.3.2°a)	schrappen van bestaande compressoren (140kW), het schrappen van 4	klasse 3

	aircotoestellen met samen een vermogen van 15,4 kW, het toevoegen van een nieuwe compressor met een geschat vermogen van 10 kW. het toevoegen van een nieuwe warmtepomp (lucht/water) met een geschat vermogen van 150 kW. (totale eenheden: 4,6 kW)	
17.1.2.1.1°	herlokalisatie en herformulering (totale eenheden: 0 liter)	klasse 3
17.3.2.1.1.1°b)	vervangen van bestaande bovengrondse houder door 2 nieuwe bovengrondse met elk een waterinhoudsvermogen van 10.000 liter voor het opslaan van gasolie en diesel (totale eenheden: 8,33 ton)	klasse 3
17.4.	herlokalisatie + uitbreiding hoeveelheid. (totale eenheden: 4000 liter)	klasse 3
24.4.	herlokalisatie, herformulering omschrijving. (totale eenheden: 0 labo)	klasse 3
29.5.2.1°a)	herlokalisatie (totale eenheden: 0 kW)	klasse 3
61.2.1°	Een tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem met een capaciteit van 10.000 m3	klasse 3

Motivering:

Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Gewestplan Hasselt-Genk

Het perceel is gelegen in industriegebied volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd Gewestplan Hasselt-Genk. Het gebruik van deze gebieden wordt geregeld wordt in artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

De industriegebieden 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 zijn in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop (artikel 7 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het perceel is deels gelegen in een reservatiegebied (aanvullende aanduiding in overdruk) volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd Gewestplan Hasselt-Genk. Het gebruik van deze gebieden wordt geregeld wordt in artikel 7.3.0 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

De reservatie- en erfdiensbaarheidgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Ontwerp Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Noord-Zuid Limburg'

Er is een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Noord-Zuid Limburg' in opmaak. Dit Ontwerp GRUP kadert binnen de procedure 'complexe projecten', meer bepaald binnen het complex project 'Noord-Zuid Limburg' (CP NZL). Het GRUP NZL maakt integraal deel uit van het projectbesluit NZL – fase 1.

Op 24 mei 2024 keurde de Vlaamse Regering het Ontwerp Projectbesluit NZL - Fase 1 goed, waarna het onderworpen werd aan een openbaar onderzoek (van 29/05 tot 27/07/2024). Op 15/02/2025 werd het advies van de Europese Commissie ontvangen. op 23 mei 2025 nam de Vlaamse Regering een principiële beslissing tot definitieve vaststelling van het Projectbesluit Noord-Zuid Limburg – Fase 1.

Het Definitief Projectbesluit NZL – Fase 1 zal op korte termijn worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het grafisch plan omvat 3 deelplannen.

- Deelplan 1: opheffing van de reservatiestrook, aan te leggen hoofdverkeersweg en (delen van) verkavelingen
- Deelplannen 2A en 2B: bestemmingswijzigingen deelzone B

Enkel deelplan 1 heeft betrekking op onderhavige Omgevingsvergunningsaanvraag.

Hierin wordt het volgende gesteld:

"De reservatiestrook op het gewestplan voor de N74 loopt vanaf de autosnelweg E314 tot aan de Lindelsebaan in Hechtel-Eksel. De reservatiestrook noordelijk van de kruising N74/Lindelsebaan te Hechtel-Eksel is reeds opgeheven. Aangezien door de keuze van het alternatief Ay met tunnels onder

de Grote Baan in Houthalen-Helchteren de reservatiestrook – bedoeld voor een westelijke omleiding – geen nut meer heeft wordt deze opgeheven. Ook in Hechtel-Eksel wordt de reservatiestrook opgeheven aangezien de N74 hier al is gerealiseerd. De grondkleur van de vigerende plannen van aanleg blijft behouden.

Ook wordt de in overdruk aangeduide 'aan te leggen hoofdverkeersweg' opgeheven vanaf de E314 tot ter hoogte van de KMO-zone Helchteren Noord waar de 'aan te leggen hoofdverkeersweg' aansluit op de bestaande N74. Gezien de opheffing van de reservatiestrook heeft ook deze aanduiding 'aan te leggen hoofdverkeersweg' geen nut meer.

De bestaande verkavelingsvergunningen worden opgeheven voor wat betreft de delen gelegen binnen de deelplannen 1A en 2B in deelzone B.

Volgende voorschriften zijn van toepassing:

"Op te heffen reservatiestrook" (overdruk) – Artikel 22

"Op te heffen aan te leggen hoofdverkeersweg" (overdruk) – Artikel 30

"Op te heffen (delen) van verkavelingen" (overdruk) – Artikel 31".

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de hoofdbestemming van het vigerende gewestplan en het Ontwerp Gewestelijk RUP 'Noord-Zuid Limburg'.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning (72039/1420/B/1993/149) voor bouwen van rookgassen-wassingsinstallatie door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 19/07/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/4186/B/1998/348) voor plaatsen van gsm-antennes en technische installatie door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 25/01/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/16653/B/2016/16) voor nivelleren van een terrein met grondverzet: afgraven en aanvullen door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 23/05/2016.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/4186/B/2000/350) voor bouwen van technisch lokaal en plaatsen van gsm-antennes tegen schoorsteen van verbrandinsoven door de Vlaamse regering goedgekeurd op 20/07/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/4186/B/2001/152) voor bouwen van een gasreduceercabine door de Vlaamse regering geweigerd op 02/08/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/4186/B/2001/211) voor bouwen van een gasreduceercabine (aangepast plan : 2,10 m x 4,04 m). door de Vlaamse regering goedgekeurd op 11/02/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/4186/B/2005/137) voor plaatsen van een telecommunicatiestation door de Vlaamse regering goedgekeurd op 07/03/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/1484/B/1993/213) voor landscaping industriepark centrum-zuid door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 19/10/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/750/B/1991/11) voor uitvoeren van infrastructuurwerken "de koelen" door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 05/02/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (72039/1484/B/1987/38) voor aanleggen van wegen- en rioleringswerken op het industrieterrein "centrum zuid" door stedenbouw goedgekeurd op 13/03/1987.
- Milieuvergunning (752.3/08.02) voor exploiteren van een zendinstallatie voor mobiele communicatie door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 04/02/2008.
- Milieuvergunning (752.1/05.06) voor exploiteren van een inrichting voor de verbranding van huisvuil - verandering door uitbreiding en wijziging door de deputatie gedeeltelijk gunstig op 18/08/2005.
- Milieuvergunning (752.1/05.06) voor exploiteren van een inrichting voor de verbranding van huisvuil - overname door bionerga - overdrager regionale milieuzorg door de deputatie NOG AAN TE VULLEN op 30/11/2006.
- Milieuvergunning () voor veranderen van de milieuvergunning voor het exploiteren van een verbrandingsoven door de deputatie goedgekeurd op 04/09/2008.
- Milieuvergunning (752.1/10.07) voor verder exploiteren en veranderen door uitbreiding van een afvalverbrandingsinstallatie door de deputatie goedgekeurd op 23/09/2010.

