



directie Leefmilieu  
dienst Omgevingsvergunningen (L)

vergadering van  
07 januari 2021

## Besluit van de Deputatie

aanwezig  
Van Cauter Carina,  
gouverneur-voorzitter

kenmerk

OMV\_2020116924/KS/PW

betreft

**NINOVE - BVBA VAN ROSSEN PHILIPPE, BVBA DE VLEMINCK JAN, BV CVR CONSTRUCTIE - STELPLAATS VOOR VOERTUIGEN**

Moens Kurt  
Grillaert Leentje  
Gillis Riet  
Vervliet An

Omgevingsvergunningsaanvraag voor het exploiteren van een nieuwe inrichting (K1)

bevoegde gedeputeerde Leentje Grillaert

leden

### 1. Feitelijke en juridische gronden

#### Wetgeving

Ghysens Steven,  
provinciegriffier

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

dossiernummer:  
2005322

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

zittingnummer:  
127

#### Procedure

termijn:  
14 januari 2021

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 8 augustus 2020 ingediend door BVBA VAN ROSSEN Philippe, Brusselsesteenweg 280 te 9402 Ninove; BVBA DE VLEMINCK JAN, Brusselsesteenweg 280 te 9402 Ninove; BV CVR CONSTRUCTIE, Okegembaan 162 te 9400 Ninove.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV\_2020116924.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 17 september 2020 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

#### Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Kapittelstraat zn te 9400 Ninove

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200522-0013; 20200522-0016 en 20200522-0015 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 9 AFD (APPELTERRE-EICHEM), sectie A, nr. 525/A.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 9 AFD (APPELTERRE-EICHEM), sectie A, nr. 525/A.

### **Vergunningstoestand**

Het betreft een nieuw project.

### **Omschrijving project**

#### *Algemeen*

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit en omvat tevens stedenbouwkundige handelingen.

Het voorliggend dossier, ingediend door 3 exploitanten, betreft de exploitatie van respectievelijk een stelplaats van landbouwvoertuigen, een metaalconstructiebedrijf en een ruimings- en ontstoppingsbedrijf (IIOA) en het oprichten van een bedrijfsgebouw met bijhorende kantoorruimte en bedrijfswoning, en bijhorende circulatieruimte, parkeerfaciliteiten, tankpiste en diverse ondergrondse opslagputten (SH).

De gebouwen worden door een aparte vennootschap PDC IMMO opgericht. Elke exploitant maakt gebruik van een afgesloten deel van het gebouw.

#### *Ingedeelde inrichtingen of activiteiten*

Het exploiteren van een stelplaats van landbouwvoertuigen, een metaalconstructiebedrijf en een ruimings- en ontstoppingsbedrijf, als volgt onderverdeeld:

a) Van Rossen Philippe bvba

het exploiteren van een stelplaats van landbouwvoertuigen.

b) CVR Constructie bv

het exploiteren van een metaalconstructiebedrijf.

c) De Vleminck Jan bvba

het exploiteren van een ruimings- en ontstoppingsbedrijf.

#### *Bijstellingen*

De Vleminck Jan vraagt een afwijking van volgende artikels van VLAREM II:

- artikel 5.2.1.2. § 2 m.b.t. het voorzien van een weegbrug;
- artikel 5.2.1.5. §5 m.b.t. het voorzien van een groenscherm;
- artikel 5.15.0.6. § 1 m.b.t. de exploitatie-uren.

CVR Constructie vraagt een afwijking van de artikel I 5.15.0.6. § 1. van VLAREM II m.b.t. de exploitatie-uren.

#### *Stedenbouwkundige handelingen*

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Infrastructuur: verharding grasdallen
- Infrastructuur: verharding grasdallen
- Infrastructuur: betonverharding
- Gebouw of Constructie: bedrijfsgebouw

- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: tankpiste met luifel.

### **Openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek liep van 25 september 2020 tot en met 24 oktober 2020.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

### **Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten**

Het project bevindt zich op meer dan 5 km met de grens van Nederland en met Wallonië.

### **Adviezen**

*College van Burgemeester en Schepenen van Ninove*

**GUNSTIG** op 03 november 2020

onder de vermelde voorwaarden en aandachtspunten:

1. Voorwaarden voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten:
  - De van toepassing zijnde algemene en sectorale voorwaarden van VLAREM II.
  - Er kan afwijking verleend worden op de gevraagde afwijkingen. Voor wat betreft het niet plaatsen van de meetgoot dient een gunstig advies verkregen te worden van de VMM.
2. Voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen
  - De bouwvrije zones van 6,5m en 8m breed palend aan art 9 van het BPA moeten 50 % groen bevatten en de rest moet in grasdallen aangelegd worden. De andere bouwvrije zone palend aan lot 4 moet 30 % groen bevatten en de rest moet in grasdallen aangelegd worden.
  - Minstens 5 % van het terrein dient te worden voorzien van groen, exclusief de zone rondom het perceel. De oppervlakte aan parkeervoorzieningen moet ingericht worden met voldoende aankleedgroen.
  - De aanvrager moet de groenaanleg realiseren binnen het jaar na de voltooiing van de ruwbouw. De aanvrager moet de voorziene groenzone aanplanten met inheems laag- en hoogstammig groen. Voor hoogstammig groen komen volgende soorten in aanmerking: zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk en linde. Voor laagstammig groen komen mn. hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus en hulst in aanmerking.
  - Tevens mogen er geen materialen en afvalstoffen in de bouwvrije zones gestapeld worden. Enkel onder een overbouwde constructie of afgeschermd en niet zichtbaar van het openbaar domein en van de aanpalende buur kan.
  - Het parkeren en manoeuvreren dient op eigen terrein te gebeuren
  - Er moet aangesloten worden op de bestaande huisaansluitputjes voor hemelwater en afvalwater (last voor de verkavelaar). De aansluitbare diepte kan ter plaatse gemeten worden in deze huisaansluitputjes.
  - De waterdoorlatende verharding moet aangelegd worden op een waterdoorlatende fundering.

- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
  - In de zone tussen de ingerichte weg en de rooilijn mag maximum een hellingsgraad van 3 % gerealiseerd worden (afhellend naar de straat). De bouwheer dient hiermee rekening te houden bij het aansluiten van zijn privé-domein op het openbaar domein (rekening houdend met de correcte rooilijn).
  - De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
  - De overloop van het regenwatersysteem dient aangesloten te worden aan het ingebuisde deel van de gracht.
  - Het gemeentelijk reglement eist dat de verkavelaar zelf een externe toezichtsmogelijkheid (huis- aansluitputjes) op beide aansluitingen voorziet.
  - Op het rioleringsplan dient het grijs afvalwater van het voorste gebouw nog verbonden te worden met de overloop van de septische put.
  - Er werd niet aangegeven hoeveel IE er verwacht wordt. Met de huidige dimensionering van de septische put mag er maximaal 19IE aangesloten worden.
  - Enkel zwart water mag aangesloten worden op de septische put. Het grijs water en de overloop van de septische put dienen aangesloten te worden op de DWA in de straat. Op het rioleringsplan worden twee lavabo's via een sifon aangesloten op het zwart wat er om vandaar naar de opslagzone voor fecaliën te gaan. Het grijs water dient apart te worden afgevoerd. Indien het niet mogelijk is om het grijs water apart af te voeren, dient dit gemotiveerd aangetoond te worden.
  - Waterdoorlatende verharding dient ook voorzien te zijn van waterdoorlatende fundering.
3. Aandachtspunten
- Er dient voldaan te zijn aan de buffer- en lozingsvoorwaarden van de waterloopbeheerder. Deze kan bijkomende eisen opleggen.
  - De zandvang en de KWS-afscheider dienen goed gedimensioneerd te zijn om wateroverlast op de betonverharding te voorkomen.
  - DWA en RWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn worden gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtsmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien.
  - Ter hoogte van de rooilijn dienen DWA en RWA aan te sluiten op respectievelijk de afvalwaterleiding en het ingebuisde deel van de gracht in de Kapittelstraat.
  - Gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten (bijv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
  - De aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag.

