

Vragen naar: Lies Baute
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk:
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2024-0193-AGPP-DEP-01
Projectnummer OMV: OMV_2023095308



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 17 oktober 2024

BETREFT:

De aanvraag ingediend door Toyota Motor Europe, Bourgetlaan 60, 1140 Evere, inzake het veranderen van het onderzoekscentrum, gelegen Hoge Wei 33, 1930 Zaventem, met als inrichtingsnummer 20180302-0076.

1. Wetgeving en reglementering

Het omgevingsvergunningsdecreet (OVD), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Algemeen Milieubeleid (DABM), de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten (DKA), het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (DNBNM), met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

2. Ontvankelijkheid en volledigheid

De aanvraag werd ingediend op 7 maart 2024 en, na aanvulling, op 1 juli 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

3. Aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Het betrokken goed is gelegen langs de Leuvensesteenweg ten zuiden van het centrum van Zaventem. Het perceel maakt deel uit van een grote bedrijvengzone die zich uitstrekt langs beide zijden van de Leuvensesteenweg en tot aan de autosnelweg E40. De bedrijvengzone is ingevuld met een verscheidenheid aan bedrijven. Zeer ondergeschikt zijn er nog enkele woningen aanwezig. De aanpalende percelen zijn allen ingericht met bedrijven. Ook aan de overzijde van de Leuvensesteenweg zijn er bedrijven ingeplant. Aan de overzijde van de zuidelijk gelegen E40 bevindt zich een zeer uitgestrekte vrij uniforme woonwijk aansluitend op de kern van Sterrebeek.

Het terrein van Toyota is zo'n 19 hectare groot. Op het terrein zijn diverse bedrijfsgebouwen ingeplant, met centraal de grootste hal, achteraan recentere bedrijfshallen, vooraan een trainingscentrum en ook centraal een kleiner restaurantgebouw. Alle restructies rond de gebouwen zijn ingericht met parkeerstroken, circulatieruimtes en groenstroken. Een sportterrein werd aangelegd in de zuidoostelijke hoek van het terrein. In het westelijk deel van het terrein is over de volledige lengte een testbaan aanwezig die ongeveer 12 ha inneemt. De testbaan wordt vanaf de straat aan het oog onttrokken met een berm. Deze zeer grote ruimtelijke ingreep die de hele strook van het bedrijventerrein inneemt, grenst ter hoogte van de E40 aan de naburige Ikea-vestiging.

De bedrijfsactiviteiten van het Technisch Centrum op de site van Toyota Motor Europe bestaan in hoofdzaak uit het restylen van automodellen enerzijds en anderzijds uit een onderzoekscentrum voor het testen van autovoertuigen. Zo worden onder meer ook nieuwe technologieën uitgetest voor waterstofbrandstofcellen. Om hiervoor steeds over waterstof te kunnen beschikken, werd recent een waterstofinstallatie opgericht ter hoogte van de pitstop aan de testbaan.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt verschillende stedenbouwkundige handelingen verspreid over het terrein en ook enkele ingedeelde inrichtingen en activiteiten.

Een laagspanningscabine wordt aangevraagd in functie van het voorzien van laadpalen voor elektrische voertuigen. De cabine wordt ingeplant in de groenzone ter hoogte van de bestaande parking van het trainingscenter, in het noordoosten van de site. Het gaat om een geprefabriceerde, groengekleurde cabine van 3,00 m op 2,70 m en 2,82 m hoog.

Op de site worden de verschillende parkeerplaatsen en gebouwen met elkaar verbonden door overdekte voetpaden. Een nieuw overdekt voetpad met een oppervlakte van 66,50 m² wordt met deze aanvraag voorzien in het noordelijk deel van de site, tussen het trainingscenter en gebouw TCA2. Boven het voetpad wordt een overkapping voorzien van 45 m². Dit overdekte voetpad komt ter vervanging van een niet-overdekt voetpad op de interne rijweg en dit omwille van de veiligheid van de voetgangers.

Ter hoogte van de bestaande parkeerstrook tussen gebouw TCB3 en de testbaan wordt een carport voorzien ter overkapping van twee bestaande, verharde parkeerplaatsen die met een elektrische laadpaal worden uitgerust. De carport meet 5,40 m op 5,50 m en bestaat uit een staalstructuur met dak in plexiglas.

De regularisatie van het sportterrein wordt aangevraagd. Deze werd circa 5,20 m langer uitgevoerd dan vergund en er werd geopteerd voor één doorlopende betonplaat in plaats van twee afzonderlijke betonplaten. In totaal komt dit neer op 126 m² extra verharding. Ook de bijhorende wadi is anders uitgevoerd dan vergund en ligt ten zuiden in plaats van ten noorden van het sportterrein. Hierbij werden twee bomen gerooid die gecompenseerd werden door twee nieuwe bomen naast de omheining van het tennisveld.

Ter hoogte van de testbaan wordt een bestaande betonnen verharding van 326,50 m² ter regularisatie voorgelegd. Bij een vorige aanvraag bleek namelijk dat deze verharding, die dienst doet als pitstop, niet was vergund.

Recent werd ter hoogte van deze pitstop een waterstofinstallatie vergund. De betonnen muur met een lengte van 7,00 m wordt verlengd tot 8,00 m om het veiligheidsrisico te beperken. Ook hier werd de bijhorende wadi anders aangelegd dan vergund, zowel wat oriëntatie als vorm betreft. De infiltratiecapaciteit blijft evenwel ongewijzigd.

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen en activiteiten wordt een bijkomende opslag van 5.600 l aan gassen (stikstof en waterstof) aangevraagd. Ook een bijkomende opslagplaats voor autobanden binnen in een gebouw wordt voorzien, maar zonder toename van de vergunde opslaghoeveelheid.