- Milieuvergunning (752.1/10.08) voor exploiteren van een nieuwe afvalenergiecentrale door de deputatie goedgekeurd op 25/11/2010.
- Milieuvergunning (752.1/14.12) voor mededelen van verandering voor het exploiteren van een afvalverbrandingsinstallatie door de deputatie goedgekeurd op 04/09/2014.
- Milieuvergunning (752.1/00.09) voor uitbreiden van een verbrandingsinstallatie met een denox,-installatie door de deputatie goedgekeurd op 31/08/2000.
- Milieuvergunning (752.3/17.19) voor exploiteren van een tijdelijke opslagplaats uitgegraven bodem door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 06/11/2017.
- Omgevingsvergunning OMV_2024135901 (2024319) De Coster Noord voor het gedeeltelijk slopen van de vroegere verbrandingsoven Bionerga, het slopen van een deel van bijhorende gebouwen met behoud van het kantoorgedeelte, het slopen van de bestaande verharding en het plaatselijk nivelleren van het terrein, door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 28/04/2025.
- Omgevingsvergunning OMV_2024070451 (2024133) De Coster voor het plaatseb van een afsluitingsmuur rond een braakliggend terrein met een bestaande voormalige verbrandingsoven, door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 07/10/2024.

Watertoets

Het voorliggend project is gelegen binnen de zone van de advieskaart. De dienst waterlopen van de provincie bracht volgend advies uit:

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het ontwikkelen van een industriële site een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de voorwaarden onder Deel 1 worden opgenomen in de vergunning. Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig.

Beschrijving van de omgeving en aanvraag

De aanvraag betreft een nieuwe ontwikkeling voor het bedrijf De Coster NV dat, omwille van het Complex project Noord-Zuid Limburg, geherlokaliseerd moet worden.

Het te ontwikkelen bouwperceel is een nieuw samengesteld perceel dat bestaat uit meerdere kadastrale percelen en uit delen van andere percelen. De samenstelling van het perceel is omschreven in een "Overeenkomst grondruiling" tussen de Gemeente Houthalen-Helchteren en DC dd.25.04.2024. De aldus tot stand gekomen site wordt opgedeeld in twee zones (een zone Zuid en een zone Noord), waarbij de grens tussen de twee zones wordt gevormd door de bestaande toegangsweg Centrum Zuid.

De links gelegen terreinen van Aquafin en de bijhorende nutsvoorzieningen zullen toegankelijk blijven. Hiertoe hebben de nodige gesprekken plaatsgevonden tussen de betrokken partijen, waarbij recent (08/09/2025) een akkoord werd bereikt.

Het totale project wordt aldus door deze bestaande centrale weg in twee delen of zones gesplitst:

- Zone Zuid (kantoren, werkplaats, magazijn en open stelplaatsen voor machines en werfmateriaal)
- Zone Noord, waarop actueel de bestaande voormalige verbrandingsoven staat en die in de toekomst zal gebruikt worden als een terrein waar recuperatie-materialen worden verzameld, opgeslagen, gesorteerd en gerecycleerd voor hun respectievelijke herbestemmingen.

Het totale project is opgevat als één circulair bedrijf waarbij één deel, met name de grond- en sloopwerken (met de bijhorende activiteiten zoals het onderhouden en stallen van het machinepark en de aanhorigheden) gelegen zijn op zone Zuid, terwijl de stockage-, recuperatie- en recyclage-activiteiten van materialen zal plaatsvinden op de Zone Noord.

Omwille van de timing werd ervoor geopteerd om het project zowel qua vergunningsaanvragen als qua uitvoering gesplitst in twee fasen:

In een eerste fase wordt voor zone Zuid via onderhavige aanvraag een vergunning aangevraagd en aansluitend uitgevoerd. In een tweede fase zal een nieuwe aanvraag voor de zone Noord worden ingediend en uitgevoerd.

Onderhavige aanvraag betreft dus enkel het projectgedeelte Zone Zuid.

Fase 1, zone Zuid bestaat uit:

- een kantoorgebouw met conciërgewoning en ondergrondse parkeergarage
- een werkplaats voor machineonderhoud
- een magazijn voor machineonderdelen
- een truck-wash tussen de beide magazijnblokken
- een stelplaats voor zware machines
- een buitenopslagplaats voor werfmateriaal
- een guardhouse met toegangsinfrastructuur en weegbruggen
- een parking voor personenwagens met fietsenberging
- de bijhorende groen- en buitenaanleg en hemelwaterbufferbekkens

De centrale toegangsweg zal zodanig worden heringericht dat zowel het in- als uitkomend verkeer, evenals het intern en extern verkeer bestaande uit zowel personenwagens en vrachtwagens strikt van elkaar gescheiden worden. Het hiervoor een centraal opgestelde "guardhouse" zal zorgen voor zowel een efficiënte toegangscontrole als voor de omwille van veiligheid strikt gescheiden verkeersstromen. Het kantoorgebouw, hoofdzakelijk bestemd als kantoorfunctie van het bedrijf, bestaat uit een gelijkvloers en twee verdiepingen, waarvan het gelijkvloers en de eerste verdieping zijn bestemd als kantoren en de bovenste verdieping als conciërgewoning. Het gebouw beschikt eveneens over een ondergrondse parkeergarage voor personenwagens en fietsen van het kantoorpersoneel.

Omwille van het aantal werknemers (ca.85 personen) is de ondergrondse parkeergarage onvoldoende en is er bijkomend een gelijkgrondse open lucht parking ten oosten van de opslagplaats voorzien. Beide parkeervoorzieningen zijn zowel voor auto's als voor fietsen voorzien.

Ten westen van het kantoorgebouw bevindt zich de werkplaats voor zware machines, met aansluitend ten zuiden een opslagmagazijn voor machineonderdelen en een truck-wash in open lucht tussen twee magazijnblokken.

Het aldus gevormde L-vormige bouwvolume omsluit de centraal gelegen open stelplaats voor het stallen van de zware bouwmaschinen met aan de westzijde, een open opslagplaats voor werfmateriaal.

Door de schikking van de gebouwvolumes in L-vorm wordt de open stelplaats voor de machines en de stalplaats voor werfmateriaal volledig aan het zicht onttrokken voor de omgeving.

Vlak naast de toegang naar de open stelplaats en gelegen tegen de werkplaats, is bijkomend een tankstation met afdak voor de zware machines voorzien.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 april 2025 t.e.m. 30 april 2025. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Samenvatting van de bezwaren:

Bezwaarschrift 1

- Inhoud

De indiener Aquafin maakt bezwaar tegen de plannen van NV Trobeja in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning. Het bezwaar richt zich voornamelijk op de geplande herinrichting van de toegang tot het bedrijventerrein, die een rechtstreekse impact heeft op de bereikbaarheid van de waterzuiveringsinstallatie.