- De aansluiting mag maximaal bestaan uit een diameter 200 mm of de aanvrager dient aan te tonen met een hydraulische nota dat een grotere aansluiting noodzakelijk is.
- De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250.
- In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
- Waterdoorlatende verharding moet ook voorzien worden van waterdoorlatende fundering.
- Er wordt aangeraden om de overloop van de hemelwaterput/infiltratievoorziening uit te rusten met een terugslagklep.
- Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA -leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners.

*Departement Omgeving - milieuadvies*

**GEEN ADVIES** op 22 september 2020

*Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Ecologisch Toezicht*

**GUNSTIG** op 03 november 2020

voor het lozen van 2,575 m<sup>3</sup>/uur – 5,896 m<sup>3</sup>/dag – 186,238 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen via een KWS-afscheider op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene en sectorale (52 b & c) voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

De KWS-afscheider dient conform VLAREM II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden.

*Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*

**GUNSTIG** op 28 oktober 2020

voor een **termijn van onbepaalde duur** onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II, de volgende bijzondere milieuvoorwaarde:

Overeenkomstig artikel 5.2.1.2§2 van VLAREM II wordt een vrijstelling verleend van de verplichting tot het plaatsen van een geijkte weegbrug met automatische registratie mits alle wegingen bij de verwerkers worden uitgevoerd en de inkomende hoeveelheden worden geschat.

en het volgende aandachtspunt:

De bedrijven waarbij vetputafval wordt opgehaald moeten beschikken over een zeef van maximaal 10 mm waardoor de vaste deeltjes dierlijke bijproducten worden tegengehouden. Hierdoor wordt het afvalwater dat door de zeef gaat niet meer beschouwd als dierlijk bijproduct.

*Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies*

**GEEN ADVIES** op 19 oktober 2020

*Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid*

**GUNSTIG** op 16 oktober 2020

mits te voldoen aan de opgelegde voorwaarden inzake verharde oppervlakken in waterdoorlatende materialen en inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik.

*ASTRID-veiligheidscommissie*

**GUNSTIG** op 06 oktober 2020

Er dient geen in-doordekking voorzien te worden.

*Hulpverleningszone Zuid-Oost*

**GUNSTIG** op 28 september 2020.

mits de gehele inrichting wordt uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie die voldoet aan de voorschriften van 65.2.1. en §5.5 van bijlage 6 van het KB van 7 juli 1994 tot de vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen en latere wijzigingen en er rekening gehouden wordt met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en de geformuleerde opmerkingen.

*Provinciale deskundigen milieu en ruimte*

**GUNSTIG** op 2 december 2020.

voor een **termijn van onbepaalde duur** onder gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

### **Provinciale omgevingsvergunningcommissie (povc)**

*De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.*

*VMM stelt voor om, hoewel dit niet is aangevraagd, een afwijking toe te staan om geen meetgoot te moeten plaatsen. Het heeft hier geen zin om een meetgoot op te leggen. Dit stond in het advies van de stad als voorstel als VMM ermee akkoord is om geen meetgoot te voorzien. Een controleput is voldoende.*

*De provinciale deskundige milieu stelt dat deze afwijking ambtshalve kan toegevoegd worden. De deskundige zal dit expliciet vermelden in voorwaarde 19, b).*

*De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt: De Exploitant is akkoord en heeft geen verdere opmerkingen. We hebben overleg gehad met de brandweer en de Watergroep. Omdat er voor de brandweer te weinig capaciteit is (wegens te weinig druk in de leidingen) hebben we een bluswatervoorraad voorzien voor de brandweer. Dit is een serieuze investering. De bedoeling is om in overleg met de stad te bekijken of dit niet door de gemeenschap of door de stad kan gedragen worden want dit komt ten gunste van iedereen.*

*De vertegenwoordiger van de gemeente (milieuambtenaar) stelt dat dit niet in het advies van de brandweer staat. Dit staat ook niet op de plannen?*

*De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat dit niet in het brandweeradvis staat omdat het al in orde was. Er was discussie via email. De bluswatervoorraad staat getekend op de plannen.*

*De vertegenwoordiger van de gemeente (schepen) stelt dat er inderdaad moet gekeken worden naar een algemenere oplossing. De brandweer geeft net gunstig advies omdat die brandbluswatervoorraad is opgenomen in de aanvraag.*

*De voorzitter stelt dat er hierover in het advies niet verder is op ingegaan omdat dit in orde is. De bluswatervoorraad kan vergund worden. Wie uiteindelijk opdraait voor de kosten is een zaak die buiten het aanvraagdossier valt.*

*VMM stelt dat er geen advies aan VMM is gevraagd in het kader van de watertoets.*

*De vertegenwoordiger van de gemeente (schepen) stelt dat er te weinig druk op het water zit. De bluswatervoorraad is niet alleen een oplossing voor dit bedrijf. Het betreft een grote investering die in geval van brand bij andere bedrijven ook een oplossing zal zijn voor andere bedrijven in de buurt. De gemeente wil er een gedeelde oplossing voor zoeken. Eventueel moet er meer druk op de leidingen gestoken worden. Als wij een andere oplossing zouden vinden, wat moet er dan gebeuren?*

*De voorzitter stelt dat als deze bluswatervoorraad in praktijk niet uitgevoerd wordt, er in se geen probleem is tenzij voor de brandweer. Het brandweeradvis kan echter bijgesteld worden. Als het anders uitgevoerd wordt dan is het noodzakelijk dat de brandweer bevestigt dat de alternatieve werkwijze ook voldoet.*

De **povc** adviseert **GUNSTIG** op 08 december 2020.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

## **2. Motivering**

### **MER-plicht**

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

### **Motivering met betrekking tot IIOA**

#### *Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen*

De omgeving wordt gekenmerkt door een kmo-gebied in ontwikkeling met achterliggend landbouwgebied, ten noorden palend aan een woongebied met landelijk karakter.

De dichtste woning bevindt zich op ca. 80 m van de projectzone en deze is gelegen langs de Brakelsesteenweg (N8 – gewestweg).

## *Bespreking milieuhygiënische aspecten*

### *Afvalstoffen*

De aanvraag van De Vleminck Jan bvba heeft betrekking op de opslag van fecaliën, van ruimingsslib en van afvalvetten onder de afvalstoffenrubriek 2.1.2.d)2°.

Het fecaliënafval van de verschillende locaties wordt opgezogen door de zuiginstallatie van de vrachtwagen. De fecaliën zijn afkomstig van derden: private personen, openbare besturen, bedrijven. Als de vrachtwagen volgeladen is wordt het septisch materiaal tijdelijk gestockeerd in een ondergrondse betonnen cisterne van 100 m<sup>3</sup>. Als de cisterne vol is, wordt deze afgevoerd naar vergunde verwerkers. Er is geen verwerking ter plaatse. Alle opslag heeft als bedoeling een optimalisatie van de afvoer.

