

## Deputatie

Besluit

Zitting van 28 april 2022  
directie Leefmilieu - dienst  
Omgevingsvergunningen (L)  
**OMV\_2021114173\_LA**

---

**20**      **2022\_DEP\_02781**      **Omgevingsvergunningsaanvraag (laatste aanleg) –  
FAHIM K. - Ninove - Vergunning weigeren**

**Beslissing:** GOEDGEKEURD in besloten zitting van 28 april 2022

### Samenstelling:

---

#### **Aanwezig:**

de heer Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde;  
mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Christophe Leune,  
wnd. Provinciegriffier

#### **Afwezig:**

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

## **Feitelijke en juridische gronden**

---

### ***Wetgeving***

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

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

### ***Procedure***

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 8 juli 2021 ingediend door de heer Fahim Kashif, Galgestraat 88 te 2800 Mechelen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV\_2021114173.

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

Bijkomende informatie werd gevraagd op 27 juli 2021 en ontvangen op 28 juli 2021

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 3 augustus 2021 ontvankelijk en volledig verklaard.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2021 werd de omgevingsvergunning geweigerd voor het exploiteren van een handcarwash.

Tegen dit besluit werd beroep ingediend (op 24 december 2021) door de exploitant.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 20 januari 2022 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

### ***Locatie project***

Het exploitatieadres betreft: Edingsesteenweg 69 en 69A, 9402 Ninove, .

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200326-0109 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 4 AFD (MEERBEKE), sectie A, nrs. 0475/Y/4 en 0475/Z/4.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 4 AFD (MEERBEKE), sectie A, nrs. 0475/Z/4 en 0475/Y/4.

## **Context**

---

### ***Vergunningstoestand***

- *Omgevingsvergunningen*
  - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 februari 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het wijzigen van een functie van

woning naar stapelruimte  
(OMV\_2018159700).

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 september 2020 houdende het weigeren van een vergunning voor het uitbaten van een carwash (IIOA) en het renoveren van een bestaande overdekking (SH) (de hinder kan niet tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt, mobiliteitshinder en het gevraagde project schaadt op deze wijze de goede ruimtelijke ordening, de breedte van toegang langs de Stierstraat en de inplanting op het terrein van het wasgedeelte laten een andere circulatie niet toe)  
(OMV\_2020064756).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2021 houdende het weigeren van de vergunning voor het exploiteren van een handcarwash – het bestreden besluit  
(OMV\_2021114173).

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*

Het college van burgemeester en schepenen van Ninove somt volgende relevante vergunningsbesluiten op:

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 november 2001 houdende het weigeren van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van garages.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 april 2002 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie voor de carwash.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 januari 2003 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van garages.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 november 2005 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een voor- en zijgevel.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 december 2008 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een handelspand tot taverne/brasserie.

## ***Omschrijving project***

### ***Algemeen***

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

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant het exploiteren van een nieuwe inrichting, nl. een handcarwash..

Voor het luik IIOA omvat voorliggend dossier de carwash op zich en de bijhorende lozing van bedrijfsafvalwater.

Voor het luik SH omvat voorliggend dossier 'Het renoveren van een bestaande overdekking'.

Bij besluit van 15 november 2021 van het college van burgemeester en schepenen van Ninove werd de omgevingsvergunning geweigerd voor deze klasse 2-inrichting. De motivatie van het weigeringsbesluit luidt samengevat:

## Geluid

*De mogelijke bronnen van geluidshinder zijn: de gebruikte toestellen zoals de hogedrukreiniger en de stofzuiger, de aan- en afrijdende wagens, het geluid van bezoekers.*

*De exploitatie ligt ingesloten in woongebied. De activiteiten gebeuren onder een afdak en in open lucht. De hogedrukreiniger en stofzuiger staan onder deze overdekking opgesteld. Gezien de constructie aan de voor- en achterkant open is, zal het geluid zich verspreiden naar de omgeving. Onmiddellijk grenzend aan de exploitatie bevindt zich een woning aan de rechterzijde en een commercieel pand aan de linkerzijde.*