Belangrijkste bezwaren en aandachtspunten:

- De indiener moet permanent en ongehinderd 24/7 toegang behouden tot de waterzuiveringsinstallatie, inclusief alle bijhorende infrastructuur. De huidige plannen voorzien dit niet.
- Er bestaat een gevestigde en eeuwigdurende erfdienstbaarheid voor een toegangsweg van ca. 15 meter breed, waarmee in de nieuwe plannen geen rekening is gehouden.
- Toegang tot de installatie mag niet afhankelijk worden van derden of obstakels zoals slagbomen, poorten of beveiligingssystemen van private ondernemingen.
- Het opbreken van de bestaande asfaltbaan, die als permanente toegangsweg fungeert, wordt geweigerd zolang er geen bindende afspraken zijn vastgelegd in een notariële akte over een blijvende en werkbare toegang.

- Er is bezwaar tegen de plaatsing van afsluitingen/poorten aan de inrit, evenals tegen de inplanting van weegbruggen, een guardhouse en hoge muren (3,2 m) binnen de erfdiensbaarheidzone.
- De plannen houden geen rekening met bestaande nutsleidingen (hoogspanning en gas). Hiervoor moet een erfdiensbaarheidzone in overleg met de gemeente en nutsbeheerder worden voorzien.

- Beoordeling

Naar aanleiding van dit bezwaarschrift hebben er verschillende overlegmomenten plaatsgevonden tussen het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren, Aquafin en de aanvrager. Hierbij werden er diverse pistes onderzocht.

Op 08/09/2025 werd er een akkoord bereikt tussen de 3 betrokken partijen die eruit bestaat dat er – op de plaats van de huidige toegangsweg (die ondertussen onttrokken werd uit het openbaar domein bij besluit van de GR d.d. 25/04/2024) – een toegangsweg wordt aangelegd die gebruikt zal worden door de gebruikers en bezoekers van het RWZI.

Deze toegangsweg zal niet afgesloten worden met een poort / slagboom zodat de bereikbaarheid van de RWZI steeds gegarandeerd wordt (7/7 en 24/24), onafhankelijk van een derde partij.

Het voldoen aan dit bezwaar zal als een uitdrukkelijke voorwaarde worden opgelegd in onderhavige Omgevingsvergunning.

Bezwaarschrift 2

- Inhoud

De indiener wijst erop dat bij de vergunningsaanvraag geen rekening is gehouden met de bestaande en vergunde helihaven op zijn perceel. Er wordt gevreesd dat de geplande werken de exploitatie en veiligheid van de helihaven ernstig zullen hinderen. Volgens de geldende circulaire van het Directoraat-generaal Luchtvaart moet het luchtruim rond een helihaven vrij blijven van obstakels en dienen hinderlijke constructies vermeden te worden.

De bezwaren richten zich vooral op:

- de geplande bouw van een torenkraan van 51 meter hoog, die in de opstijg- en naderingsvlakken een gevaar vormt;
- het risico dat noodzakelijke noodlandingsroutes wegvallen door nieuwe gebouwen;
- de vrees voor verdere ophoging van de mijnsteenbergh, terwijl hiervoor een erfdiensbaarheid is vastgelegd die bouwhoogtes strikt beperkt.

De indiener vraagt dat de vergunningsaanvraag wordt getoetst aan de wettelijke veiligheidsvoorwaarden en dat rekening wordt gehouden met de bestaande erfdiensbaarheid en de vereisten voor veilige exploitatie van de helihaven.

- Beoordeling

De aangehaalde elementen in het bezwaarschrift zijn deels legitiem, maar kunnen niet uitsluitend door de aanvrager worden opgelost. Door de geplande torenkraan te schrappen (zoals opgenomen in de nieuw opgeladen projectversie) is alvast tegemoetgekomen aan één bezwaar dat wél rechtstreeks binnen de verantwoordelijkheid van de aanvrager lag.

Ter voldoening aan de overige voorwaarden zal het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren, in overleg met de aanvrager, voorzien in de uitwerking van een oplossing voor de inrichting van een noodlandingsplaats ten behoeve van de helihaven. Deze verplichting zal worden opgelegd als stedenbouwkundige last binnen de onderhavige omgevingsvergunning.

Adviezen

Volgende adviezen werden uitgebracht:

Het advies van Brandweerzone Oost Limburg - Hulpverleningszone Oost (Genk):

Datum ontvangst advies: 11 september 2025

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Fluvius:

Datum ontvangst advies: 19 juni 2025

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van DGLV - Airfields:

Datum ontvangst advies: 28 mei 2025

Aard advies: ongunstig.

Het advies van VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ:

Datum ontvangst advies: 22 mei 2025

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Provincie Limburg Waterlopen:

Datum ontvangst advies: 26 mei 2025

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie:

Datum ontvangst advies: 8 april 2025

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ:

Datum ontvangst advies: 8 april 2025

Aard advies: geen advies.

Het advies van Omgevingsloket Wyre:

Datum ontvangst advies: 19 maart 2025

Aard advies: gunstig.

Het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening:

Datum ontvangst advies: 25 april 2025

Aard advies: voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Beoordeling adviezen

- De voorwaarden geformuleerd in deze adviezen zullen als voorwaarden worden opgenomen in onderhavige Omgevingsvergunning.
- Het Directoraat-generaal Luchtvaart heeft twee negatieve adviezen uitgebracht met betrekking tot het project: een eerste advies op 22 april 2025, gevolgd door een aangepast advies op 28 mei 2025.
 - Advies van 22 april 2025: In dit eerste advies werd gesteld dat het Directoraat-generaal Luchtvaart, met het oog op de luchtvaartveiligheid, bezwaar maakt tegen het project wegens de nabijheid van de helihaven. De geplande hoogte van de torenkraan doorbreekt de hindernisbeperkende vlakken (specifiek het overgangsvlak). Bovendien vereist de helihaven in de omgeving steeds toegankelijke noodlandingszones. Aangezien het projectgebied zich bevindt onder de opstijg- en naderingsas, het overgangsvlak en het horizontale binnenvlak van de helihaven, zou de noodzakelijke toegangsweg niet langer bereikbaar zijn. Dit zou als gevolg hebben dat de helihaven buiten gebruik gesteld moet worden.
 - Aanpassing door de aanvrager: Naar aanleiding van dit bezwaar heeft de aanvrager de voorziene torenkraan uit het project verwijderd. Een aangepaste versie van de projectinhoud werd ingediend, waarin de aanvrager alle redelijke inspanningen heeft geleverd om tegemoet te komen aan de bezwaren.
 - Aangepast advies van 28 mei 2025: In het tweede advies, gebaseerd op de aangepaste projectversie, blijft het Directoraat-generaal Luchtvaart bij zijn negatieve standpunt. Enkel indien de uitbater van de helihaven kan aantonen dat er voldoende alternatieve noodlandingszones beschikbaar zijn, kan het bezwaar mogelijk worden herzien. De vrachtwagenparking wordt in dit kader niet als een geldig noodlandingsgebied beschouwd.