Bij het reinigen van rioleringen of rioolputten wordt er slib geruimd. Het ruimingsslib is afkomstig van derden: private personen, openbare besturen, bedrijven, .... Na een aantal ophalingen is de vrachtwagen volgeladen en wordt het slib tijdelijk gestockeerd in de exploitatie in een slibput. Als de put vol is wordt deze leeggemaakt en afgevoerd naar vergunde verwerkers. Er is geen verwerking ter plaatse. Alle opslag heeft als bedoeling een optimalisatie van de afvoer.

Het vet van keukens en vetputten van de verschillende locaties wordt opgezogen door de zuiginstallatie van de vrachtwagen. Als de vrachtwagen volgeladen is wordt het vet tijdelijk gestockeerd in een ondergrondse betonnen cisterne van 100 m<sup>3</sup>. Er is geen verwerking ter plaatse. Alle opslag heeft als bedoeling een optimalisatie van de afvoer.

De KWS-afscheider, waarlangs het afvalwater wordt geloosd, dient op regelmatige basis gereinigd, met het ophalen van het slib door een erkend verwerker.

Voor alle exploitanten dienen de voorgebrachte afvalstoffen selectief ingezameld worden in daartoe voorziene afvalrecipiënten en afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of –makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra.

### *Afvalwater*

#### LOZINGSSITUATIE

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van Ninove ligt het project in een centraal gebied. De ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Zandbergen. De Kapittelstraat is voorzien van een gescheiden riolering. Afvalwater (DWA) en de overloop van de hemelwateropvang moeten dus volledig gescheiden aangesloten worden.

Het lozingspunt voor het afvalwater van de volledige loods en alle activiteiten ligt in het gedeelte van De Vleminck Jan bvba en wordt ook door deze exploitant aangevraagd.



### HUISHOUDELIJK AFVALWATER

Het totaaldebiet van het huishoudelijk afvalwater voor de 3 exploitaties samen bedraagt minder dan 600 m<sup>3</sup>/jaar (300 m<sup>3</sup>/jaar) en is dus niet indelingsplichtig. Het wordt geloosd op de openbare riolering van de Kapittelstraat.

Het betreft een niet ingedeelde lozing die dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II.

### BEDRIJFSAFVALWATER

Het aangevraagde totale lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater (van de 3 exploitaties) bedraagt 2,58 m<sup>3</sup>/uur – 5,9 m<sup>3</sup>/dag en 186,24 m<sup>3</sup>/jaar. Het bestaat uit het reinigingswater van de werkplaatsen (Van Rossen Philippe & Christophe, in totaal 16 m<sup>3</sup>/jaar), het mogelijk verontreinigd hemelwater van de tankplaats en het afvalwater van de afsputzone. Het wordt via een KWS-afscheider geloosd op de openbare riolering van de Kapittelstraat. Voor alle exploitaties is een controleput voorzien.

De VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringssystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> voor het jaardebiet;
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> voor het uurdebiet en 0,0408 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> voor het dagdebiet;

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van afvloeiing coëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

De oppervlakte van de tankpiste en de afsputzone bedraagt 130 m<sup>2</sup>, bij de berekening van de debieten is rekening gehouden met de nieuwe neerslagcijfers, voor de luifel van de tankpiste werd 40 % ingebracht.

De lozing dient te voldoen aan de sectorale lozingsvoorwaarden 52 b & c van bijlage 5.3.2 van VLAREM II.

Alle slib en afvalwater van de ruimingswerken worden opgeslagen in putten en extern verwerkt.

### *Hemelwater*

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

4. opvang voor hergebruik;
5. infiltratie op eigen terrein;
6. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
7. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

## GEBRUIK VAN HEMELWATER

Vleminck Jan bvba zal een opslag van 120 m<sup>3</sup> voorzien om het niet-verontreinigde hemelwater van de site op te vangen. Dit hemelwater zal worden hergebruikt voor de sanitaire installaties, het afsputten van de voertuigen en de externe reinigingsactiviteiten. De overloop van de hemelwateropvang dient aangesloten te worden op de RWA-riolering van de Kapittelstraat. Dit werd zo voorzien op het rioleringsplan.

### *Bodem- en grondwater*

## OPSLAG GEVAARLIJKE PRODUCTEN

Volgens de aanvraag zullen de brandstoftanks voldoen aan de voorwaarden van VLAREM II. Alle andere gevaarlijke stoffen en producten zullen opgeslagen worden op lekbakken.

## TANK- EN AFSPUITZONE

De tankzone is volledig omringd met een rooster zodat alle regenwater van de tankpiste en de opstelplaats van de tank wordt opgevangen en afgevoerd via de zandvang naar de coaliscentiefilter. Alle bedrijfsafvalwater loopt over deze zandvang en coaliscentiefilter. De verharding wordt uitgevoerd met een vloeistofdicht beton.

De afsputzone watert in twee richtingen af. Het een deel komt terecht in de lijnrooster aan de slibput en het andere deel komt naar de lijnrooster van de tankzone. De verharding wordt uitgevoerd met een vloeistofdicht beton.

## OPSLAG AFVALSTOFFEN

De opslag van de afvalstoffen gebeurt ondergronds. De faecaliën, de vetten, en het slib worden opgeslagen in ondergrondse vloeistofdichte betonnen cisternes van respectievelijk 2 x 100 m<sup>3</sup> en 25 m<sup>3</sup>.

De ondergrondse cisternes worden met slangaansluitingen voorzien die waterdicht zijn en met borging voor het uitvoeren van de los- en laadwerkzaamheden.

## TRANSFORMATOR

De transformator dient steeds beschermd tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater. Indien het een oliegekoeld toestel betreft, dient een inkuiping of lekbak voorzien om bij een eventueel lek het diëlectricum te kunnen opvangen.

### *Geluid*

Het projectgebied bevindt zich op ca. 80 m van de dichtstbij gelegen woning langs de drukke N8 (Brakelsesteenweg).

Voorliggende aanvraag omvat geen inrichtingen met een belangrijke geluidsproductie.

Het toegangsaspect (beperking snelheid en opvolging), bevindt zich bij de firma De Vleminck.

Er staan geen vaste machines buiten opgesteld.

De voertuigbewegingen zijn beperkte op- en afrijbeweging. (zie mobiliteit). De vervoersbewegingen concentreren zich in de dagranden, d.w.z. bij het begin en

op het einde van de dagtaak. De snelheid wordt beperkt bij de vervoersbewegingen.

Het laden lossen van de vrachtwagens (slib en fecaliën) van de vrachtwagens van de firma DVJ gebeurt door middel van een slangenstelsel dat volledig gesloten wordt aangesloten op het ondergronds bekken. Voor deze bewerkingen zijn er geen bijkomende machines of werktuigen nodig. Het ledigen (leegzuigen van de putten) gebeurt met zuigslangen die worden aangesloten op het bufferbekken. De geluidsdruk is minimaal omdat de vrachtwagen met een laag toerental kan ledigen. De vrachtwagens staan op aanzienlijke afstand van de perceelsgrenzen opgesteld bij deze bewerkingen en een deel van de gebouwen dient als extra buffer.