*De exploitant voorziet dat er borden zullen geplaatst worden om de bezoekers er op te wijzen dat de motoren bij het wachten moeten stilgelegd worden. De exploitant vermeldt dat een groen-scherm zal geplaatst worden ter hoogte van de tuinen van derden en dat dit als geluidsscherm kan werken. Studies wijzen echter uit dat een groenscherm niet geluidsabsorberend werkt, maar wel de visuele hinder wegneemt.*

## Bodem

*Niet de volledige site is verhard, enkel de zone van het wassen. Indien de voertuigen enkel boven de zone worden gewassen waar het afvalwater wordt opgevangen dan kan de bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum beperkt worden. De verharde zone is hellend uitgevoerd met een opvanggeul centraal. In het verleden waren er problemen dat water afstroomde van deze oppervlakte naar de Edingsesteenweg toe en langs de onverharde zone achteraan. In deze aanvraag worden hier geen extra maatregelen voorzien waardoor de kans op insijpeling van bedrijfsafvalwater achteraan op het terrein niet ondenkbaar is.*

## Groenbuffer

*Het beplantingsplan omvat een aanduiding van de aanlegtrant (haag, groenscherm, houtkant, hoogstammige bomen, grasperk, struiken, bloembak), de plantensoorten, de plantafstand en de hoeveelheid en de hoeveelheid en wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst leefmilieu van de stad voor de aanvang van de werken. De exploitant voorziet een 2-meter groenscherm langs de perceelsgrens. De aanvraag vermeldt verder geen details over het groenscherm. Een groenbuffer die hoger wordt dan 2 meter moet volgens het goederenrecht van het burgerlijk wetboek aangeplant worden op minstens 2 meter van de perceelsgrens. Een strook van 2 meter voorzien als groenbuffer zorgt ervoor dat er geen volwaardig groenscherm kan uitgroeien.*

## Mobiliteit

*De exploitant voorziet om langs de Stierstraat in te rijden en vervolgens de wagens op het terrein een lus te laten rijden om uit te rijden langs de Edingsesteenweg. Uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt echter dat zij de uitrit op de Edingsesteenweg niet gunstig adviseren. Zij stellen dat het project de doelstellingen en de zorgplicht inzake verkeersveiligheid en inzake vlotte doorstroming schendt. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft de bevoegdheid ten allen tijde een veilig en vlot verkeer te waarborgen. Op basis van dit advies kan geconcludeerd worden tot de hinder op de mobiliteit niet tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden en op deze wijze de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt. De breedte van toegang langs de Stierstraat en de inplanting op het terrein van het wasgedeelte laten een andere circulatie niet toe.*

*De bezwaren zijn gedeeltelijk gegrond.*

## Conclusie

*Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg wordt de gevraagde vergunning geweigerd.*

Met voorliggend dossier tekent de exploitant beroep aan tegen het weigeringsbesluit van 15 november 2021.

Te vermelden is dat er volgens het college van burgemeester en schepenen van Ninove in het verleden al milieuvergunningen werden afgeleverd voor een handcarwash op die locatie, maar niet op de percelen opgenomen in voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. De aanvraag heeft dan ook juridisch gezien betrekking op een “nieuwe” inrichting.

### ***Ingedeelde inrichtingen of activiteiten***

Het exploiteren van een nieuwe handcarwash, met volgende toepasselijke rubrieken:

#### **3.4.1°b) (2)**

De lozing van maximum 1,66 m<sup>3</sup>/uur bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering.

#### **15.4.2°b) (2)**

Het wassen van maximum 75 voertuigen per dag.

### ***Stedenbouwkundige handelingen***

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

Gebouw of Constructie: renoveren van een bestaande overdekking (commerciële functies).