Bespreking advies:

Het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren heeft recentelijk in het kader van de Omgevingsvergunningsaanvraag door de Werkbennootschap in het kader van de nieuwe toegangsweg Centrum-Zuid en rotonde (OMV_2024134776) een erfdienstbaarheid voor de vrijwaring van de opstijgruimte voor de helihaven afgesloten (rode zone) met het bedrijf Luys.

Zie bijlage 1

Door de specifieke situatie van het bedrijventerrein Centrum-Zuid dat aangelegd is op een platgeduwde mijnterril is deze erfdiensbaaheidszone, een locatie waar deze schiste opgeslagen wordt.

Momenteel is het gemeentebestuur bezig met de voorbereidingen voor het herprofilen van de schisteheuvel in afwachting van een verwijdering ervan naar een externe locatie.

In deze herprofilering kan evenzeer een zone voorzien worden voor deze noodlanding cfr de voorschriften van luchtwezen, zoals aangeduid op onderstaande figuur. Deze percelen zijn in eigendom van het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren.

Zie bijlage 2

Met het afsluiten van de erfdiensbaaheid voor het vrijwaren van de helihaven heeft het gemeentebestuur Houthalen-Helchteren reeds inspanningen geleverd op eigen terrein om de vergunning voor de helihaven te vrijwaren. Het mee opnemen van een noodlandingssite binnen de herprofilering van de berg zou een extra inspanning kunnen zijn en zou een voldoende groot engagement moeten betekenen om het negatieve advies te weerleggen.

Stedenbouwkundige last

Verder wordt in het bezwaarschrift gesteld dat:

"De volledige inhoud van het advies dient meegedeeld te worden aan de bouwheer.

De aanvrager dient het Directoraat-generaal Luchtvaart schriftelijk op de hoogte te brengen van het gevolg dat aan zijn advies werd gegeven".

De inhoud van het advies werd door het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren besproken met de aanvrager Trobeja/Deco Recycling. Zij gaan ermee akkoord dat er een oplossing wordt gezocht tussen de 3 partijen, namelijk de uitbater van de helihaven (Luys), de eigenaar van de grond (gemeentebestuur Houthalen-Helchteren) en zichzelf als bouwheer.

Op 11/09/2025 werd dit standpunt besproken en toegelicht aan de uitbater van de helihaven.

Bijgevolg wordt volgende stedenbouwkundige last opgelegd in onderhavige Omgevingsvergunning:

- De aanvrager zal meewerken aan een oplossing om een noodlandingsplaats te realiseren op de aangeduide zone, in eigendom van het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren.
- De realisatie dient simultaan te gebeuren met de uitvoering van onderhavige Omgevingsvergunning.

Zie bijlage 3

- De aanvrager dient het Directoraat-generaal Luchtvaart hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 12-09-2025 met een voorwaardelijk gunstig advies.

Stedenbouwkundig advies

Voorafgaand aan de herlocalisatie van het grondverwerkingsbedrijf De Coster naar de nieuwe locatie op Centrum-Zuid is een intensief traject afgelegd met diverse betrokken actoren.

Nadat het Voorkeursbesluit NZL (VR 22/04/2022) duidelijk maakte dat er gekozen werd voor een doortochtalternatief (tunnelscenario) i.p.v. een omleiding, werd er een mogelijkheid gecreëerd om de gronden op Centrum-Zuid die gelegen zijn binnen de reservatiestrook van het gewestplan (bedoeld voor een westelijke omleiding) te valoriseren.

Op dat moment werd er gezocht naar een nieuwe industriële site voor het bedrijf De Coster, die voor de realisatie van de nieuwe Noord-zuidverbinding moet herlocaliseren.

In het kader van het 'Begeleidingstraject De Coster NV' werd er in mei 2022 een opdracht gegeven aan Antegroup om na te gaan of de site, die deels in eigendom was van de gemeente, deels van

Bionerga en deels van De Coster, - mits samenvoeging - in aanmerking zou kunnen komen voor de herlocalisatie van De Coster.

Naast een ruimtelijke analyse, werd er een benchmark-analyse gedaan van vergelijkbare bedrijven. Dit leidde tot een ontwerpend onderzoek en opbouw van een ruimtelijk model voor de site. In samenspraak met De Coster werd het ontwerpplan geoptimaliseerd i.f.v. een betere bedrijfsvoering.

De resultaten van het ruimtelijk onderzoek werden opgenomen in de toen lopende studie 'Gebiedsregie Bedrijventerreinen' (City D), zijnde een thematische studie onder het Complex project Noord-Zuid Limburg, die het gewenste toekomstbeeld van de bedrijventerreinen Centrum-Zuid en Europark vastlegde.

Het behoud van beide bedrijventerreinen als regionale bedrijventerreinen wordt hierin bestendigd, waarbij verder zal ingezet worden op grote bedrijven gericht op cleantech, circulariteit, bouw en recycling.

Ruimtelijke beoordeling

Ruimtelijk kan er dus geoordeeld worden dat het bedrijf De Coster – qua schaal en activiteiten – thuishoort binnen het regionaal bedrijventerrein Centrum-Zuid.

Hoewel er nu enkel een Omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het zuidelijk deel, is het belangrijk dat de site als één totaalproject wordt beschouwd.

Om een doorkijk te geven naar de tweede fase werd er - op initiatief van de 2 vergunningverlenende overheden (Provinciebestuur Limburg en gemeentebestuur Houthalen-Helchteren) - een Informatievergadering georganiseerd voor alle adviesverlenende instanties. Een eerste overleg vond plaats op 30/01/2025, een tweede op 19/05/2025. Hierbij werd er op een constructieve manier overlegd over de randvoorwaarden voor de herlocalisatienoodzaak in het kader van het Complex Project NZL.

Deze aangelegenheid werd ook meermaals besproken op het Platform Vergunnen.

Tijdens de studie van Anteagroup kwamen er echter ook enkele knelpunten naar voren die vandaag de gewenste ontwikkeling van de bedrijfssite nog bemoeilijken en nog extra inspanningen / onderzoek / uitwerking vragen, niet enkel van de aanvrager maar ook van het gemeentebestuur Houthalen-Helchteren en andere actoren. Denken we hierbij aan de nabijheid van de mijnsteenbergh, de specifieke schiste-ondergrond, wateropvang, e.a.

Bij de uitwerking van het noordelijk deel dient er rekening gehouden te worden met de Hemelwaterstudie die recent (2025) werd uitgevoerd door IMDC.

Ook de nabijheid van de Habitatrichtlijngebied, VEN-gebied en Natuurreservaat, zullen het bedrijf verplichten om bij uitwerking van site Noord de cumulatieve effecten van de beide deelzones te onderzoeken en de nodige maatregelen te nemen.