Er zijn geen productieprocessen op het terrein, deze reinigingswerken en exploitatiewerkzaamheden worden op de openbare weg van het lokaal openbaar bestuur (als klant) of op de terreinen van de klant uitgevoerd. Er is geen hinder te verwachten. Het leegmaken van de ondergrondse bufferputten is door middel van de aanzuigpomp op de vrachtwagen. Dit wordt uitgevoerd in dagtaak. De frequentie is afhankelijk van de hoeveelheden die worden verzameld. De vrachtwagen staat zodanig opgesteld dat er geen hinder wordt verwacht. Het storten in de slibput omvat een gewone stortactie van het kipgedeelte van de vrachtwagen. Dit betreft fijne materialen en deze zijn vochtig waardoor geen weerstandgeluiden of schuifgeluiden zijn. Het leegmaken van de slibput wordt met een de zuigwagen uitgevoerd. Het reinigen van zones van de vrachtwagens op de afsputzone zijn zeer occasioneel en gebeuren met een hogedrukreiniger. Het zijn zeer lokale vervuilingen of slangen en kun koppelingen die worden gereinigd op de afsputzone. Er is geen geluidshinder van deze bewerking.

Alle garageactiviteiten worden uitgevoerd in de loods. De geluidsbronnen van de garageactiviteiten staan in de garage. De vrachtwagens staan na hun dagtaak binnen opgesteld en worden ook binnen opgestart.

De tankbeurten worden uitgevoerd als de vrachtwagen stil staat en de motor uit.

Voor de hele exploitatie wordt er geen geluidshinder verwacht.

Van Rossen Philippe bvba zal exploiteren binnen de normale werkuren.

De Vleminck Jan bvba en CVR Constructie bv vragen afwijkende exploitatie-uren. Hiervoor wordt verwezen naar de bespreking van de bijstellingen.

### *Lucht*

#### GEUR

Er liggen twee ondergrondse bufferputten met afvalstoffen (vetten en fecaliën) en een beperkte slibput op het terrein. De putten hebben een volume 85 ton voor het vet en 90 ton voor de fecaliën. In de ondergrondse putten hebben door plaatsing (13°) een constante temperatuur waarbij er geen bacteriologische verhoogde activiteit wordt verwacht. Er is een roerwerk aanwezig om de vloeistofconsistentie steeds in evenwicht te houden. De putten worden door een intern controleprogramma opgevolgd.

De putten zijn aan de bovenzijde voorzien van de laad- en losopeningen en deze worden met een speciale afsluitdop afgesloten na de bewerkingen. De aangesloten slangen en bijhorende koppelingen zijn vloeistofdicht. De putten zijn ondergronds en de temperatuur kan hierdoor niet oplopen. De deksels van

de slibputten liggen in de afspruitzone maar deze zijn zodanig geconstrueerd dat ze afgesloten en er geen spoelwater via de putdeksels in de putten terecht komt. Er zijn grote geurafsluitende deksels die het mogelijk maken om de putten (indien nodig) veilig te betreden. In de slibput komen de niet gesorteerde afvalstoffen van de rioolreinigingswerken terecht die niet onmiddellijk worden afgevoerd en worden occasioneel afgespoeld van de vrachtwagens.

De geurhinder is zeer beperkt gezien het slib regelmatig wordt afgevoerd en sterk is verdund. Het slib betreft vooral restbezinking in de vrachtwagen of apart aangetroffen afvalstoffen in de rioleringen, die in deze slibput tijdelijk worden gestockeerd in functie van een georganiseerd en gecentreerde afvoer.

Het bedrijf wordt proper en rein gehouden, er wordt een onderhoudsprogramma opgemaakt. De laad- en loshandelingen zullen in een procedure worden opgenomen en maken deel uit van de opleiding van de werknemers. Door regelmatige georganiseerde afvoer naar de eindverwerker is er voorzien dat de verblijftijd van de vloeistoffracties beperkt blijft. Doordat de afvoer zeer repetitief is, kan er slechts beperkte en bacteriële activiteit zijn in de massa, zodat er geen plotse inpakt aan belastende geurcomponenten zich kan manifesteren zoals in de zomer bij hoge temperaturen. Dit is één van de redenen waarom er gekozen werd voor ondergrondse cisternes.

#### STOOKINSTALLATIES

Er zijn 5 stookinstallaties binnen het project voorzien, doch het gezamenlijke totaal nominaal thermisch ingangsvermogen bedraagt minder dan 300 kW (indelingsdrempel).

Voor deze branders gelden geen verplichte emissiemetingen. Wel gelden voor deze brander de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

Mits een regelmatige afstelling en controle van de brander is de impact van de rookgassen op de heersende luchtkwaliteit in de omgeving beperkt.

#### NOODGENERATOR

Er is ook de aanwezigheid van een niet-ingedeelde noodgenerator (maximaal 100 kW) voor de drukopvoer van de bovengrondse hydrant.

#### *Veiligheid*

Er werd een gunstig brandweeraadvies uitgebracht. Er dient evenwel een passende automatische branddetectie-installatie voor de gehele inrichting voorzien te worden.

Art. 5.6.2.1.3.&1 van VLAREM II stelt dat de elektrische installaties, toestellen en verlichtingstoestellen dienen te beantwoorden aan de voorschriften van de Codex voor het Welzijn op het Werk en van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties), in het bijzonder de artikelen die handelen over ruimten waarin een ontplofbare atmosfeer kan ontstaan. Deze installaties kunnen vanuit een veilige en steeds gemakkelijk te bereiken plaats manueel worden stilgelegd.

### Visueel

Er wordt voorzien in de aanleg van groenvoorzieningen. Dit wordt enerzijds verplicht door de stedenbouwkundige voorschriften (worden verder besproken onder de SH) en anderzijds is er de sectorale milieuvoorwaarde inzake afvalstoffen die rondom de afvalactiviteit de aanleg van een groenscherm oplegt van minstens 5 m breed met de mogelijkheid om hiervan af te wijken.

De Vleminck Jan bvba heeft een afwijking aangevraagd op de betreffende sectorale verplichting, welke verder nog wordt besproken.

### Bespreking bijstellingen

- a) CVR Constructie vraagt een afwijking op artikel 5.15.0.6. § 1 van VLAREM II, dat als volgt luidt:

*“Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.”*

De exploitant vraagt concreet om de dagtaak te kunnen starten om 6u i.p.v. 7u – zijnde verplaatsingen met bedrijfsvoertuigen.

### Motivering

De opstart of installatie van de werken op verplaatsing vatten aan om 7u 's morgens. Omdat er dan vroeger vanuit de exploitatie moet worden vertrokken wordt een wijziging van aanvangsuur aangevraagd. Sommige dagen wordt er om 6u gestart in functie van de vermelde reden.

### Bespreking

Gezien de ligging van het project vlakbij de N8 en de afscherming van de dichtstbij gelegen woningen door de voorziene bedrijfsgebouwen, kan de gevraagde afwijking toegestaan worden.

- b) De Vleminck Jan bvba vraagt een afwijking op artikel 5.2.1.5. §5 van VLAREM II, dat luidt als volgt:

*“Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenscherm aangeplant in het 1ste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit.”*

Voor de groenzones wordt volgende afwijking aangevraagd:

- NW-zijde: breedte 2,5 m – zone BPA groenbuffer
- ZO-zijde: breedte 1,5m ter hoogte van de exploitatie van Jan De Vleminck – grenzend aan de parkeerplaatsen
- ZW- zijde: breedte 2,5m aansluitend op de NW-zijde, zijde van de parkeerplaatsen – zone met BPA groenbuffer
- NO-zijde: geen groenscherm – straatzijde en zone voor achteruitbouw met BPA groenbuffer

### *Motivering*

Er is stedenbouwkundig al een volledige afscherming van de omgeving en activiteiten door de specifieke vorm van het gebouw. De L-vorm van het gebouw schermt de beperkte activiteiten af, die op zich al zeer beperkt zijn. Daarnaast zijn er stedenbouwkundige en BPA groenzones ingebouwd waardoor de exploitatie volledig is afgeschermd.