### ***Beroepschrift***

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen 15 november 2021 waarbij de omgevingsvergunning werd geweigerd voor het exploiteren van een handcarwash, werd beroep aangetekend door de exploitant, dhr. Kashif Fahim, op 24 december 2021. De appellatant wenst gehoord te worden.

### ***Beroepsargumenten***

De beroepsargumenten betreffen:

#### **Concept**

Oorspronkelijk was het idee om een handcarwash op te starten; echter door diverse gesprekken en afwegingen binnen dit dossier evenals ervaringen die de laatste maanden, ook door de Corona crisis zijn ontstaan, rekening houdende met bemerkingen van de buurtbewoners, werd de formule bijgestuurd, en zal de aanvrager het project benoemen tot een “Car Detailing Center”;

#### **Mobiliteit**

In het bezwaarschrift werd gesteld dat de impact naar mobiliteit slecht kan gemitigeerd worden als er toegezien wordt op de beloftes die op papier gemaakt worden. Het college achtte dit argument gegrond en stelde dat de aanvraag te weinig garanties biedt zodat het in- en uitrijden en manoeuvreren op een vlotte en veilige manier kan gebeuren.

De exploitant weerlegt dit als volgt:

*Op specifieke vraag van de dienst AWW werd de toegang voorzien langs de Stierstraat. In zijn advies van 10 september 2021 geeft de dienst mobiliteit een voorwaardelijk gunstig advies met volgende deelaspecten:*

- Het laden en lossen, wachten, manoeuvreren en parkeren dient op eigen terrein voorzien te worden.*
- Alle parkeerplaatsen moeten aansluiten op de openbare weg, via een gemeenschappelijke toegang waarvan de breedte maximaal 4,50 m bedraagt.*

*De inkom via de Stierstraat heeft een breedte van 3,90 m en voldoet aan de hierboven gestelde norm. Door de reservaties kan een gebruik van deze doorgang optimaal worden gebruikt omdat er een spreiding is. De exploitant zal een systeem van toegankelijkheid plaatsen zodat in- en uitrijden op een correcte wijze kan worden uitgevoerd (systeem groen en rood licht). Hiermee zal de veiligheid van in- en uitrit bijkomend geoptimaliseerd kunnen worden.*

M.b.t de beoordeling van het aspect mobiliteit door het college stelt de exploitant:

*Mogen wij hier toch de speciale aandacht vestigen dat bovenstaande verantwoording totaal verkeerd is en een copy/place is van de vorige weigering. Het mobiliteitsplan is volledig aangepast op basis van gespreken met AWV. Er is geen sprake meer van een lus met inkom Stierstraat via een aanschuifrij naar de kuiszone en uitrit via de Edingsesteenweg. Deze punten zijn in vorige artikels en binnen hetzelfde besluit zelfs diverse keren juist opgenomen.*

*Is aan te passen binnen zijn juiste context.*

*In het besluit van de dienst mobiliteit stelt men, gelet op de aangepaste interne circulatie en de manier van werken, dat deze toepassing correct is maar er geen in- en uitrit mag zijn die breder is dan 4,50 m.*

### Geluidshinder

In het bezwaarschrift werd gesteld dat het heen- en weer geroep bovenop dit lawaai, de geluidsinstallaties van wachtende auto's die het geluidsniveau van de hogedrukreiniger en stofzuiger willen overstijgen, toeterende wagens, enz... andermaal zal zorgen voor geluidsoverlast voor omwonenden. Ook hier stelde het college dat dit argument gegrond was.