Juridische beoordeling

In de toelichtingsnota die deel uitmaakt van het Gewestelijk RUP NZL wordt o.a. het volgende gesteld:

- Pagina 44: Op te heffen reservatiestrook (overdruk) – artikel 22
De reservatiestrook in deelzone B zoals aangeduid op het gewestplan heeft geen nut meer. In deelzone A is de Noord-zuidverbinding reeds gerealiseerd. In de deelzones A en B wordt de reservatiestrook opgeheven. De grondkleur van de vigerende plannen van aanleg blijft behouden (met uitzondering van het deel t.h.v. Centrum-Zuid). In deelzone A is de reservatiestrook noordelijk van de kruising N74/Lindelsebaan reeds opgeheven.
- Pagina 46: Bedrijventerrein – artikel 28
(...) Door het opheffen van de reservatiestrook komt tegelijk ruimte vrij die kan ingezet worden voor het intensiveren van het bedrijventerrein Centrum Zuid. De reorganisatie van de nieuwe verkeersknoop E314-N74 met eveneens een nieuwe toegangsweg naar Houthalen en Centrum-Zuid geeft namelijk kansen tot een logischere en efficiënte organisatie van de aanliggende zone.
- Pagina 48: Op te heffen aan te leggen hoofdverkeersweg (overdruk) – artikel 30
De reservatiestrook op het gewestplan voor de N74 loopt vanaf de autosnelweg E314 tot aan de Lindelsebaan in Hechtel-Eksel. De reservatiestrook noordelijk van de kruising N74/Lindelsebaan te Hechtel-Eksel is reeds opgeheven. Aangezien door de keuze van het alternatief Ay met tunnels onder de Grote Baan in Houthalen-Helchteren de reservatiestrook – bedoeld voor een westelijke omleiding – geen nut meer heeft wordt deze opgeheven. Ook in Hechtel-Eksel wordt de reservatiestrook opgeheven aangezien de N74 hier al is gerealiseerd. De grondkleur van de vigerende plannen van aanleg blijft behouden.

Hieruit blijkt duidelijk dat er geen sprake meer is dat de reservatiezone die in 1979 werd aangeduid op het gewestplan nog aangesneden zal worden.

Een laatste formele stap in de goedkeuring van het Projectbesluit 1 door de Vlaamse Regering – waarin ook de opheffing van de reservatiezone voorzien is - dient nog genomen te worden.

Er wordt dan ook geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de grondkleur van het gewestplan, zijnde industriegebied.

Aangezien het Agentschap Wegen en Verkeer geen advies heeft uitgebracht, gaan wij ervan uit dat er hiertegen geen bezwaar bestaat.

Conclusie

Er wordt een gunstig advies gegeven.

Om tegemoet te komen aan de ingediende bezwaarschriften, het negatief advies van het Directoraat-generaal Luchtvaart en enkele voorwaardelijk gunstige adviezen, dienen er voorwaarden en lasten te worden opgenomen in het besluit van de vergunning.

Milieuadvies

1. Situering

Het bedrijf De Coster NV zal in Helchteren onteigend worden in het kader van de aanleg van de Noord-Zuid. Het bedrijf zal herlokaliseren naar Centrum-Zuid. De nieuwe site wordt opgedeeld in site noord (omgeving verbrandingsoven) en site zuid. Deze aanvraag betreft enkel de aanvraag voor site zuid. Hier zullen de kantoren, werkplaats (met truckwash), magazijn en open stelplaatsen voor machines en werfmateriaal gerealiseerd worden.

De aanvraag voor site Noord is momenteel in voorbereiding.

2. Beoordeling

a. Water

i. Huishoudelijk afvalwater

Er vindt een lozing van huishoudelijk afvalwater plaats t.g.v. het sanitair in de kantoren, werkplaats en conciërgewoning. Het huishoudelijk afvalwater zal geloosd worden op de riolering naar de RWZI. De vergunde hoeveelheid (600 m³/jaar) in de vergunning van Bionerga blijft ongewijzigd maar er wordt een bijkomend lozingspunt aangevraagd (t.h.v. de kantoorgebouwen).

ii. Bedrijfsafvalwater

Er zal bedrijfsafvalwater geloosd worden afkomstig van de wasplaats, de tankzone (overdekt) en de werkplaats. Het bedrijfsafvalwater zal voor lozing behandeld worden door een KWS-afscheider. Achter de KWS-afscheider wordt een controleputje voorzien. Het aangevraagde lozingsdebiet bedraagt: 10,2m³/u, 26,1m³/dag en 2.164,7m³/jaar. Echter dient er verwezen te worden naar het advies van de VMM waarin wordt gesteld dat piekdebieten op de riolering ten alle tijden vermeden dienen te worden. Er dient een bijkomende buffer voorzien te worden om het uitloopdebiet te beperken. Het bedrijf kan 1 buffer voorzien voor beide bedrijfsafvalwaterstromen samen of de buffers opsplitsen per verharde oppervlakte. De uitloopconstructie moet dusdanig geconstrueerd zijn dat ze garandeert dat het totale debiet niet hoger kan zijn dan het te vergunnen uurdebiet (bv. via pomp). Alternatief is dat het bedrijf de waspiste ook overkapt, maar dat houdt een wijziging van het dossier in.

iii. Hemelwater.

Het hemelwater wordt opgevangen in een hemelwaterkelder. In de aanvraag wordt enkel gesproken van hergebruik voor de wasstraat en niet voor andere laagwaardige toepassingen zoals het spoelen van de toiletten.

Het gemeentebestuur is van mening dat dit ook voor het spoelen van de toiletten ingezet dient te worden.

b. Bodem

Volgende activiteiten kunnen aanleiding geven tot bodem- en grondwaterverontreiniging:

Opslag van diverse(afval)oliën (3 vaste houders met een inhoud van 1.500 liter en 4.000 liter en in kleine verpakkingen (30 tot 200 liter)).

Herstelwerkplaats met 2 schouwputten.

De wasplaats.

De tankpiste (overdekt) met 4 verdeelslangen.

Volgende maatregelen worden getroffen om verontreiniging te voorkomen of beperken:
De opslaghouders zijn dubbelwandig en uitgerust met lekdetectie en overvulbeveiliging.
De opslaghouders worden periodiek geïnspecteerd.
Kleine, verplaatsbare recipiënten, staan op lekbakken.
De werkplaats heeft een betonnen ondergrond. Deze wordt droog gereinigd waardoor er ook geen afvalwater kan ontstaan.
De tankpiste heeft een vloeistofdichte vloer en is overdekt. De piste watert af naar de KWS-afscheider.
Ook de wasplaats (met vloeistofdichte vloer) watert af naar de KWS-afscheider.

c. Lucht

Volgende activiteiten kunnen aanleiding geven tot luchtverontreiniging:
Airco-installaties (11) en een warmtepomp.

De gekozen koelvloeistof heeft ook een impact op het rendement van de installatie. In dat opzicht zal aan de installateur worden gevraagd de BBT toe te passen.
Deze installaties worden regelmatig onderworpen aan een lekdichtheidscontrole om eventuele lekken van het koelmiddel tijdig te kunnen opsporen en repareren.