### *Bespreking*

De opslag van de afvalstoffen gebeurt volledig ondergronds en veroorzaakt dus geen visuele hinder of stofhinder. De afwijking kan toegestaan worden. Er dient uiteraard voldaan te worden aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

- c) De Vleminck Jan bvba vraagt een afwijking op artikel 5.15.0.6. § 1 van VLAREM II, dat als volgt luidt:

*“Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.”*

De exploitant vraagt enerzijds om een beschikbaarheid van 24u/24u – 365 dagen/365 dagen waarbij er wordt gewerkt (op verplaatsing) in geval van noodzaak en anderzijds om de dagtaak te kunnen opstarten om 6u i.p.v. 7u.

### *Motivering*

De normale werkuren zijn van 7u tot 19u maar volgende afwijking wordt aangevraagd: De ruimingsdienst bestaat hoofdzakelijk uit curatieve ingrepen en hierbij zijn snelle interventies belangrijk om schade te voorkomen zowel bij derden (particulieren of bedrijven) De firma Vleminck Jan BVBA is 24h/24h bereikbaar voor deze activiteiten. Indien de werken niet kunnen wachten wordt er gewerkt en de nodige ruimingswerken uitgevoerd. (ongeacht tijd en plaats) Hierdoor is er op zaterdag exploitatie en door de rotatie in de personeelsleden kan er 313 dagen per jaar worden gewerkt. Veel particulieren zijn op zaterdag beschikbaar en de aanwezigheid bij de ruimingswerken is omwille van de terreinkennis broodnodig. (vb. voor aanduiden van de putdeksels, doorspoelen van toilet,..) Op zaterdagen, zondagen en na de normale exploitatie uren is de firma beschikbaar (24u/24) en is het mogelijk dat er een noodruiming moet gebeuren. Indien mogelijk blijft het geruimde afval, voorlopig opgeslagen in de ruimwagen en wordt het afval in de tanks geloosd tijdens de normale werktijden. In functie van de vele verplaatsingen en de inzet van het materiaal en materieel op de openbare weg en de hierbij gepaard gaande files omhelst de afwijkingsaanvraag ook een standaard aanvangsuur van 6u 's morgens.

### *Bespreking*

Gezien de ligging van het project vlakbij de N8 en de afscherming van de dichtstbij gelegen woningen door de voorziene bedrijfsgebouwen, kan de gevraagde afwijking toegestaan worden.

- d) De Vleminck Jan bvba vraagt een afwijking op artikel 5.2.1.2. § 2. van VLAREM II, dat luidt als volgt:

*“Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of in dit besluit is de installatie en het*

*gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug is in ieder geval verplicht voor inrichtingen waar bedrijfs- of huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van derden worden verwijderd. De ijking gebeurt overeenkomstig de ijkwet. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.”*

De exploitant vraagt om geen weegbrug te moeten voorzien.

#### *Motivering*

Dit betreft het Vlarem-II artikel waarop een vrijstelling wordt aangevraagd. Belangrijk hier is om aan te geven dat er op de vergunde site geen afvalstoffen van derden worden aanvaard en dat er bovendien geen enkele behandeling wordt uitgevoerd op het afval (uitsluitend een opslag in kader van een regelmatige afvoer).

De afvalstoffen worden in overslag in de exploitatie tijdelijk (tot zeer tijdelijk) opgeslagen. Het is niet mogelijk om de exacte gewichten te bepalen omdat er watertanks op de vrachtwagens zijn. Bij een vertrekkende vrachtwagen met volle watertanks, kan er bij de terugkeer naar de exploitatie worden gewogen en zal de vrachtwagen hetzelfde gewicht hebben, als bij vertrek. Uit de meetgegevens zou blijken dat er geen afvalstoffen zijn aangevoerd terwijl er eigenlijk een volle tank met afvalstoffen is, met hetzelfde gewicht als het water waarmee de werken zijn gestart. De hoeveelheid water is wisselend want er is projectmatige afvoer mogelijk, dit zou ertoe leiden dat alle water uit de tanks moet worden geloosd na elke afvoer. Daarenboven wordt er soms via hydrantaansluitingen water afgenomen van het waterleidingnet waardoor het gewicht aan water kan zijn toegenomen, wat kan leiden tot een niet-correcte weegactie. Extra handelingen om het water telkens voorafgaandelijk te lozen en daarna te laden zijn economisch niet haalbaar en leiden tot ingewikkelde herberekeningen van gewichten. Bovendien zijn het uitsluitend de bedrijfseigen afvalstoffen die worden aangevoerd voor de tijdelijke stockage. Het gaat dus telkens om de kleinere hoeveelheden in kleinere vrachten, omdat het afval voor de grotere hoeveelheden (een volledige vracht) rechtstreeks naar de verwerker wordt afgevoerd.

De huidige registratie omvat:

- Op de afvoerbons schrijft de chauffeur een ingeschat volume afgehaalde afvalstoffen (per klant) op en vanuit deze registratie wordt het IHM register opgebouwd.
- Het register wordt bijhouden (in ingeschatte m<sup>3</sup>) met de bovenstaande manueel ingevulde bons.
- Alle afvoer naar erkende verwerkers wordt gewogen – alle wegingen worden bijgehouden, gedocumenteerd en verwerkt in het IHM register

#### *Bespreking*

De OVAM gaat akkoord met de voorgestelde werkwijze en stelt voor om volgende bijzondere voorwaarde op te leggen:

*“Overeenkomstig artikel 5.2.1.2§2 van VLAREM II wordt een vrijstelling verleend van de verplichting tot het plaatsen van een geijkte weegbrug met automatische registratie mits alle wegingen bij de verwerkers worden uitgevoerd en de inkomende hoeveelheden worden geschat.”*

## Motivering met betrekking tot de SH

### *Stedenbouwkundige basisgegevens*

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.  
De bouwplaats ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het BPA KMO-zone Outer wijziging 1.
- Het terrein is niet gelegen in een RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling

### *Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context*

- Het terrein is niet gelegen op minder dan 30 m van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewest- of provinciewegen.
- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt in het stroomgebied van de waterloop nr. 05147 (tweede categorie).
- De aanvraag heeft geen betrekking op enig erfgoed, valt buiten een archeologische zone en komt niet voor op de kaart met archeologische waarden.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

### *Beschrijving omgeving en aanvraag*

De eigendom is gelegen op de hoek langsheen de Kapittelstraat en de Mariaweg, voldoende uitgeruste gemeentewegen.

De omgeving wordt gekenmerkt door een kmo-gebied in ontwikkeling met achterliggend landbouwgebied.

De bouwplaats betreft een braakliggend perceel met een totale oppervlakte van 4.309,26m<sup>2</sup>.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een bedrijfsgebouw met bijhorende kantoorruimte en bedrijfswoning, en bijhorende circulatieruimte, parkeerfaciliteiten, tankpiste en diverse ondergrondse opslagputten.

Het betreft een gebouwencomplex waarin 3 bedrijven in ondergebracht worden. Elke exploitant maakt gebruik van een afgesloten deel van het gebouw. De parkings en toegangen zijn gemeenschappelijk gebruik.

Het gebouw heeft (deels) 2 bouwlagen en wordt afgewerkt met een platte bedaking. Het industriegebouw wordt ingeplant op 8m achter de rooilijn, en op minimum 6,5m van de rechter en linker perceelsgrens. Het gebouw is U-vormig en heeft een voorgevelbreedte van 36m en een bouwdiepte van 50,15m. De kroonlijsthoogte bedraagt deels 6,5m en deels 8m boven het maaiveld.