De exploitant weerlegt dit als volgt:

*Qua geluid zal de ruimte waar de wagens een wasbeurt ondergaan volledig worden afgesloten door poorten. Zowel de straatzijde als de zone waar de toegang tot de waszone zal gebeuren zal met een sectionale poort worden afgesloten zodat geluiden van te gebruiken toestellen volledig intern zullen blijven en geen hinder zullen veroorzaken aan de buurt. Het is de bedoeling dat er een "Car Detailing Center" zal worden opgericht waardoor elke wagen/klant op specifieke vraag zijn onderhoud zal krijgen. Dit zal intern in de besloten ruimte kunnen worden uitgevoerd. Op de wachtplek, in de aangeduide zone, kunnen klanten hun wagen tijdelijk stationeren. Het onderhoud zal bij reservatie worden uitgevoerd. De klanten zullen binnen in het bureel wachten zodat deze buiten geen storende gesprekken vormen voor de buurt. Toeterende wagens zijn niet aan de orde. Klanten hoeven niet aan te schuiven waardoor irritaties niet nodig zijn. De werking zal enkel via voorafgaande reservatie gaan waardoor geen ongeduldige wachtende klanten aan de orde zijn.*

M.b.t de beoordeling van het geluid door het college stelt de exploitant:

*Aanvrager zal de nodige voorzieningen treffen om het gebouw waar de voertuigen zullen behandeld worden volledig te kunnen afsluiten zodat interne geluiden geen overlast meer kunnen hebben.*

*Extern zal het aan te passen groenscherm een eerste, eerder beperkt scherm vormen om het geluid te minimaliseren, en mogelijk kan een scheidingswand ter hoogte van de perceelsgrens of ter hoogte van de achterzijde wachtstroken een beter antwoord bieden om de geluidsinvloeden te minimaliseren.*

*Verder zal, door het reservatiesysteem, en het "Car Detailing Center", geluiden van bezoekers uitgesloten worden.*

### Bodemverontreiniging

In het bezwaarschrift werd gesteld het opvangen slib via het bedrijfsafvalwater in het verleden niet volgens de voorschriften werd opgehaald door een erkende ophaler, maar wel consequent door de werknemers van de carwash gedumpt achteraan in de tuin; deze locatie

staat aangeduid op het inplantingsplan van deze aanvraag als 'groenbuffer'.  
De exploitant weerlegt dit als volgt:

*Er zullen bijkomend aan de nieuwe aanvraag roosters worden geplaatst aan de uiteinden van de verharding waardoor het niet meer mogelijk zal zijn dat er bedrijfsafvalwater zal insijpelen achteraan op het terrein.*

#### Tuinonderhoud en rattenplaaq

In het bezwaarschrift werd gesteld dat de tuin niet onderhouden wordt met als gevolg 2 m hoge netels en distels en dat de omgeving geteisterd wordt door ratten. Het college stelde dat deze argumenten gegrond zijn.

De exploitant weerlegt dit als volgt:

*Het perceel is op heden nog geen eigendom van de aanvrager. Er is wel een akkoord met de huidige eigenaar rondom de aankoop mits het bekomen van een omgevingsvergunning. Om die reden heeft de aanvrager niet de mogelijkheid om het perceel in een nette staat te brengen. Als dit een item is voor een vergunning te weigeren lijkt het evident dat aanvrager overleg zal plegen met huidige eigenaar om de opkuis bij hoogdringendheid te realiseren. Uiteraard was het de bedoeling de opkuis in eigen beheer, door de aanvrager, uit te voeren na het bekomen van de omgevingsvergunning.*

#### Groenbuffer

De exploitant heeft een voorstel uitgewerkt die is uitgewerkt op basis van de opgelegde voorwaarden door de stad Ninove. Er wordt hiervoor verwezen naar de bouwverordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving en in het landschap (zie bijlage 3).

## **Openbaar onderzoek in eerste aanleg**

Het openbaar onderzoek liep van 13 augustus 2021 tot en met 11 september 2021.