In een eerdere aanvraag werd een koelinstallatie geweigerd omwille van een te hoge GWP-waarde en koelmiddelinhoud. Er wordt nu een nieuwe installatie aangevraagd met een lagere GWP. De vergunningssituatie van de koelinstallaties wordt gecorrigeerd, zowel wat hun vermogen als hun CO₂-equivalent betreft, waardoor beide overeenkomstige indelingsrubrieken dalen in hoeveelheid. Verder zijn de transformatoren, batterijladers en vast opgestelde batterijen niet langer ingedeeld en worden ze uit de vergunning geschrapt.

De aanvraag omvat volgens de indelingslijst volgende rubrieken:

uitbreiding:

- uitbreiding met de opslag van stikstofgas in verplaatsbare recipiënten (8 x 50 l) aan het TCC gebouw en uitbreiding met 5.200 l waterstof in gasbatterijen (batterijen van 16 flessen van 50 l) waardoor de totale opslag aan gassen in verplaatsbare recipiënten toeneemt van 47.564 l naar 53.164 l (rubriek 17.1.2.1.3° - klasse 1).

vermindering:

- vermindering met 84,82 ton CO₂-equivalent van het totaal aanwezige CO₂-equivalent in koelinstallaties als gevolg van de nieuwe chiller voor het bedrijfsrestaurant (nieuw totaal: 2.694,90 ton CO₂-equivalent) (rubriek 16.3.1° - klasse 1);
- vermindering met 2,46 kW van het totaal vermogen aan luchtcompressoren en koelinstallaties als gevolg van de nieuwe chiller voor het bedrijfsrestaurant (nieuw totaal: 2.913,14 kW) (rubriek 16.3.2°b) - klasse 2).

verandering:

- ingebruikname van een bijkomende opslagplaats binnen voor autobanden. De totale vergunde opslagcapaciteit (14 ton binnen en 1 ton buiten) verandert hierbij niet (rubriek 36.4.1° - klasse 2).

niet langer van toepassing:

- twee transformatoren van elk 1.000 kVA (rubriek 12.2.1°);
- 7 vast opgestelde batterijen (1 x 145.000 VAh, 2 x 30.000 VAh, 2 x 25.000 VAh en 2 x 10.374 VAh) (rubriek 12.3.1°);
- diverse batterijladers (110 kW) (rubriek 12.3.2°).

Voorliggende aanvraag omvat tevens het verzoek tot bijstelling van volgende twee milieuvorwaarden:

- in de omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van de waterstofinstallatie (OMV_2022068373) werd volgende bijzondere milieuvorwaarde opgenomen: *'de metalen draadafsluiting rond de waterstofinstallatie dient aan de zuidelijke zijde te worden voorzien van een poort of deur die in vluchtzin opent zodat de operator in geval van een noodsituatie een vluchtweg heeft'*. De exploitant wenst de metalen draadafsluiting aan deze zijde niet langer te plaatsen;
- voor het lozen van het bedrijfsafvalwater wenst de aanvrager een lozingsnorm van 350 µg/l te bekomen voor de parameter barium.

De ingedeelde inrichtingen en activiteiten worden aangevraagd tot 26 maart 2029, dit is de einddatum van de basisvergunning.

gewijzigde projectversies

In het kader van het volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek, werd tweemaal een uitvraag gedaan. De projectversie die ontvankelijk en volledig werd verklaard, is bijgevolg projectversie 3 (V3).

Om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van de dienst waterlopen en de opgelegde voorwaarde van de gemeente Zaventem, heeft de aanvrager op 3 september 2024 een nieuwe projectinhoud (V4) overgemaakt. Hierin werd de vergunningsaanvraag op verschillende vlakken verduidelijkt. Het voorwerp van de aanvraag wijzigde hierbij niet. De aanpassingen, die eerder die dag ook werden toegelicht tijdens de hoorzitting van de POVC, betreffen:

- een verduidelijking van de funderingsopbouw van het voetpad en een verduidelijking van de wijze waarop het hemelwater natuurlijk infiltreert;
- de weergave van de afstroomlijnen en hellingspercentages van de pitstop op de plannen;
- een voorstel om tegemoet te komen aan de voorwaarde van de gemeente in verband met een compensatie voor de inname van groen.

Aangezien de wijzigingen tegemoet kwamen aan de uitgebrachte adviezen en het voornamelijk verduidelijkingen betrof waarbij het voorwerp van de aanvraag niet wijzigde, was hiervoor geen nieuw openbaar onderzoek noch een nieuwe adviesronde vereist.

4. Historiek

Volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn relevant:

overheid referentie datum vergunning	omschrijving
CBS Zaventem	het aanleggen van een testbaan

overheid referentie datum vergunning	omschrijving
B.2598.10 1 december 2008	
CBS Zaventem B.2598.12 20 juli 2010	wijzigingen aan de omgevingswerken rond de testbaan
CBS Zaventem B.2598.15 10 augustus 2012	regularisatie voor terreinaanlegwerken bij de testpiste Toyota Zaventem

Volgende milieuvergunningen zijn relevant:

overheid referentie begindatum einddatum	omschrijving
deputatie D/PMVC/08K25/12335 26 maart 2009 26 maart 2029	hervergunning van de inrichting en uitbreiding met een testcircuit
deputatie D/PMVC/10L23/15953 9 juni 2011 26 maart 2029	uitbreiding met een waterstofverdeelininstallatie (vervallen wegens niet realiseren van deze inrichting)
Vlaamse Regering AMV/33749/1004 10 januari 2013 26 maart 2029	afwijking brandstofverdeelininstallatie (onder gebouw in plaats van onder luifel)
deputatie D/PMVC/14J02/22297 5 februari 2015 26 maart 2029	uitbreiding en actualisatie van de vergunning
deputatie D/PMVC/15E19/23245 3 september 2015 26 maart 2029	verandering van een onderzoekscentrum voor autovoertuigen