Op de gelijkvloerse verdieping en in open lucht bevinden zich de eigenlijke activiteiten, op de 1ste verdieping bevinden zich een bedrijfswoning en burelen.

Unit 1 en unit 3 hebben een kroonlijsthoogte van 6,5 m, deze units staan op 6,5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant; unit 2 heeft een kroonlijsthoogte van 8 m en staat op minimum 8 m van de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant.



De nulpas is zodanig ingeplant dat de oprit naar de binnenkoer onder lichte helling gebeurt; in de westelijke bovenhoek is plaatselijk een lage grondkering nodig tussen groen en verharde oppervlakte.

Er is een groenplan toegevoegd. In de bufferzones langsheen de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterste perceelsgrens zijn de groen/terrein indexen van respectievelijk 0,3 en 0,5 gerespecteerd. Er bevinden zich geen parkings in deze bufferzones.

De totale groenoppervlakte bedraagt 686,37 m<sup>2</sup> of met 15,92 % ruim boven de door de voorschriften van het BPA opgelegde 5 %.

De manoeuvreerruimte op de binnenkoer, waar draaibewegingen door zwaar vervoer nodig zijn, is voorzien in betonverharding. Alle andere verharding is gemaximaliseerd waterdoorlatend.

Er is een vervoersplan toegevoegd. Alle manoeuvreren en parkeren gebeurt op eigen terrein. Er zijn 24 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 5 inpandig in unit 3, ruim voldoende voor de werknemers en (beperkte) bezoeken. Tevens zijn inpandig parkeerfaciliteiten voor fietsers en moto's.

#### *Archeologietoets*

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

#### *Juridische toets*

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA "KMO-zone Outer wijziging 1" (MB 16 januari 2007) als meest recente en gedetailleerde plan.

Een goedgekeurd BPA, dat de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen het plangebied wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.

In het BPA is het betreffende bouwperceel gelegen in een zone voor gesloten bebouwing en een zone voor ambachten en KMO's (art. 8), een achteruitbouwzone (art. 7) en een bufferzone (art. 9).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De bouwvrije zones van 6,5m en 8m breed palend aan art 9 van het BPA moeten 50 % groen bevatten en de rest moet in grasdallen aangelegd worden. De andere bouwvrije zone palend aan lot 4 moet 30 % groen bevatten en de rest moet in grasdallen aangelegd worden.
- Minstens 5 % van het terrein dient te worden voorzien van groen, exclusief de zone rondom het perceel. De oppervlakte aan parkeervoorzieningen moet ingericht worden met voldoende aankleedgroen.
- De aanvrager moet de groenaanleg realiseren binnen het jaar na de voltooiing van de ruwbouw. De aanvrager moet de voorziene groenzone aanplanten met inheems laag- en hoogstammig groen. Voor hoogstammig groen komen volgende soorten in aanmerking: zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk en linde. Voor laagstammig groen komen mn.

hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus en hulst in aanmerking.

· Tevens mogen er geen materialen en afvalstoffen in de bouwvrije zones gestapeld worden. Enkel onder een overbouwde constructie of afgeschermd en niet zichtbaar van het openbaar domein en van de aanpalende buur kan.

#### *Goede ruimtelijke ordening*

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Krachtens artikel 4.3.1. §2 VCRO wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van o.a. volgende beginselen:

*"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° ...*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*..."*

In het BPA zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de bestemming en de inplanting van de toegelaten gebouwen, de perceelsbezetting,...

Bijgevolg worden de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven en dient huidige aanvraag niet opnieuw getoetst te worden aan deze criteria.

Het bedrijventerrein is uitsluitend bestemd voor het oprichten van bedrijven die voor de omgeving geen abnormale hinder noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling veroorzaken of geluidshinder, stank en trillingsgevaar voortbrengen en die de plantengroei niet schaden. De beoogde inrichtingen voldoen hieraan.

Er is één woning per bedrijf toegelaten. Op de site wordt 1 bedrijfswoning voorzien.

Unit 1 en unit 3 hebben een kroonlijsthoogte van 6,5 m, deze units staan op 6,5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant; unit 2 heeft een kroonlijsthoogte van 8 m en staat op minimum 8 m van de zijdelingse perceelsgrenzen ingeplant.

De gevraagde gebouwen en constructies zijn ruimtelijk -zowel naar oppervlakte als hoogte- aanvaardbaar.

Het bedrijventerrein wordt voorzien van bufferzones langs de zijdelingse en de achterste perceelsgrenzen, met groen/terrein indexen van respectievelijk 0,3 en 0,5. Er bevinden zich geen parkings in deze bufferzones.

Er wordt op eigen terrein voorzien in 24 parkeerplaatsen voor zowel personeel als (beperkte) bezoekers. Bijkomend wordt inpandig parkeerfaciliteiten voor fietsers en moto's ingericht.

Op eigen terrein is voldoende manoeuvreerruimte aanwezig zodat de wagens en vrachtwagens het verkeer op de openbare weg niet kunnen hinderen. Alle manoeuvreren en parkeren gebeurt op eigen terrein.

Er kan worden geoordeeld dat de aanvraag de ruimtelijke draagkracht van het terrein en de omgeving niet overstijgt en voor vergunning in aanmerking komt.

### **Natuurtoets**

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

#### *Ligging*

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden. Er bevinden zich geen natuurgevoelige gebieden of elementen in de omgeving.

#### *Biologische waarderingskaart*

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone.

#### *Conclusie*

Gelet op de ruime afstand valt er geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden. De activiteiten van het bedrijf en/of geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd voor significant negatieve effecten ervan.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

### **Watertoets**

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5147 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen), en op een lozing op het rioleringsstelsel (DWA) of een oppervlaktewater (RWA).

Hiervoor wordt verwezen naar de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Met betrekking tot de overstromingsrisico's als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen kan worden verwezen naar het advies van de waterbeheerder, de provincie Oost-Vlaanderen:

*“Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5147 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied, recent*

overstroomd gebied en risicozone voor overstroming.

Motivering

Een deel van het grondoppervlak wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake waterdoorlatende grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden.

Het hemelwater van 1392 m<sup>2</sup> verhard grondoppervlak wordt opgevangen en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.

Er wordt 1.613 m<sup>2</sup> nieuwe dakoppervlakte aangelegd. De aanvrager toont een structureel en jaarrond hergebruik van 31.948 l/dag aan voor een dakoppervlakte van 3.005 m<sup>2</sup> aangesloten op een opslagruimte voor hemelwater van 120.000 l. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden inzake de vermindering van de dakoppervlakte door hergebruik zoals vermeld in de conclusie, mag volgens de rekentool hemelwaterhergebruik ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) een oppervlakte van 3.005 m<sup>2</sup> in mindering worden gebracht. De in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt dus nog 0 m<sup>2</sup>. Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het niet nodig een voorziening te bouwen aangezien al het hemelwater hergebruikt wordt.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van PDC IMMO met als voorwerp 'het bouwen van een bedrijfsgebouw met bijhorende kantoorruimte en bedrijfswoning, en bijhorende circulatieruimte, parkeerfaciliteiten, tankpiste en diverse ondergrondse opslagputten' op een perceel gelegen te Ninove, Kapittelstraat onder volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag ;
- er worden geen afvoerkolken voorzien ;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik:

De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om de infiltratievoorziening aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.”