Tijdens het openbaar onderzoek werden **2 bezwaren** ingediend. De argumenten werden door het college van burgemeester en schepenen van Ninove als volgt samengevat:

#### Mobiliteit

- Worden de paaltjes om de doorgang richting Edingsesteenweg (voetpad, fietspad, doorgaand verkeer) te verhinderen in de praktijk gerealiseerd?
- Impact naar mobiliteit kan slechts deels gemitigeerd worden als er toegezien wordt op de beloftes die op papier gemaakt worden. Zal hier op toegezien worden en zal men dit afdwingen?
- De Stierstraat staat al 3x per dag onder druk door het in en uit rijden van bezoekers van het Centrum van Barmachtigheid moskee. Deze bezoekers zorgen voor een aanzienlijk hoger aantal auto's in de Stierstraat. Ze gebruiken eerder de linkerkant van de straat ipv de rechterkant zodat zij beter op hun oprit kunnen rijden. Dit zorgt voor gevaarlijke toestanden.

#### Exploitatie-uren

- Zullen er effectief op zondag geen activiteiten plaatsvinden?

#### Lucht

- Wachtende auto's met draaiende motoren zorgen voor vervuiling van uitlaatgassen die door het ventilatiesysteem van de omliggende woningen worden binnengetrokken.

#### Geluidshinder

- Het aanrijden en vertrekken van voertuigen en het stationair draaien van alle voertuigen zorgt zowel voor geluidshinder als geurhinder.

- Het heen- en weer geroep bovenop dit lawaai, de geluidsinstallaties van wachtende auto's die het geluidniveau van de hogedrukreiniger en stofzuiger willen overstijgen, toeterende wagens, enz zal andermaal zorgen voor geluidsoverlast voor omwonenden.

#### Bodemverontreiniging

- Het slib opgevangen via het bedrijfsafvalwater werd in het verleden niet volgens de voorschriften opgehaald door een erkende ophaler maar wel consequent door de werknemers van de carwash gedumpt achteraan in de tuin. Deze locatie staat aangeduid op het inplantingsplan van deze aanvraag als 'groenbuffer'.

#### Afval

- De ervaring met de carwash op dit adres leert ons eveneens dat afval uit de wagens deels terecht komt op de openbare weg en in de voortuinen van omliggende woningen.

#### Andere

- Er gebeurt ook geen enkel tuinonderhoud met twee meter hoge netels en distels als gevolg.
- De laatste jaren wordt de omgeving hier geteisterd door een overvloed van ratten die van dit terrein hun territorium hebben gemaakt.
- Op 25 februari 2017 is een deel van het dak van huisnr. 69A op perceel 475Z4 op ons nieuw aangelegde terras gevlogen. De vallende stenen zorgden voor een gebarsten terrastegel.
- De laatste paar jaar loopt bij elke regenbui de dakgoot over van huisnr. 69A. Gezien het gebrek aan normaal onderhoud door zal deze dakgoot op een dag naar beneden storten met onvermijdelijke schade als gevolg.
- De niet reglementaire slecht gemetselde bergplaats en stockage voor de wasproducten wordt opnieuw gebruikt. De constructie is levensgevaarlijk en de manier van opstapelen van vuil, bidons, planten, losliggende stenen, die steeds hoger worden en met gevaar voor het huisnr 143 door de aansluitende koer!

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

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië.

### **Adviezen**

#### **College van Burgemeester en Schepenen van Ninove**

GUNSTIG op 14 maart 2022

onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvorwaarden:

- er mag enkel op afspraak worden gewerkt waarbij het aantal afspraken beperkt blijft zodat alle wachten auto's op eigen terrein kunnen georganiseerd worden zonder het in- en uitrijden te belemmeren;
- de toegangen worden genomen via de Stierstraat én de Edingsesteenweg;
- de activiteiten gebeuren in een afgesloten ruimte zoals in het beroepsschrift is voorgesteld;
- het groenscherm wordt aangeplant het eerstvolgende plantseizoen zoals bijgevoegd bij het beroepsschrift.