Overige niet geleide emissies in deze fase van de aanvraag zijn afkomstig van de uitlaatgassen van de bedrijfsvoertuigen en autovoertuigen van bezoekers alsook van de machines werkende op benzine en gasolie. Hierbij gaat het om de klassieke uitlaatgassen die door verbrandingsmotoren worden uitgestoten.

d. Mobiliteit

De weg ten westen van het rondpunt werd recent onttrokken uit het openbaar domein. Met Aquafin werden afspraken gemaakt mbt de bereikbaarheid van hun site die nu verder geformaliseerd moeten worden.

De toegang tot de site wordt voorzien via één inrit, gecontroleerd vanuit het centraal geplaatste guardhouse. Langsheen het guardhouse worden in beide richtingen meerdere rijstroken voorzien om het verschillende verkeersstromen goed te kunnen scheiden. Ook de uitrit takt aan op het rondpunt met 1 rijstrook.

De openingstijden van de inrichting wordt in deze fase voorzien van 7-19u. In een latere fase (ontwikkeling noord) zal een afwijking aangevraagd worden om de aan-en afvoer van uitgegraven bodem en afvalstoffen toe te laten tussen 5 en 22u.

Het maximaal aantal transporten per dag bedraagt 200. Gemiddeld vakt dit zich uit tot 125 transporten per dag. Van deze 125 vervoersbewegingen wordt 70% uitgevoerd met vrachtwagens en 30 door andere voertuigtypes (bestelwagens, personenwagens met aanhangwagen).

Door het spreiden van het vrachtverkeer in tijd wordt de druk tijdens de spitsuren ook lager. Gezien de ligging op industrieterrein en de nabijheid van het op-en afrittencomplex worden er geen problemen verwacht.

Op de site zelf worden stallingsplaatsen voorzien voor de diverse types voertuigen. De personenvoertuigen (personeel) kunnen ofwel geparkeerd worden in de parkeerkelder of ten zuiden van het gebouw. De bezoekersparkings worden aansluitend bij de centrale weg voorzien. Daarnaast wordt ook een tankmogelijkheid en truck-wash voorzien.

De vergunningsaanvraag omvat het stallen van 150 bedrijfsvoertuigen.

e. Biodiversiteit

De aangevraagde activiteiten op site Zuid zijn niet van die aard dat er significante hinder op de omliggende groenzones wordt verwacht. Er dient wel opgemerkt te worden dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning van de zone Noord de cumulatieve effecten van de totale site op de biodiversiteit onderzocht moeten worden (adhv een passende beoordeling.)

f. Licht en stralingen

In het dossier zone Zuid wordt niet gesproken over lichtvervuiling. Dit zal in de latere fase van de aanvraag voor de zone Noord verder onderzocht en besproken worden in de passende beoordeling voor de totale zone Zuid/Noord. Men houdt, bij de aanleg van site Zuid, hier best al rekening mee zodoende er achteraf geen aanpassingen meer hoeven te gebeuren.

g. Geluid en trillingen

Volgende activiteiten kunnen aanleiding geven tot geluidshinder:

Herstellen voertuigen;

Voertuigverplaatsingen;

De herstelwerkplaats bevindt zich in pandig. Er wordt gewerkt met gesloten poorten om hinder te voorkomen.

De verplaatsingen van voertuigen zijn onvermijdelijk maar gezien de ligging op industrieterrein wordt er geen aanzienlijke hinder verwacht.

h. Ongevallen en rampen

Er wordt verwezen naar het advies van de brandweer.

i. Bijstelling voorwaarden

Men vraagt een afwijking aan voor de aanbevolen controle-inrichting bedrijfsafvalwater bestaande uit een meetgoot. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput waaruit op eenvoudige wijze schepstalen genomen kunnen worden volstaat. Het advies van VMM is gunstig.

Er dient opgemerkt te worden dat er geen bijstelling van de voorwaarden wordt gevraagd voor de werkuren. Dit betekent dat er geen rustversturende activiteiten kunnen uitgevoerd worden tussen 19-7uur op weekdays en zaterdag en nooit op zon- en feestdagen. In het aanvraag dossier wordt ook verduidelijkt dat dit later pas aangevraagd zal worden aangezien de rustversturende activiteiten plaatsvinden op site Noord.

3. Conclusie

Er kan gunstig geadviseerd worden voor deze aanvraag met uitzondering van rubriek 3.4.2. Deze dient aangepast te worden naar een lozingsdebiet van maximaal 2m³/uur.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

Het bedrijfsafvalwater moet gebufferd worden in een buffer met een nuttig volume van minstens 27,5 m³, met een uitloopconstructie (bv. pomp) die garandeert dat het geloosde uurdebiet beperkt blijft tot 2 m³/uur tenzij de waspiste alsnog overkapt wordt en zo de hoeveelheid potentieel verontreinigd hemelwater verlaagd wordt. Dit dient dan mee opgenomen te worden in de gecombineerde aanvraag (voor site Noord en Zuid).

In afwijking van artikel 4.2.5.1.1. §1 van Vlare II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen voor het bedrijfsafvalwater. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput waaruit op eenvoudige wijze schepstalen genomen kunnen worden volstaat

Het aanvraagdossier voor site Noord wordt zo opgemaakt dat het een uitbreiding van site Zuid betreft waarbij de cumulatieve effecten van de 2 sites op de omgeving worden onderzocht (adhv een passende beoordeling).

De (buiten)verlichting wordt zo opgesteld dat enkel de eigen terreinen verlicht worden.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier: het college gaat akkoord met het advies en het standpunt van de gemeentelijk omgevingsambtenaar. De motiveringen die worden aangehaald om volgens de gewone procedure een omgevingsvergunning af te leveren en de toetsingen aan de gewestplanvoorschriften / voorschriften Ontwerp GRUP NZL en aan de goede ruimtelijke ordening worden bijgetreden.

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

Besluit het college:

Artikel 1.