De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

### **Mobiliteit**

De drie bedrijven samen hebben in totaal een 22-tal werknemers. Volgens de aanvraag hebben de bedrijven geen bezoekers. Voor de personeelsleden die met hun eigen wagen komen zijn 20 parkeerplaatsen voorzien. Er is ook een kleine fietsenstalling voorzien.

Er worden in totaal 21 bedrijfsvoertuigen gestald. Volgens de aanvraag zullen er in totaal een 12-tal vervoersbewegingen per uur zijn, met een piek in de ochtend en avond.

Om de hinder op de straat tot een minimum te beperken moet het parkeren en manoeuvreren op eigen terrein gebeuren.

### **Brandveiligheid**

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Zie voorwaardelijk gunstig advies d.d. 28 september 2020 (BW/TVG/2020/7946 S9, S10, S11 & S12).

### **Termijn**

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

### **Conclusie**

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

## **3. Besluit**

### **Artikel 1.**

§1. Aan BVBA VAN ROSSEN Philippe, Brusselsesteenweg 280 te 9402 Ninove; BVBA DE VLEMINCK JAN, Brusselsesteenweg 280 te 9402 Ninove; BV CVR CONSTRUCTIE, Okegembaan 162 te 9400 Ninove, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Kapittelstraat zn te 9400 Ninove op het perceel kadastraal bekend onder NINOVE 9 AFD (APPELTERRE-EICHEM), sectie A, nr. 525/A, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het exploiteren van een stelplaats van landbouwvoertuigen, een metaalconstructiebedrijf en een ruimings- en ontstoppingsbedrijf, als volgt onderverdeeld:

#### **Van Rossen Philippe bvba**

Het exploiteren van een stelplaats van landbouwvoertuigen, met volgende toepasselijke rubrieken:

##### **15.1.1° (3)**

de stalling van maximaal 3 voertuigen andere dan personenwagens.

**17.4. (3)**

de maximale opslag van 150 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

**CVR Constructie bv**

Het exploiteren van een metaalconstructiebedrijf, met volgende toepasselijke rubrieken:

**17.4. (3)**

de maximale opslag van 150 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

**29.5.2.1°a) (3)**

diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW.

**De Vleminck Jan bvba**

Het exploiteren van een ruimings- en ontstoppingsbedrijf, met als toepasselijke rubrieken:

**2.1.2.d)2° (1)**

de maximale opslag van 200 ton fecaliën, afvalvetten en slib in respectievelijk 3 ondergrondse betonnen cisternes van respectievelijk 2 x 100 m<sup>3</sup> en 25 m<sup>3</sup>.

**3.4.2° (2)**

de lozing van maximaal 2,58 m<sup>3</sup>/uur – 5,9 m<sup>3</sup>/dag en 186,24 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater in de openbare riolering.

**6.4.1° (3)**

de maximale opslag van 1.200 liter brandbare vloeistoffen in vaten.

**6.5.1° (3)**

een verdeelslang voor gasolie en een voor diesel.

**12.2.1° (3)**

een transformator met een individueel nominaal vermogen van 250 kVA.

**15.1.1° (3)**

de stalling van maximaal 16 voertuigen andere dan personenwagens.

**15.2. (3)**

een herstel- en onderhoudswerkplaats voor bedrijfseigen voertuigen.

**15.4.1° (3)**

een wasplaats voor het uitwendig reinigen van maximaal 2 voertuigen per dag.

**16.3.2°a) (3)**

een luchtcompressor met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 7,5 kW en 2 warmtepompen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9 kW samen (totaal: 16,5 kW).

**17.3.2.1.1.1°b) (3)**

de maximale opslag van 12,9 ton diesel en gasolie, waarvan 10.000 liter diesel en 5.000 liter gasolie elk in een ondergrondse dubbelwandige houder.

**17.4. (3)**

de maximale opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

**29.5.2.1°a) (3)**

diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW..

§2. Aan BVBA PDC IMMO, Brusselsesteenweg 280, 9402 Ninove, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Kapittelstraat zn te 9400 Ninove op het perceel kadastraal bekend onder NINOVE 9 AFD (APPELTERRE-EICHEM), sectie A, nr. 525/A, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen (SH)**:

- Infrastructuur: verharding grasdallen
- Infrastructuur: verharding grasdallen
- Infrastructuur: betonverharding
- Gebouw of Constructie: bedrijfsgebouw
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: tankpiste met luifel.

§3. De gevraagde bijstellingen van de milieuvorwaarden worden **ingewilligd**

- aan De Vleminck Jan, van volgende artikels van VLAREM II:
  - artikel 5.2.1.2. § 2 m.b.t. het voorzien van een weegbrug;
  - artikel 5.2.1.5. §5 m.b.t. het voorzien van een groenscherm;
  - artikel 5.15.0.6. § 1 m.b.t. de exploitatie-uren.
- aan CVR Constructie, van artikel I 5.15.0.6. § 1. van VLAREM II m.b.t. de exploitatie-uren.

**Artikel 2.**

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1. wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §2. wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

**Artikel 3.**

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

**§1. Algemene milieuvorwaarden**

1. Algemene milieuvorwaarden - algemeen: hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9
2. Algemene milieuvorwaarden - geluid: hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6.
3. Algemene milieuvorwaarden - lucht: hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.
4. Algemene milieuvorwaarden - licht: hoofdstuk 4.6.
5. Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater: hoofdstuk 4.2 met bijlagen 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4.

**§2. Sectorale milieuvorwaarden**

6. Afdeling 5.2.1. - Verwerking van afvalstoffen - algemene bepalingen
7. Afdeling 5.3.2 – Bedrijfsafvalwater met bijlage 5.3.2, sector 52° b) en c)

8. Afdeling 5.6.1 en bijlage 5.6.1, 5.17.2, 5.17.3, 5.17.4, 5.17.5, 5.17.6 en 5.17.7 - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - Brandbare vloeistoffen
9. Afdeling 5.6.2 en bijlage 5.6.2, 5.6.3 en 5.17.9 - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen – Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
10. Hoofdstuk 5.12. - Elektriciteit
11. Hoofdstuk 5.15 - Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
12. Afdeling 5.16.1 met bijlage 5.16.5. - Gassen - gemeenschappelijke bepalingen
13. Afdeling 5.16.3. - Gassen - installaties voor het fysisch behandelen van gassen
14. Afdeling 5.17.1 - Opslag van gevaarlijke producten – gemeenschappelijke bepalingen
15. Subafdeling 5.17.4.1 en bijlage 5.17.1 en 5.17.7 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen
16. Subafdeling 5.17.4.2 en bijlage 5.17.2, 5.17.3, 5.17.4, 5.17.5, 5.17.6 en 5.17.7 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in ondergrondse houders
17. Subafdeling 5.17.4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
18. Hoofdstuk 5.29 - Metalen

### **§3. Bijzondere milieuvorwaarden**

#### T.a.v. De Vleminck bvba

#### **19. Lozen van het bedrijfsafvalwater**

- a) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.
- b) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een toezichtspuit (gezien het lozingsdebiet afhankelijk is van de neerslag) die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; langs voormelde toezichtspuit mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden. In afwijking van de algemene voorwaarden dient er geen meetgoot voorzien te worden.

#### **20. Opvang van hemelwater**

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van 120 m<sup>3</sup>. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...). De overloop van de hemelwateropvang dient aangesloten te worden op de RWA-riolering van de Kapittelstraat.