Volgende omgevingsvergunningen zijn relevant:

overheid referentie begindatum einddatum	omschrijving
deputatie OMV_2018025099 12 juli 2018 26 maart 2029	de aanpassing van de vergunning van het onderzoekscentrum voor autovoertuigen in functie van de toestellen, de opslag en de lozing
deputatie OMV_2017009464 23 augustus 2018	de aanpassing/uitbreiding van de parking en overkapping van wandelpaden
deputatie OMV_2019051163 3 oktober 2019	de aanleg van de tijdelijke parking, de aanleg van een voetpad en het plaatsen van afdaken
deputatie OMV_2020149221 25 februari 2021	het aanleggen van een sportterrein
deputatie OMV_2019143314 29 april 2021 26 maart 2029	verandering van het technisch centrum en het bijstellen van de lozingsvoorwaarden

overheid referentie begindatum einddatum	omschrijving
deputatie OMV_2021140713 17 maart 2022 26 maart 2029	het installeren van een waterstofinstallatie
deputatie OMV_2022068373 23 maart 2023 26 maart 2029	het wijzigen van de inplanting van de vergunde waterstofinstallatie en het veranderen van het onderzoekscentrum

5. Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

6. Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
CBS Zaventem	22 augustus 2024	gunstig met voorwaarden
Afdeling GOP-milieu	10 juli 2024	geen advies
Afdeling GOP-ruimte	3 juli 2024	geen advies
VMM-afvalwater en lucht	1 augustus 2024	gunstig met voorwaarden
DG Luchtvaart	2 augustus 2024	gunstig met voorwaarden
provinciale dienst waterlopen	12 augustus 2024	ongunstig (*)
Agentschap voor Natuur en Bos	3 juli 2024	geen advies

(*) het ongunstig advies van de provinciale dienst waterlopen werd op basis van verdere verduidelijkingen tijdens de POVC gewijzigd naar een gunstig advies. Deze verduidelijkingen werden ook opgenomen in de gewijzigde projectversie V4. Ze worden in detail besproken onder de waterparagraaf in de navolgende bespreking.

7. Horen

Volgende personen werden gehoord tijdens de POVC-vergadering van 3 september 2024:

naam	hoedanigheid
Wiet Schreurs	aanvrager
Miette Beusen	aanvrager

De voorzitter overloopt de adviezen. De aanvrager heeft voorafgaandelijk aan de POVC verduidelijkingen overgemaakt aan de dienst waterlopen en deze komen tegemoet aan de gemaakte opmerkingen in hun advies. De dienst waterlopen kan hierdoor nu wel een gunstig advies verlenen en ook voor de commissieleden van de POVC volstaan de aanvullingen. De aangepaste documenten zullen na de POVC via een gewijzigde projectversie aan de aanvraag worden toegevoegd.

Daarnaast was er ook de vraag van de gemeente Zaventem naar groencompensatie. De aanvrager vraagt of dit op site-niveau mag worden bekeken en stelt voor om dit ter hoogte van de grote personeelsparkeerplaats te doen in het noorden van de site. Omdat er sinds corona meer wordt thuisgewerkt, staat deze parking niet altijd vol en is hier bijgevolg ruimte om het bijkomend groen te voorzien. Daarentegen is de parkeernood veel hoger ter hoogte van waar bijkomende verharding wordt voorzien. Concreet zullen vier parkeerplaatsen worden onthard en ingevuld met groen, aansluitend op vijf bestaande dergelijke groenvakken. De POVC kan met het voorstel en de logica ervan, akkoord gaan.

8. Advies POVC

De POVC bracht op 3 september 2024 unaniem volgend advies uit:

De aanvraag gunstig te adviseren, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen van het gemeentelijk RUP en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
- in tegenstelling tot de vorige aanvraag wordt nu wel gekozen voor een koelinstallatie met een lage GWP;
- de toegenomen verharding en verlies aan groen worden voldoende gecompenseerd binnen het geheel van de site;
- de aanpassingen aan de waterstofinstallatie inclusief het schrappen van de bijzondere voorwaarde, geven geen aanleiding tot onaanvaardbare externe risico's;
- in de gewijzigde projectversie wordt voldoende aangetoond dat aan de hemelwaterverordeningen en aan de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid wordt voldaan;
- de aangevraagde norm voor barium is aanvaardbaar en wordt, door de einddatum van de vergunning in 2029, beperkt in duur. Gezien de lozing gebeurt op riolering aangesloten op een RWZI, kan met de voorgestelde lozingsnorm akkoord worden gegaan;
- globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, ook na de beoogde wijziging, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

9. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 3 september 2024 met kenmerk: 2024-0193-AGPP-POVCD-01-Advies POVC.

a) Planologisch

Het goed maakt geen deel uit van een niet vervallen verkaveling en is evenmin gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het goed is wel gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden', definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2011. Het perceel ligt binnen art. A0.0, afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel. Het betreft een overdruk zonder eigen bestemmingscategorie die niets toevoegt aan de onderliggende bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Zaventem-Zuid', definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Zaventem op 27 juni 2022 en gepubliceerd in het Belgisch Staatblad op 9 december 2022. De gewestplanbestemming is hiermee opgeheven. Het perceel ligt binnen de zone voor gemengd bedrijventerrein waarvoor voorschriften zijn opgenomen onder artikel 2 van het gemeentelijk RUP. Volgende activiteiten zijn onder meer toegelaten: de productie, verwerking, bewerking en herstelling van goederen; de op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en distributie; onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten; kantoren en kantoor-achtigen en autohandel vanaf een terreinoppervlakte van 2.500 m².

Ook zijn onder meer volgende activiteiten toegelaten in deze bestemmingszone: het parkeren bij de bedrijfsactiviteit voor de bezoekers en werknemers, behalve in het openbaar domein; het aanleggen van nutsleidingen van allerlei aard; de aanplanting van groenvoorzieningen; het stallen van het eigen wagenpark en ander rollend materieel; de aanleg van de noodzakelijke ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer, desgevallend met een privaat of een openbaar karakter en paden voor de fietser en de voetganger, al dan niet met een privaat of een openbaar statuut. Er worden in het RUP onder meer beperkingen opgelegd voor inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Zo worden Seveso-bedrijven niet toegelaten in deze bestemmingszone.