## **Departement Omgeving - milieuadvies**

GEEN ADVIES op 24 januari 2022

## **Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies**

GEEN ADVIES op 17 maart 2022

## **Vlaamse Milieumaatschappij - Dienst advisering afvalwater en lucht**

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 27 januari 2022

ONGUNSTIG voor de lozing van bedrijfsafvalwater mét gevaarlijke stoffen

- Gelet op het gebruik van reinigingsproducten zullen ook  $P_{\text{totaal}}$  en detergents aanwezig zijn in een concentratie hoger dan het indelingscriterium.
- Er zijn geen analyses ter beschikking.
- Het is aangewezen een analyse uit te voeren op het bedrijfsafvalwater op het moment dat de wasplaats in werking is voor de parameters  $P_{\text{totaal}}$  en detergents. Dit moet binnen de 6 maanden, na verkrijgen van de vergunning, uitgevoerd worden. Afhankelijk van de resultaten moeten er bijkomende lozingsnormen worden aangevraagd.
- Aangezien er momenteel geen lozingsnormen aangevraagd worden dient rubriek 3.4.1a (lozing van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen) toegepast te worden.

GUNSTIG voor de lozing van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen

Mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing in de riolering en de volgende bijzondere voorwaarden:

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig artikel 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- Binnen de 3 maand na het verlenen van de vergunning maakt het bedrijf een correct rioleringsplan over aan de VMM waaruit blijkt dat het hemelwater geloosd wordt in de RWA leiding en waarbij een bezinkput en KWS-afscheider weergegeven wordt.
- Binnen de termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning dient het bedrijf een analyse uit te voeren op het afvalwater op het moment dat de wasplaats in werking is voor  $P_{\text{totaal}}$  en detergents. Het bedrijf stuurt het analyserapport binnen de 30 dagen na monsternamen op naar de vergunningverlenende overheid, het College van Burgemeester en Schepenen en de VMM. Voor de VMM kan dit per mail naar [vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be). Afhankelijk van de resultaten moeten er bijkomende lozingsnormen worden aangevraagd.
- Het bedrijf dient een bezinkput en een KWS-afscheider te voorzien.
- De KWS-afscheider dient conform VLAREM II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden.
- De gebruikte detergents moeten voldoen aan de Verordening EG Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad. De MSDS fiches van de producten die gebruikt worden in de carwash dienen overgemaakt te worden aan de VMM. [vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be).

## **De Watergroep**

STILZWIJGEND GUNSTIG

## **Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid**

GUNSTIG op 25 februari 2022

### **Agentschap Wegen en Verkeer - District Aalst**

GUNSTIG op 9 maart 2022

Onder de volgende voorwaarde:

- De toegang tot het perceel wordt genomen langs de gemeenteweg. Langs de gewestweg wordt 1 toegang voorzien voor 1 privaat parkeerplaats. De vermelde paaltjes dienen doorrijdend verkeer te verhinderen. Ze zijn niet inklapbaar, verwijderbaar of aanpasbaar.
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven "Aandachtspunten Gewestweg".

### **Hulpverleningszone Zuid-oost**

GUNSTIG op 30 januari 2022

mits er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.

### **Fluxys Belgium NV**

GUNSTIG op 24 januari 2022

### **Provinciale geluidskundige**

ONGUNSTIG op 8 maart 2022

Om volgende hoofdredenen:

- De afwezigheid van een akoestisch onderzoek in het aanvraag- en beroepsdossier, waarin wordt nagegaan of normconform kan geëxploiteerd worden onder de voorgestelde omstandigheden;
- De door de provinciale geluidskundige gemaakte geluidsmodelleringen ter voorspelling van de te verwachten geluidsniveaus ter hoogte van de dichtste woningen door de exploitatie van de handcarwash. Deze modelberekeningen werden uitgevoerd met het softwareprogramma IMMI 2020 en volgens de norm ISO 9613-2 op basis van de in het dossier beschikbare gegevens (inplantingsplan) en beschikbare brongegevens uit vergelijkbare dossiers;
- De resultaten van deze berekeningen die aantonen dat:
- De exploitatie van de handcarwash met hogedrukreinigers en stofzuigers onder een open overkapping aanleiding geeft tot belangrijke overschrijdingen tot 21 dB van de dagnorm van 40 dB(A) voor het  $L_{sp}$  in open lucht, zeker ter hoogte van de woning te Stierstraat 137;
- Het rijden van slechts 2 traag rijdende personenwagens achteraan op het perceel ter hoogte van de wachtzone aanleiding geeft tot belangrijke overschrijdingen van de dagnorm van 40 dB(A) voor het  $L_{sp}$  in open lucht, zowel ter hoogte van de woning te Stierstraat 137 als aan de achterzijde van de woning te Edingsesteenweg 71;
- Er bijgevolg doorgedreven saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn om norm-conform te kunnen exploiteren tijdens de dagperiode;