**21. Groenscherm**

In afwijking van de bepalingen van artikel 5.2.1.5.§5 van VLAREM II mag het groenscherm aangelegd worden als volgt:

- NW-zijde: breedte 2,5 m – zone BPA groenbuffer
- ZO-zijde: breedte 1,5m ter hoogte van de exploitatie van Jan De Vleminck – grenzend aan de parkeerplaatsen
- ZW- zijde: breedte 2,5m aansluitend op de NW-zijde, zijde van de parkeerplaatsen – zone met BPA groenbuffer
- NO-zijde: geen groenscherm – straatzijde en zone voor achteruitbouw met BPA groenbuffer

**22. Werktijden**

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag het bedrijf worden geëxploiteerd vanaf 6 u i.p.v. 7 u behalve op zon- een feestdagen. Het bedrijf mag 24 u/ 24 u beschikbaar zijn en uitrijden in geval van een noodzaak.

**23. Opslag van afvalstoffen**

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

**24. Weegbrug**

Overeenkomstig artikel 5.2.1.2§2 van VLAREM II wordt een vrijstelling verleend van de verplichting tot het plaatsen van een geijkte weegbrug met automatische registratie mits alle wegingen bij de verwerkers worden uitgevoerd en de inkomende hoeveelheden worden geschat.

*T.a.v. CVR Construct bv***25. Werktijden**

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag het bedrijf worden geëxploiteerd vanaf 6 u i.p.v. 7 u behalve op zon- een feestdagen.

**§4. Stedenbouwkundige voorwaarden**

De voorwaarden uit het advies van de gemeente kunnen worden overgenomen.

1. De bouwvrije zones van 6,5m en 8m breed palend aan art 9 van het BPA moeten 50 % groen bevatten en de rest moet in grasdallen aangelegd worden. De andere bouwvrije zone palend aan lot 4 moet 30 % groen bevatten en de rest moet in grasdallen aangelegd worden.
2. Minstens 5 % van het terrein dient te worden voorzien van groen, exclusief de zone rondom het perceel. De oppervlakte aan parkeervoorzieningen moet ingericht worden met voldoende aankleedgroen.
3. De aanvrager moet de groenaanleg realiseren binnen het jaar na de voltooiing van de ruwbouw. De aanvrager moet de voorziene groenzone aanplanten met inheems laag- en hoogstammig groen. Voor hoogstammig

groen komen volgende soorten in aanmerking: zomereik, tamme kastanje, es, els, iep, beuk, haagbeuk en linde. Voor laagstammig groen komen mn. hazelaar, kornoelje, eglantierroos, sleedoorn, wilg, taxus en hulst in aanmerking.

4. Tevens mogen er geen materialen en afvalstoffen in de bouwrijpe zones gestapeld worden. Enkel onder een overbouwde constructie of afgeschermd en niet zichtbaar van het openbaar domein en van de aanpalende buur kan.
5. Het parkeren en manoeuvreren dient op eigen terrein te gebeuren
6. Er moet aangesloten worden op de bestaande huisaansluitputjes voor hemelwater en afvalwater (last voor de verkavelaar). De aansluitbare diepte kan ter plaatse gemeten worden in deze huisaansluitputjes.
7. De waterdoorlatende verharding moet aangelegd worden op een waterdoorlatende fundering. Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
8. In de zone tussen de ingerichte weg en de rooilijn mag maximum een hellingsgraad van 3 % gerealiseerd worden (afhellend naar de straat). De bouwheer dient hiermee rekening te houden bij het aansluiten van zijn privé-domein op het openbaar domein (rekening houdend met de correcte rooilijn).
9. De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
10. De overloop van het regenwatersysteem dient aangesloten te worden aan het ingebuisde deel van de gracht.
11. Het gemeentelijk reglement eist dat de verkavelaar zelf een externe toezichtsmogelijkheid (huis- aansluitputjes) op beide aansluitingen voorziet.
12. Op het rioleringsplan dient het grijs afvalwater van het voorste gebouw nog verbonden te worden met de overloop van de septische put.
13. Er werd niet aangegeven hoeveel IE er verwacht wordt. Met de huidige dimensionering van de septische put mag er maximaal 19IE aangesloten worden.
14. Enkel zwart water mag aangesloten worden op de septische put. Het grijs water en de overloop van de septische put dienen aangesloten te worden op de DWA in de straat. Op het rioleringsplan worden twee lavabo's via een sifon aangesloten op het zwart wat er om vandaar naar de opslagzone voor fecaliën te gaan. Het grijs water dient apart te worden afgevoerd. Indien het niet mogelijk is om het grijs water apart af te voeren, dient dit gemotiveerd aangetoond te worden.
15. Waterdoorlatende verharding dient ook voorzien te zijn van waterdoorlatende fundering.

#### **Artikel 4.**

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

1. De KWS-afscheider dient conform VLAREM II afdeling 4.2.3bis. onderhouden en geëxploiteerd te worden. Dit betekent onder meer dat bij

- lozing op oppervlaktewater de koolwaterstofafscheider wordt uitgerust met een coalescentiefilter of een gelijkwaardig systeem.
2. De bedrijven waarbij vetputafval wordt opgehaald moeten beschikken over een zeef van maximaal 10 mm waardoor de vaste deeltjes dierlijke bijproducten worden tegengehouden. Hierdoor wordt het afvalwater dat door de zeef gaat niet meer beschouwd als dierlijk bijproduct.
  3. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 28 september 2020, met referentie BW/TVG/2020/7946 S9, S10, S11 & S12, nageleefd worden.
  4. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>
  5. Er dient voldaan te zijn aan de buffer- en lozingsvoorwaarden van de waterloopbeheerder. Deze kan bijkomende eisen opleggen.
  6. De zandvang en de KWS-afscheider dienen goed gedimensioneerd te zijn om wateroverlast op de betonverharding te voorkomen.
  7. DWA en RWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn worden gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtsmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien.
  8. Ter hoogte van de rooilijn dienen DWA en RWA aan te sluiten op respectievelijk de afvalwaterleiding en het ingebuisde deel van de gracht in de Kapittelstraat.
  9. Gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten (bijv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
  10. De aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag.
  11. De aansluiting mag maximaal bestaan uit een diameter 200 mm of de aanvrager dient aan te tonen met een hydraulische nota dat een grotere aansluiting noodzakelijk is.
  12. De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250.
  13. In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.
  14. Waterdoorlatende verharding moet ook voorzien worden van waterdoorlatende fundering.
  15. Er wordt aangeraden om de overloop van de hemelwaterput/infiltratievoorziening uit te rusten met een terugslagklep.
  16. Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA -leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners.

**Artikel 5.**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

**Artikel 6.**

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

**Artikel 7.**

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

**Artikel 8.**

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie “beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV\_ nummer*)”, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).

Een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen is in bijlage aan dit besluit gehecht.

**Artikel 9.**

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Gent, 07 januari 2021

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,  
(get.) Steven Ghysens

De gouverneur-voorzitter,  
(get.) Carina Van Cauter

# Bijlage

## Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

### HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

#### Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

##### Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;
- 2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:
- a) een aangetekend schrijven;
  - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
  - c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

### HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

#### Afdeling 1 Algemene bepalingen

##### 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.

## **Afdeling 2 Beroepsprocedure**

### **Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek**

#### **Artikel 56.**

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de

gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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

#### **Artikel 57.**

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

#### **Artikel 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.

## **Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

#### **Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek**

##### **Artikel 73.**

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

##### **Artikel 74.**

§ 1. 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° minstens een van de volgende elementen 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.

§ 2. 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.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.