Het voorwerp van de aanvraag omvat een aantal kleine ingrepen die allen in functie staan van de bestaande bedrijfsactiviteiten betreffende het restylen van automodellen en het onderzoek en het testen van autovoertuigen. De bijkomende opslag van waterstof overschrijft de Seveso-drempel niet. Het voorwerp van de aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het RUP.

b) Waterparagraaf

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, 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 site stroomt af naar de Kleine Beek (B1061), een onbevaarbare waterloop van de tweede categorie die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een fluviaal overstromingsgevoelig gebied maar wel in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Volgens de pluviale overstromingskaarten is de site gelegen in een zone met een middelgrote tot grote kans op overstromingen. Rekening houdend met een terugkeerperiode van 100 jaar (T100) onder toekomstig klimaatscenario kan de parking ter hoogte van de Leuvensesteenweg, links van de testbaan, tot ongeveer 0,60 m onder water komen te staan wat overeenkomt met een overstromingspeil van 62,40 mTAW. Het zuidelijke deel van de testbaan kan tot 0,55 m onder water komen te staan (overstromingspeil van 64,35 mTAW) en het trainingscenter 0,30 m (overstromingspeil van 61,90 mTAW). Het voorwerp van de aanvraag is telkens buiten deze overstromingsgevoelige gebieden gelegen. Hierdoor dringen er zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt, zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. Gelet op de indieningsdatum is zowel de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) als de recente provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater van toepassing op de aanvraag.

De elektriciteitscabine is beperkt van oppervlakte (24,30 m²) en voldoet aan de voorwaarden om op eigen onverhard terrein te infiltreren. Hetzelfde geldt voor het dak van de carport, met een afwaterende oppervlakte van 29,70 m². De wadi ter hoogte van de waterstofinstallatie werd qua oriëntatie en vorm aangepast ten opzichte van de vergunde toestand, maar de vergunde totale inhoud van 31.200 l en de totale infiltratieoppervlakte van 40,56 m² werden behouden. De wadi voldoet hiermee nog steeds aan de minimale eisen uit de verordening.

De verharding in functie van de sportvelden werd groter uitgevoerd dan vergund (1.144 m² in plaats van 1.018 m²) en ook hier werd de wadi anders uitgevoerd dan vergund. In plaats van ingeplant ten noorden van het sportterrein, verbonden met de bestaande grachten en voorzien van een overloop naar de straatriolering, ligt ze in werkelijkheid ten zuiden van het sportterrein en is deze ondiepe wadi niet verbonden met de grachten, noch met de straatriolering. De wadi is volgens de aanvrager sinds de aanleg ervan nooit meer dan halfvol geraakt wat de goede werking ervan aantoont.

Het ongunstig advies dat de dienst waterlopen in eerste instantie uitbracht, was gebaseerd op twee elementen. Enerzijds was het uit de aanvraag niet duidelijk of het waterdoorlatende voetpad effectief als waterdoorlatend beschouwd kan worden en anderzijds diende er voor de pitstop te worden aangetoond dat infiltratie in de omliggende groenzone wel degelijk mogelijk is.

De aanvrager heeft hier middels projectversie V4 verduidelijkingen in gebracht. Op het langs- en dwarsprofiel van het voetpad wordt de funderingsopbouw duidelijk weergegeven en aangetoond dat elke laag van de verharding (zowel de fundering als de top laag) even waterdoorlatend is als de bodem. Waterdoorlatende verhardingen mogen echter maar een hellingsgraad hebben van maximaal 2 %. De helling over de lengte van het volledige voetpad is groter dan 2 % maar het grootste gedeelte van dit voetpad is overdekt. De luifel watert af in de naastliggende groenzone. Slechts een klein gedeelte van het voetpad is niet-overdekt.

Het betreft een relatief vlak deel met een hellingspercentage van minder dan 2%. De waterdoorlatendheid van deze verharding is bijgevolg voldoende aangetoond.

Voor wat betreft de pitstop verduidelijkt de aanvrager op een aangepast grondplan en langspanprofiel dat de pitstop afwatert in de richting van de noordelijke korte zijde, en dus niet, zoals eerder opgegeven in de aanvraag, naar de graszone ten westen van de verharding. Hier is voldoende plaats om te infiltreren in het naastgelegen, lageregelegen grasveld. Er zijn geen slijkkers of goten aanwezig. De dienst waterlopen gaat met deze verduidelijkingen akkoord en verleent tijdens de POVC een gunstig advies over de aanvraag.

Er kan geconcludeerd worden dat er voldoende maatregelen genomen worden opdat geen negatieve effecten zouden ontstaan op de plaatselijke waterhuishouding en de overstromingsproblematiek op deze plaats niet wordt verzwaard, waardoor de aanvraag in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen, bepaald in artikel 1.2.2 en 1.2.3 van het decreet op het integraal waterbeleid.

c) Afvalwater – gevraagde bijstelling

Het bedrijf is vergund voor het lozen van afvalwater via één lozingspunt (LP3) en met een maximum debiet van 20 m³/u, 67 m³/dag en 10.353 m³/jaar. Het gaat om een mengsel van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater, waardoor er geen aparte lozing van huishoudelijk afvalwater is vergund. De afvalwaterstroom wordt geloosd op de gemengde openbare riolering die is aangesloten op de RWZI van Brussel-Noord, met een ontwerpcapaciteit van 1.100.000 IE (op basis van 54g BZV/IE per dag).

Dit lozingspunt en de bijhorende vergunde debieten, wijzigen met deze aanvraag niet. Wel wordt een bijstelling van de lozingsnormen aangevraagd. Momenteel zijn reeds volgende bijzondere lozingsnormen vergund: 30 mg/l voor P-tot en 0,20 mg/l voor AOX. Aangezien nu ook concentraties aan barium werden vastgesteld boven het indelingscriterium (IC), wordt hiervoor een bijzondere lozingsnorm van 0,35 mg/l aangevraagd. Aangezien het indelingscriterium voor deze parameter 0,07 mg/l bedraagt, komt dit overeen met vijfmaal het IC.