- Het op zich een goed initiatief is de overkapping aan de voor- en achterzijde af te sluiten, het echter twijfelachtig is of de sectionaal poorten voldoende geluidsisolerend zullen zijn om een aanzienlijke geluidsreductie van 21 dB te realiseren. Bovendien is niet gekend uit welk materiaal de overkapping gerealiseerd is/wordt. In geval van een licht materiaal (bv. golfplaten afdak) kan het geluid van de hogedrukreinigers en stofzuigers ook via de overkapping getransmitteerd worden naar de omgeving. Tot slot, in geval de poort open gaat om een voertuig binnen of buiten te laten, treedt het geluid van de hogedrukreinigers en stofzuigers alsnog ongehinderd naar buiten. Zelfs indien dan de beoordeling als incidenteel geluid gemaakt wordt, wat enkel kan indien de poorten voor <10 % van de dagperiode (42 min tussen 7u en 19u) open gaan, treden overschrijdingen van de dagnorm op ter hoogte van Stierstraat 137;
- Het akoestisch afsluiten van de waszone onvoldoende is om onder alle exploitatieomstandigheden normconformiteit te garanderen (cfr. open gaan poorten en verkeer wachtzone). Bijkomende saneringsmaatregelen, zoals het voorzien van een afdoende geluidswerende omheining rondom de perceelsgrens aan de achterzijde van het perceel of een reorganisatie van het terrein, nodig zullen zijn;
- Er dus doorgedreven saneringsmaatregelen nodig zijn om normconformiteit te kunnen garanderen ter hoogte van de omringende woningen. Dit dient afdoende onderzoek te worden in een volledig akoestisch onderzoek annex saneringsplan, uitgevoerd door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid.

Er wordt voorgesteld het Collegebesluit van de stad Ninove dd. 15 november 2021 te bevestigen en de omgevingsvergunningsaanvraag van dhr. Kashif Fahim voor de exploitatie van een handcarwash te Edingsesteenweg 69-69A te weigeren.

Een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan ingediend worden na het uitvoeren van een volledig akoestisch onderzoek en het uitwerken van een saneringsplan dat normconformiteit ter hoogte van de omringende woningen garandeert.

### ***Provinciale deskundigen milieu en ruimte***

#### ***Met betrekking tot de IIOA***

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een nieuwe handcarwash;
- het college van burgemeester en schepenen van Ninove weigerde op 15 november 2021 de omgevingsvergunning voor deze klasse 2-inrichting omwille van het risico op geluidshinder en bodemverontreiniging, het ontbreken van een afdoend groene buffer en mobiliteitsproblemen;
- de exploitant tekende beroep aan tegen dit collegebesluit; voorliggend dossier behandelt dit beroep;
- de beroepsargumenten zijn deels te ondervangen door het opleggen van voorwaarden, maar het geluidsaspect kan ook met het nieuwe concept niet ondervangen worden, waardoor hinder naar de omliggende woningen niet uit te sluiten valt;
- de provinciale deskundige geluid stelt dat een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan ingediend worden na het uitvoeren van een volledig akoestisch onderzoek en het uitwerken van een saneringsplan dat normconformiteit ter hoogte van de omringende woningen garandeert;

## *Met betrekking tot de SH*

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- de aanvraag garandeert niet dat de geluidsnormen binnen de residentiële omgeving voldoende gerespecteerd worden.