De aanvraag ingediend door **DECO RECYCLING NV en TROBEJA NV** inzake het ontwikkelen van een industriële site gelegen **Centrum-Zuid 2097 en 2098**, met als kadastrale omschrijving: afdeling 1 sectie C nrs. 885B, 887A, 900C, 902C, 902D, 1042B, 1042A, sectie H nrs. 752A, 763C, 771B en 1085A **voorwaardelijk te vergunnen** waarbij volgende rubrieken van de indelingslijst worden goedgekeurd:

3.2.2°a)	geen wijziging in debiet enkel bijkomend lozingspunt voorzien van nieuw kantoorgebouw (totale eenheden: 0 m³/jaar)	klasse 3
3.4.2°	het lozen van 2m³/u, 26,1m³/dag en 2.164,7m³/jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van de overdekte tankpiste en niet overdekte wasplaats. (totale eenheden: 2 m³/uur 26,1m³/dag en 2.164,7m³/jaar)	klasse 2
6.4.1°	regularisatie hoeveelheden nieuwe toestand. (totale eenheden: 3500 liter)	klasse 3
6.5.2°	4 verdeelslangen voor de bevoorrading van bedrijfseigen voertuigen (totale eenheden: 4 verdeelslangen)	klasse 2
15.1.2°	uitbreiding stallen bedrijfsvoertuigen (totale eenheden: 125 voertuigen)	klasse 2
15.2.	herlokalisatie werkplaats in nieuw gebouw (totale eenheden: 2 schouwputten)	klasse 3
15.4.1°	een wasplaats/afspuitplaats voor het wassen van bedrijfseigen voertuigen (totale eenheden: 1 Wasplaats)	klasse 3
16.3.2°a)	schrappen van bestaande compressoren (140kW), het schrappen van 4 aircotoestellen met samen een vermogen van 15,4 kW, het toevoegen van een nieuwe compressor met een geschat vermogen van 10 kW. het toevoegen van een nieuwe warmtepomp (lucht/water) met een geschat vermogen van 150 kW. (totale eenheden: 4,6 kW)	klasse 3
17.1.2.1.1°	herlokalisatie en herformulering (totale eenheden: 0 liter)	klasse 3
17.3.2.1.1.1°b)	vervangen van bestaande bovengrondse houder door 2 nieuwe bovengrondse met elk een waterinhoudsvermogen van 10.000 liter voor het opslaan van gasolie en diesel (totale eenheden: 8,33 ton)	klasse 3
17.4.	herlokalisatie+ uitbreiding hoeveelheid. (totale eenheden: 4000 liter)	klasse 3
24.4.	herlokalisatie, herformulering omschrijving. (totale eenheden: 0 labo)	klasse 3
29.5.2.1°a)	herlokalisatie (totale eenheden: 0 kW)	klasse 3
61.2.1°	Een tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem met een capaciteit van 10.000 m3	klasse 3

Artikel 2.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Bijzondere milieuvoorwaarden:

- Het bedrijfsafvalwater moet gebufferd worden in een buffer met een nuttig volume van minstens 27,5 m³, met een uitloopconstructie (bv. pomp) die garandeert dat het geloosde uurdebiet beperkt blijft tot 2 m³/uur tenzij de waspiste alsnog overkapt wordt en zo de hoeveelheid potentieel verontreinigd hemelwater verlaagd wordt. Dit dient dan mee opgenomen te worden in de gecombineerde aanvraag (voor site Noord en Zuid).
- In afwijking van artikel 4.2.5.1.1. §1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen voor het bedrijfsafvalwater. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput waaruit op eenvoudige wijze schepstalen genomen kunnen worden volstaat.
- Het aanvraagdossier voor site Noord wordt zo opgemaakt dat het een uitbreiding van site Zuid betreft waarbij de cumulatieve effecten van de 2 sites op de omgeving worden onderzocht (adhv een passende beoordeling).
- De (buiten)verlichting wordt zo opgesteld dat enkel de eigen terreinen verlicht worden.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID32422 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Op de locatie waar de aanvrager de toegang tot de bedrijfssite voorziet, dient er een toegangsweg worden aangelegd die gebruikt zal worden door de gebruikers en bezoekers van het RWZI. Deze toegangsweg zal niet afgesloten worden met een poort / slagboom zodat de bereikbaarheid van de RWZI steeds gegarandeerd wordt (7/7 en 24/24), onafhankelijk van een derde partij.
Dit dient verder uitgewerkt en vastgelegd te worden in de (in opmaak zijnde) ruilvereenkomst tussen de aanvrager en het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren, waarbij de erfdienstbaarheid van Aquafin zal worden vastgelegd. Een plan met aanduiding van de vrije doorgang voor Aquafin zal toegevoegd worden aan de overeenkomst.
- Voldoen aan de voorwaarden van Wyre van 19/03/2025;
Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning: *Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken. De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. U kan dit dossier aanvragen via de klantendienst van de provider. Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen. Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.*
- Voldoen aan de voorwaarden van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie van 08/04/2025: In het volledige bovengrondse gebouw dient er ASTRID indoordekking aanwezig te zijn. Dit zowel in het kantoorgebouw als in het industriële gebouw.
- Voldoen aan de voorwaarden van VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ van 08/04/2025;
- Voldoen aan de voorwaarden van Provincie Limburg Waterlopen van 26/05/2025;
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 ruimsingsproducten 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 2025-04-04 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 rand van de overwelling/taludinsteek van de waterloop is vergunningsplichtig en moet beoordeeld worden in kader van de watertoets.*
De vijfmeterzone is niet aangeduid op het plan.
De afstand is gerespecteerd.
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 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 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 overwelving/taludinsteeek van de waterloop: er is geen ophoging op het plan aangeduid*
- *aanbrengen van oeeververdediging, overwelving, herprofilering, verlegging of andere werken aan de waterloop: er is geen werk aan de waterloop op het plan aangeduid.*
- *lozingen en lozingsconstructies (ook van regenwater) in de waterloop (ook voor tijdelijke lozingen): er is geen lozing op het plan aangeduid.*
- *Voldoen aan de voorwaarden van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening van 25/04/2025; Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden:
Er is geen uitbreiding/verzwaring van het drinkwaternet noodzakelijk.
De plaats van de watermeter(s) dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. Het meterlokaal moet aangepast zijn aan de diameter van de aftakking. De muurdoorgang voor de drinkwateraftakking moet bij voorkeur voorzien worden in een hoek van het meterlokaal, de klant moet instaan voor de afdichting.
Bij het ontwerp moet rekening gehouden worden met het volgende:
* Het is niet toegelaten om een automatische brandblusinstallatie zoals bijvoorbeeld een sprinklerinstallatie rechtstreeks aan te sluiten op het drinkwaternet. De sprinkler moet aangesloten worden via een drukloos voorraadvat.
* De Watergroep zet alle passende middelen in om de continuïteit van de waterlevering op elk moment te verzekeren. De Watergroep levert water onder normale druk op straatniveau. De klant moet zelf de nodige maatregelen treffen om de door hem gewenste druk en het door hem gewenste debiet te garanderen op de aftappunten (ook deze voor brandbestrijding).
* De diameter van de aftakking wordt door De Watergroep bepaald op basis van het effectieve verbruik (hierbij wordt geen rekening gehouden met bluswater).
* De Watergroep plaatst geen hydranten op privaat terrein.
De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.
De Watergroep heeft installaties en leidingen in zone met erfdienstbaarheid op het terrein waarvoor een adviesaanvraag is gedaan.
De toegang en doorgang op het terrein moet permanent en zonder de minste hinder mogelijk blijven: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden, aannemers en/of onderaannemers die werken voor De Watergroep en voor al het benodigd materiaal en vervoersmiddelen.
De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscode, badges, enz. is dan ook niet toegestaan.
Binnen deze zone van erfdienstbaarheden mag niet overgegaan worden tot:
* het oprichten van gebouwen, (overhangende) constructies of funderingen.
* het wijzigen van het maaiveldniveau.
* het opstapelen van goederen of materiaal
* het heien van palen of piketten in de grond die de aanwezige infrastructuur kunnen beschadigen,
* het rijden over de aanwezige infrastructuur met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen,
* het planten van bomen of diepwortelende struiken (worteldiepte van meer dan 60 cm).
* het aanleggen van leidingen, met uitzondering van leidingen welke deze strook zouden kruisen en mits voorafgaand akkoord van De Watergroep.*