Uitgebreid onderzoek van de bedrijfsactiviteiten en de gebruikte producten, wees volgens de aanvrager uit dat het barium aanwezig is als pigment in bepaalde producten en dus inherent verbonden is aan de activiteiten van de R&D-afdeling op de site. Deze focussen op innovatief voertuigontwerp en ontwikkeling waarbij ook onderzoek wordt gedaan naar verschillende grondstoffen, materialen en bedekkingsmiddelen.

Volgens bijlage 2.3.1 van Vlarem II (basismilieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater) wordt barium niet beschouwd als een prioritair stof (stoffen waarvoor conform het decreet integraal waterbeleid maatregelen getroffen moeten worden die gericht zijn op progressieve vermindering) noch als prioritair gevaarlijke stof (stoffen waarvoor, conform het decreet integraal waterbeleid, maatregelen getroffen moeten worden met het oog op stopzetting of geleidelijke beëindiging van lozingen, emissies en verliezen). De aangevraagde norm overschrijdt de grens van 10 maal het indelingscriterium niet en wordt aangevraagd voor een bepaalde duur, namelijk tot 26 maart 2029, wat de einddatum van de vergunning is.

Gezien het barium in het afvalwater gelinkt is aan de specifieke bedrijfsactiviteiten en het afvalwater bovendien geloosd wordt op de openbare riolering die is aangesloten op een RWZI, kan met de voorgestelde lozingsnorm worden ingestemd. Gelet op de hoge concentraties die werden gemeten (tot 1.600 µg/l) dient hierbij evenwel te worden benadrukt, zoals ook aangegeven in het advies van de VMM-afvalwater, dat het geloosde bedrijfsafvalwater ten allen tijde moet voldoen aan de vergunde bijzondere lozingsnormen.

d) Externe veiligheid

In het laboratorium te Zaventem test Toyota onder meer nieuwe technologieën uit voor waterstofbrandstofcellen. Om voor deze testen steeds over waterstof te kunnen beschikken, werd een waterstofinstallatie aangelegd in de groenzone ten westen van de testbaan. In de vergunning die hiervoor in 2023 werd verleend (OMV_2022068373), werd de opstelplaats voor de waterstoftrailer voorzien van een veilige locatie voor de operator. Het bedieningspaneel werd geplaatst achter een betonnen muur van 3,00 m op 7,00 m en 0,30 m dik.

De muur werd tijdens de uitvoering een meter breder uitgevoerd (8,00 m) om te vermijden dat een aantal elektrische componenten zich in de ATEX-zone van de installatie zouden bevinden.

De twaalf stootblokken die destijds als aanrijbeveiliging in de vergunningsaanvraag waren voorzien, werden als onvoldoende veilig beoordeeld. Het voorzien van een vangrail, ter vervanging van de losse betonblokken, werd dan ook als bijzondere voorwaarde in de vergunning opgenomen. Uit de foto's die aan voorliggende aanvraag zijn toegevoegd, valt af te leiden dat deze vangrail intussen werd geplaatst.

Langs drie van de vier zijden en over een totale lengte van 62,30 m werd rond het geheel ook voorzien in een afsluiting van 2,50 m hoog in vlechtwerk van metaaldraad. Deze metalen omheining had als doel de installatie af te schermen en een signaal te geven dat onbevoegden daar niet moeten komen. Omwille van de veiligheid voor de operator werd als bijzondere voorwaarde opgenomen dat er in de zuidelijke zijde van de 'kooi' een deur moest voorzien worden die in vluchtzin opent zodat de operator in het geval van een calamiteit een veilige vluchtweg zou hebben. Met voorliggende aanvraag wenst de aanvrager deze voorwaarde te schrappen in die zin dat de metalen omheining aan deze zijde niet langer wordt voorzien. De aanvrager stelt dat deze omheining immers geen meerwaarde biedt in het kader van de veiligheid. Ter bescherming tegen aanrijden worden aan de zijde van de testbaan namelijk reeds stootblokken en een vangrail voorzien. Een omheining van metaaldraadvlechtwerk biedt hierin geen meerwaarde. De testbaan is volgens de aanvrager ook nooit vrij toegankelijk voor onbevoegden. Personeelsleden moeten toestemming vragen aan de bewaking en kunnen de testbaan enkel binnenrijden via een toegangspoort of slagboom. Bovendien staat de testbaan onder permanente camerabewaking. Ook via de toegangspoort aan de Leuvensesteenweg (waar de tubetrailer de site kan op- en afrijden) kunnen geen onbevoegden het terrein betreden. Door het weglaten van de metalen kooi kan er bij een eventuele calamiteit efficiënter en sneller geëvacueerd worden aangezien de vluchtweg niet langer wordt verhinderd. De aanvraag tot bijstelling kan dan ook gunstig geadviseerd worden. De betrokken voorwaarde wordt uit de vergunning geschrapt. De voorziene maatregelen volstaan om de ontoegankelijkheid te garanderen. Om dit blijvend te waarborgen, worden ze als voorwaarde aan de vergunning verbonden.

De opslag van waterstof in gasbatterijen neemt toe tot 6.400 l (8 batterijen van 16 flessen van elk 50 l). Deze toename heeft voornamelijk betrekking op de periode met lage consumptie aan waterstof, dus in het scenario wanneer de waterstoftrailer (39.900 l) niet aanwezig is op de site. Het extern mensrisico zal in dat geval nog steeds kleiner zijn dan het scenario die het voorwerp uitmaakte van de uitgevoerde veiligheidsstudie en waarin de trailer en de twee bufferpakketten in aanmerking werden genomen. De totale waterstofopslag in het hoge consumptiescenario stijgt slechts beperkt (van 41.750 l tot 42.150 l) en aan de trailer en de veiligheidsvoorzieningen wijzigt niets. Er worden hiervan dan ook geen onaanvaardbare risico's verwacht. Verder wordt met betrekking tot de andere gassen op de site (gassen van groep 1, groep 3 en groep 4 aanwezig op de site), steeds met de toepasselijke scheidingsafstanden uit Vlare II rekening gehouden.

In voorliggende aanvraag wordt tenslotte ook een bijkomende opslagplaats voor rubber aangevraagd, binnen in de gebouwen. De vergunde opslaghoeveelheid rubber vergroot niet. Mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit hoofdstuk 5.36, waarin onder meer voorwaarden zijn opgenomen rond brandvoorkoming en -bestrijding, kan worden aangenomen dat dit op voldoende veilige wijze kan gebeuren.

e) Lucht

In de vergunning van 2023 werd de vervanging van de koelinstallatie van het bedrijfsrestaurant geweigerd. Gelet op de problematiek van de klimaatopwarming, kon er niet akkoord worden gegaan met de vervanging ervan door een installatie met een hogere GWP-waarde én een hogere koelmiddelinhoud en dit voor eenzelfde vermogen.

In voorliggende aanvraag zal de vervanging gebeuren door een nieuwe koelinstallatie met 45 kg van het koelmiddel R1234(ze). Dit betreft een koelmiddel met een GWP van slechts 7 (waar de vorige aanvraag nog in 52,62 kg R410a als koelmiddel voorzag met een GWP van 2.088 en het te vervangen toestel 48 kg R407c met een GWP van 1.774). Bijgevolg zal de beoogde vervanging leiden tot een daling in totaal CO₂-equivalent met bijna 85 ton en dus minder bijdragen aan het broeikas-effect. Het voorgestelde alternatief kan nu wel worden aanvaard.

Desalniettemin dienen de uitbatingvoorwaarden zoals opgenomen in de EU-verordening rond F-gassen die sinds 11 maart 2024 in werking is getreden, nauwgezet te worden opgevolgd om lekken zoveel mogelijk te vermijden.

f) Geluid en trillingen

De nieuwe koelinstallatie wordt op het dak van het bedrijfsrestaurant geplaatst. Het geluidsdrukniveau op 1 m afstand bedraagt volgens de aanvraag 68 dB(A). Aangezien de dichtstbijzijnde perceelsgrens gelegen is op zo'n 70 m afstand en het een industriële omgeving betreft, wordt niet verwacht dat deze installatie aanleiding zal geven tot geluidshinder.

g) Groenaanleg

De aanvraag omvat de regularisatie van de wadi nabij de sportterreinen. Deze werd ten zuiden van het basketveld aangelegd in plaats van ten noorden ervan. Volgens het vergunde grondplan (OMV_2020149221) werden hierbij twee bomen gerooid (acacia en eik). In het aanvraagdossier wordt met foto's aangetoond dat de gerooiden bomen gecompenseerd werden door de aanplant van twee nieuwe bomen (tussen de wadi en de omheining van het tennisveld) en dat ook rond de wadi struiken werden aangeplant.

De aangevraagde bijkomende verhardingen zorgen voor een verhoging van de totale verhardingsgraad van het terrein. De gemeente Zaventem geeft dan ook terecht in haar advies aan dat hiervoor een compensatie wenselijk is en verwijst hierbij naar het gemeentelijk RUP waarin gesteld wordt dat parkeerplaatsen op het maaiveld maximaal landschappelijk ingekleed moeten worden. Parkings, vanaf 20 personenwagens, dienen te worden ingericht met minstens één hoogstamboom (inheems en standplaatsgebonden) per 10 parkeerplaatsen. Bijgevolg vraagt de gemeente om, in afwachting van de heraanleg van de volledige parking, twee staanplaatsen te verwijderen en deze door middel van beplanting in te vullen binnen het jaar na de start der werken.

De aanvrager toont tijdens de hoorzitting een plan met een voorstel om aan deze voorwaarde tegemoet te komen. Er wordt gekozen om de compensatie te doen ter hoogte van de grote personeelsparking in het noordwesten van de site, links van de testbaan. Deze parking wordt goed benut maar staat, omwille van het thuiswerken, niet dagelijks vol. De nood aan parkeerplaatsen ter hoogte van de plaatsen waar bijkomend wordt verhard, is daarentegen veel groter. De logica van het voorstel om de compensatie ter hoogte van de grote parking te voorzien, kan door de commissie gevolgd worden. In totaal zal een vak van vier parkeerplaatsen onthard worden. Er zijn reeds vijf dergelijke groenvakken aanwezig op de parking, en het nieuwe vak zal hier aan zuidelijke zijde op aansluiten. De ondergrond wordt verwijderd en vervangen door teelaarde. Er zullen in het vak twee hoogstambomen worden aangeplant. Deze bijkomende groenvoorzieningen, zoals opgetekend op het plan 'BA_Toyota Zaventem V3__Overzichtsplan site', dienen te worden aangelegd met streekeigen bomen en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken. Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden.

h) Natuurtoets

De meest nabij gelegen Natura-2000 en VEN-gebieden liggen op respectievelijk 2,8 km en 4,5 km afstand van de site. In zuidelijke richting, aan de overzijde van de E40, is een natuurverweingsgebied binnen het VSGB gelegen. Dit gebied bevindt zich op ongeveer 100 m van de rand van de inrichting.

Er worden geen activiteiten aangevraagd die belangrijke emissies voortbrengen. Aan de vergunde stookinstallaties en het aantal verkeersbewegingen wijzigt niets. Het voorwerp van de aanvraag vereist geen bemaling en het afvalwater waarvoor een lozingsnorm wordt aangevraagd, wordt geloosd op de openbare riolering die is aangesloten op een RWZI. Op basis van de gegevens in het aanvraagdossier kan dan ook worden besloten dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone, noch onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

i) Goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde handelingen staan in functie van het onderzoekscentrum voor het testen van autovoertuigen en zijn functioneel inpasbaar. De schaal van de elektriciteitscabine en carport is zeer gering en de impact op de bouwdichtheid zeer beperkt.