** uitgravingen dewelke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de infrastructuur van de nutsbedrijven zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen.*

De Watergroep heeft in het kader van deze erfdienstbaarheid het recht na voorafgaande ingebrekestelling bij aangetekend schrijven om de plaats in haar vroegere toestand te herstellen op kosten van de overtreders, onverminderd de schadevergoedingen waartoe deze overtredingen aanleiding zouden kunnen geven. De bedekking boven bedoelde erfdienstbaarheidszone moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst, zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden op kosten van de eigenaar. Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan en de kosten ten gevolge van een eventuele herstelling hiervan zullen evenmin worden gedragen door De Watergroep.

De bouwheer moet ervoor instaan dat alle toestellen, brandkranen en/of merktekens, zichtbaar, bereikbaar en in stand gehouden worden.

Op het oorspronkelijke plan was de plaats van de watermeter niet aangeduid. Na overleg met de architect werden de aangepaste plannen overgemaakt.

- Voldoen aan de voorwaarden van Fluvius van 19/06/2025; Dit advies is gebaseerd obv overleg 22/05/2025 en plan "BA_DECO-230020_I_N_4_Fundering- en rioleringsschema Nieuw - PIV3" van 10/06/2025
*De definitieve plannen, lengteprofielen, bestek en meetstaat moeten nog ter goedkeuring aan Fluvius voorgelegd worden VOOR start van de werken.
Alle kosten van deze omlegging zijn ten laste van de bouwheer.
Er wordt een erfdienstbaarheid voorzien voor de volledige leiding.
Het noordelijk tracé valt niet onder de erfdienstbaarheid*
- Voldoen aan de voorwaarden van Brandweerzone Oost Limburg - Hulpverleningszone Oost (Genk) van 11/09/2025;
- Voldoen aan de voorwaarden van VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ van 22/05/2025;

Stedenbouwkundige last

- Ingevolge het advies van DG Luchtvaart van 28/05/2025 wordt volgende stedenbouwkundige last opgelegd aan de aanvrager:
 - *De aanvrager zal meewerken aan een oplossing om een noodlandingsplaats te realiseren op de aangeduide zone, in eigendom van het gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren.*

Zie bijlage 4

- *De realisatie dient simultaan te gebeuren met de uitvoering van onderhavige Omgevingsvergunning.
De aanvrager dient het Directoraat-generaal Luchtvaart hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen.*

Volgens artikel 59§2 van de Vlaamse Codex RO moet de bijgevoegde bekendmaking worden aangeplakt op het perceel binnen de 10 dagen na ontvangst van de beslissing en de datum van aanplakking moet worden ingegeven op het omgevingsloket + foto per mail aan: omgeving@houthalen-helchteren.be

Bijzondere aandachtspunten

Op het volledige grondgebied van de gemeente Houthalen-Helchteren wordt momenteel een ruimtelijk onderzoek gevoerd in het kader van de aanleg van een nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74). Het is belangrijk dat iedere aanvrager van een omgevingsvergunning in de gemeente zich bewust is van het lopende ruimtelijk onderzoek en de mogelijke impact hiervan op de aanvragen (zowel in positieve als negatieve zin).

Decreet complex project

Met het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten en het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, is de regelgeving inzake complexe projecten sinds 1 maart 2015 van kracht.

Noord-Zuidverbinding Limburg als complex project

In 2017 werd de Noord-Zuidverbinding Limburg aangeduid als een complex project (cfr. het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten en het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten, van kracht sinds 1 maart 2015). Daarmee volgt het de nieuwe procesaanpak van de complexe projectenprocedure die bestaat uit vier fases: de verkenningfase, de onderzoeksfase, de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase. De fases zijn gescheiden door drie vaste beslismomenten: de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit.

Voorkeursbesluit en ontwerp projectbesluit NZL – fase 1

Op 22 april 2022 nam de Vlaamse Regering het besluit tot definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit over het complex project Noord-Zuidverbinding Limburg. Het voorkeursalternatief Ay kwam als beste oplossing naar voor na een strategische onderzoeksfase. Het voorkeursalternatief is een doortochtscenario met tunnels onder de Grote Baan in Houthalen-Helchteren en volgt het tracé van de huidige Grote Baan (N715). De minnelijke gesprekken met eigenaars worden sinds de definitieve vaststelling van het voorkeursbesluit van 22 april 2022 gevoerd op basis van een voorlopige en indicatieve contour die als bijlage bij het voorkeursbesluit werd gevoegd.

Op 24 mei 2024 heeft de Vlaamse Regering hieromtrent het eerste ontwerp projectbesluit NZL – fase 1 vastgesteld. Van 29 mei tot en met 27 juli wordt hierover een openbaar onderzoek georganiseerd. Het hoofddocument van het ontwerp projectbesluit NZL – fase 1 bevat als bijlage een projectcontour die is aangepast op basis van het concreet uitgewerkt project. De aangepaste contour is geen onteigeningsplan in de zin van artikel 11 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut. Na het openbaar onderzoek is de verwachting dat de Vlaamse Regering zal overgaan tot definitieve vaststelling van het projectbesluit NZL – fase 1, waarna de projectcontour volledig duidelijk zal zijn. De minnelijke gesprekken worden op basis van deze contour verdergezet.

Platform vergunningen Noord-Zuidverbinding Limburg

Om de realisatie van de nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74) niet verder te hypothekeren, is een platform/overleg opgericht dat alle betrokken overheidsinstanties samenbrengt om de relevante aanvragen tot omgevingsvergunningen te bespreken. Het gaat dan concreet om volgende instanties: gemeente Houthalen-Helchteren, Departement Omgeving, De Werkvennootschap, Agentschap Wegen & Verkeer, en de Provincie Limburg.

Momenteel worden de aanvragen tot omgevingsvergunningen beoordeeld door het platform op basis van hun impact op de verdere uitwerking en realisatie van de nieuwe Noord-Zuidverbinding Limburg (N74). Aanvragen die zich situeren binnen bovenvernoemde contour zullen derhalve met de nodige voorzichtigheid en terughoudendheid behandeld worden. De betrokken overheidsinstanties zijn immers gebonden door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder bij het verlenen van vergunningen aan burgers en bedrijven.

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 aantoonst 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 inkennisstelling 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 sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische 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 aktename 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 Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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.

Degene 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 onontvankelijkheidssanctie, 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:

1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
2. 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener is.

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.

Namens het college:

algemeen directeur,
Wim Haest



burgemeester,
Alain Yzermans