Ook inzake ruimtegebruik zijn er geen noemenswaardige wijzigingen. Het verlies aan groen wordt binnen de site gecompenseerd. De te regulariseren pitstop sluit nauw aan bij de testbaan. De gebruikte materialen en kleuren zijn in lijn met wat gangbaar is op het terrein. Een groot deel van de site wordt bovendien via een hoge berm visueel afgescheiden van de omgeving waardoor onder meer de waterstofinstallatie en de carport niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Ook ter hoogte van de elektriciteitscabine en de sportvelden is nog een voldoende ruime groenbuffer aanwezig zodat de visuele impact vanaf de aanpalende terreinen beperkt blijft. De ruimtelijke impact van de gevraagde wijzigingen op de omgeving is verwaarloosbaar.

In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) zijn er geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De wijzigingen in het bodemreliëf blijven beperkt tot de regularisatie van twee wadi's die naar vorm en ligging anders werden uitgevoerd dan vergund. De mobiliteit wijzigt met deze aanvraag niet. Wel zal de aanleg van een afgescheiden, overdekt voetpad de verkeersveiligheid van de werknemers op de site verbeteren, wat als gunstig kan beoordeeld worden. De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen van het gemeentelijk RUP en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
- in tegenstelling tot de vorige aanvraag wordt nu wel gekozen voor een koelinstallatie met een lage GWP;
- de toegenomen verharding en verlies aan groen worden voldoende gecompenseerd binnen het geheel van de site;
- de aanpassingen aan de waterstofinstallatie inclusief het schrappen van de bijzondere voorwaarde, geven geen aanleiding tot onaanvaardbare externe risico's;
- in de gewijzigde projectversie wordt voldoende aangetoond dat aan de hemelwaterverordeningen en aan de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid wordt voldaan;
- de aangevraagde norm voor barium is aanvaardbaar en wordt, door de einddatum van de vergunning in 2029, beperkt in duur. Gezien de lozing gebeurt op riolering aangesloten op een RWZI, kan met de voorgestelde lozingsnorm akkoord worden gegaan;
- globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, ook na de beoogde wijziging, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Na het verslag gehoord te hebben van Gunther Coppens, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Besluit

1. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door Toyota Motor Europe, Bourgetlaan 60, 1140 Evere, inzake het veranderen van het onderzoekscentrum, gelegen Hoge Wei 33, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: Zaventem: afdeling 3, sectie C, nummer 25d, afdeling 2, sectie B, nummer 162g (capakey: 23057C0025/00D000, 23772B0162/00G000), te vergunnen met volgende voorwaarden:
 - de voorwaarden gesteld door het Directoraat-Generaal van de Luchtvaart van 2 augustus 2024 betreffende het uitvoeren van werken in de nabijheid van een luchthaven worden stipt nageleefd;
 - ter compensatie van de toegenomen verharding dient te worden voorzien in bijkomend groen. De bijkomende groenvoorzieningen, zoals opgetekend op het plan 'BA_Toyota Zaventem V3__Overzichtsplan site', dienen te worden aangelegd met streekeigen hoogstambomen en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken.
2. De aanvraag voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten ingediend door Toyota Motor Europe, Bourgetlaan 60, 1140 Evere, inzake het veranderen van het onderzoekscentrum,

gelegen Hoge Wei 33, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: Zaventem: afdeling 3, sectie C, nummer 25d, afdeling 2, sectie B, nummers 162f, 162g (capakey: 23057C0025/00D000, 23772B0162/00F000, 23772B0162/00G000), met als inrichtingsnummer 20180302-0076, te vergunnen tot 26 maart 2029, einddatum van de basisvergunning, met volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- volgende bijzondere lozingsnorm is van toepassing: Ba-tot < 0,35 mg/l;
- de metalen draadafsluiting rond de waterstofinstallatie mag worden weggelaten. Het betreden van de installatie mag enkel via een poort of slagboom na toestemming van de bewaking en een permanente camerabewaking moet worden voorzien.

3. De geactualiseerde vergunningssituatie van de ingedeelde inrichting geldig tot 26 maart 2029 omvat:

rubriek	omschrijving	aanvraag	klasse
3.4.2°	het lozen van een mengsel van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater via 1 lozingspunt (LP3) aan 20 m ³ /u, 67 m ³ /dag en 10.353 m ³ /jaar	20 m ³ /u	2
4.3.b)1°i)	twee verfspuitcabines	42 kW	3
4.4.	een bakoven voor het drogen van geverfde onderdelen bij een temperatuur > 100°C	0,60 m ³	2
6.4.1°	de opslag van brandbare vloeistoffen in vaten en bussen	2.700 l	3
6.5.2°	6 brandstofverdeelslangen en 2 recuperatieslangen voor brandstoffen	8 verdeelslangen	2
12.1.1.1°a)	een noodgenerator met elektrisch vermogen van 646 kW en schijnbaar elektrisch vermogen van 800 kVA; slechts 50% in rekening te brengen	400 kVA	3
12.2.2°	zes transformatoren (3 x 1.250 kVA en 3 x 1.600 kVA)	8.550 kVA	2
15.1.2°	stalplaatsen voor andere dan personenwagens	166 voertuigen	2
15.3.1°	een garage en diverse testruimtes voor het testen, onderzoeken en onderhouden van autovoertuigen met een totaal van 25 hefbruggen en schouwputten	30 schouwputten of hefbruggen	2
15.4.1°	een carwash-installatie voor het handmatig wassen van maximaal 5 voertuigen per dag	5 stuks/dag	3
16.3.1°	koelinstallaties, warmtepompen en airconditioninginstallaties	2.694,90 ton CO ₂ -equivalent	1
16.3.2°b)	diverse luchtcompressoren en koelinrichtingen	2.913,14 kW	2
17.1.1.1°	opslag van aërosolen	1.300 l	3
17.1.2.1.3°	de opslag van 6.364 l gassen in verplaatsbare recipiënten, opslag van 6.400 l waterstofgas in 8 batterijen (128 flessen van 50 l), opslag van 100 l stikstofgas in 1 batterij (2 flessen van 50 l), de opslag van 39.900 l waterstofgas in een tubetrailer met 114 cilinders van 350 l, de opslag van 8 x 50 l stikstofgas in verplaatsbare recipiënten	53.164 l	1
17.3.1.1°	de opslag van pyrotechnische stof in verbruikopslagplaats type C/04 (airbags en spangordels)	15 kg	3
17.3.2.1.1.2°	7 ondergrondse dubbelwandige tanks van 5.000 l diesel (die ook gebruikt kunnen worden voor benzine), één ondergrondse dubbelwandige tank van 4.200 l diesel, twee bovengrondse tanks voor 500 l diesel en 2.400 l diesel in bussen en vaten	37,275 ton	2
17.3.2.1.2.1°	één ondergrondse dubbelwandige tank van 5.000 l afvaldiesel en diverse producten in bussen en vaten	5,545 ton	3
17.3.2.2.2°b)	8 ondergrondse dubbelwandige tanks van 5.000 l benzine (kunnen ook gebruikt worden voor diesel), 1 bovengrondse tank van 500 l benzine, 2.500 l licht ontvlambare producten in bussen en vaten	33,438 ton	2

rubriek	omschrijving	aanvraag	klasse
17.3.6.1°a)	een ondergrondse tank van 5.000 l afvalbenzine of afvaldiesel en de opslag van 2.736 kg schadelijke producten in vaten en bussen	7,111 ton	3
17.3.7.1°a)	een ondergrondse tank van 5.000 l afvalbenzine of afvaldiesel (4,375 ton) en de opslag van 0,50 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten	4,875 ton	3
17.3.8.2°	1 ondergrondse tank van 5.000 l afvalbenzine of afvaldiesel. De opslag van 598 kg voor het aquatisch milieu gevaarlijke producten in vaten en bussen	4,973 ton	2
17.4.	de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, verspreid over de site	4.962 kg	3
19.3.1°a)	diverse houtbewerkingstoestellen	24,70 kW	3
23.2.1°a)	een spuitgietmachine voor het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen (32 kW) en diverse toestellen voor het bewerken van kunststoffen (73 kW)	104,70 kW	3
24.4.	afdelingen met lokalen en installaties of toestellen uitsluitend bestemd voor onderzoek, ontwikkeling en testen van autovoertuigen en/of onderdelen ervan in 4 gebouwen	4 stuks	3
30.2.1°b)	diverse toestellen voor het vervaardigen van voorwerpen uit klei	164 kW	2
31.1.1°a)	een noodgenerator met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 3.700 kW (slechts 50 % in rekening te brengen)	1.850 kW	3
31.2.a)	8 testbanken voor het testen van motoren	2.350 kW	2
32.9.4°	een permanente testbaan voor motorvoertuigen	5,80 ha	1
36.4.1°	twee binnenopslagplaatsen voor 14 ton autobanden en een buitenopslagplaats voor 1 ton afvalautobanden	15 ton	2
43.1.2°a)	9 stookinstallaties op aardgas	3.879 kW	2

4. De geactualiseerde bijzondere milieuvorwaarden omvatten:

- het testcircuit mag enkel tijdens de dag- en avondperiode worden benut. Enkel omwille van specifieke redenen (bijvoorbeeld testen van lichten bij duisternis) mag hiervan worden afgeweken;
- voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de bedrijfsvloeren, het handmatig wassen van auto's en de sanitaire voorzieningen dient maximaal hemelwater gebruikt te worden;
- het batterijlokaal dat vergund werd op 3 september 2015 (D/PLVC/15E19/23245) dient voorzien te zijn van de nodige verluchting rechtsreeks naar de buitenlucht zodat de atmosfeer er nooit explosiegevaar vertoont. De waterstofconcentratie mag er nooit hoger zijn dan 1/10de van de explosiegrens;
- conform het ministerieel besluit van 10 januari 2013 (AMV/33749/1004) werd de gevraagde afwijking van Vlarem II, art. 5.17.5.1§2 voorwaardelijk ingewilligd;
- bij realisatie van de nieuwe riolering in de Hoge Wei met aansluiting op de RWZI van Brussel-Noord dient de hemelwaterafvoer aangesloten te blijven op de Kleine Beek;
- volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing:
 - P-tot < 30 mg/l
 - AOX < 0,20 mg/l
 - Ba-tot < 0,35 mg/l
- met betrekking tot de waterstofinstallatie op het terrein:

- alle opgelegde maatregelen uit de bijhorende veiligheidsstudie in het aanvraagdossier, opgesteld door erkend deskundige 'externe veiligheidsrisico's voor zware ongevallen', Simon Chovau, dienen onverwijld te worden genomen;
- een vangrail dient geplaatst te worden als aanrijbeveiliging voor de waterstofinstallatie.
- de metalen draadafsluiting rond de waterstofinstallatie mag worden weggelaten. Het betreden van de installatie mag enkel via een poort of slagboom na toestemming van de bewaking en een permanente camerabewaking moet worden voorzien.

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Beroepsmogelijkheden

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de Vlaamse Regering volgens de modaliteiten vervat in hoofdstuk 3 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 middels een beveiligde zending binnen een termijn van 30 dagen na:

- de betekening van de beslissing
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing.

Uittreksel uit het decreet

Art. 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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed 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. (inwerkingtreding 1/1/2018)
- 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*.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

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.

Art. 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

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

Art. 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener 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 beroepsindiener;*
- 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 beroepsindiener;*
- 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 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 veertien 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.

Verval van de omgevingsvergunning

Uittreksel uit het decreet

Art. 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 de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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 inkennistelling 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.

Art. 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.

Art. 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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.”

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.

Namens de deputatie,