### *Globaal advies*

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag ONGUNSTIG geadviseerd.

Het beroepen weigeringsbesluit van 15 november 2021 van het college van burgemeester en schepenen van Ninove kan worden bevestigd.

### **Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)**

De commissie deed volgende vaststellingen:

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

*De voorzitter merkt op dat het aangevraagde concept niet voldoet, niet op vlak van lozen van afvalwater en niet op vlak van geluid.*

*De provinciale deskundige milieu stelt dat indien het concept wordt aangepast dit via een wijzigingsverzoek moet gebeuren.*

*Het lozen van afvalwater mét gevaarlijke afvalstoffen werd aangevraagd maar kan niet vergund worden; anderzijds weet men dat er bij een carwash meestal wel gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.*

*AGOP-milieu merkt op dat de carwash tussen woningen gelegen is; er moet dus zeker het nodige gedaan worden op vlak van geluid.*

*De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:*

*Wat de lozing betreft wordt gesteld dat het advies deels gunstig is; via controles dient dit verder opgevolgd.*

*Wat het geluid betreft kan het gebouw zeker oplossingen bieden. Zo kan het plaatsen van poorten tot een reductie van 20 dB leiden. Zo kan worden voldaan aan de normen.*

*Er wordt een nota overhandigd. Men hoopt dat dit het advies nog zal kunnen ombuigen naar gunstig. Zo niet zal men in een latere fase rekening houden met de opmerkingen van de commissie.*

*De VMM vraagt of de exploitant nog beschikt over andere carwashen en derhalve over analyseresultaten van andere sites.*

*De exploitant antwoordt dat dit niet het geval is.*

*De VMM vraagt hoe men gaat bolwerken om 75 wagens per dag te wassen.*

*De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat dit een maximum is dat werd aangevraagd; in werkelijkheid zal het om veel minder wagens gaan, nl. 25 à 30. Er zal gewerkt worden op reservatie.*

*De VMM merkt op dat, indien er zoveel minder wagens zullen worden gewassen, het lozingsdebiet zal moeten worden aangepast.*

*Om te weten wat de samenstelling is van het afvalwater, kijkt men best bij collega's met een carwash.”*

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 19 april 2022, overwegende:

- het betreft de exploitatie van een nieuwe handcarwash;
- het college van burgemeester en schepenen van Ninove weigerde op 15 november 2021 de omgevingsvergunning voor deze klasse 2-inrichting omwille van het risico op geluidshinder en bodemverontreiniging, het ontbreken van een afdoend groene buffer en mobiliteitsproblemen;
- de exploitant tekende beroep aan tegen dit collegebesluit; voorliggend dossier behandelt dit beroep;
- de beroepsargumenten zijn deels te ondervangen door het opleggen van voorwaarden, maar het geluidsaspect kan ook met het nieuwe concept niet ondervangen worden, waardoor hinder naar de omliggende woningen niet uit te sluiten valt;
- met voorliggend dossier wordt de lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen aangevraagd, maar analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater zijn niet gekend; de VMM staat de lozing toe van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen, maar feitelijk kan daaraan niet voldaan worden; het aantal wasbeurten per dag wordt ook zeer hoog ingeschat en zal vermoedelijk slechts de helft van het opgegeven aantal bedragen; gans de afvalwatersituatie dient aldus herbekeken te worden;
- de afwezigheid van een akoestisch onderzoek in het aanvraag- en beroepsdossier, waarin wordt nagegaan of normconform kan geëxploiteerd worden onder de voorgestelde omstandigheden;

de provinciale omgevingsvergunningscommissie stelt dat een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan ingediend worden in eerste aanleg na het uitvoeren van een volledig akoestisch onderzoek en het uitwerken van een saneringsplan dat normconformiteit ter hoogte van de omringende woningen garandeert.

\*

\* ... \*

Na de commissie maakte de exploitant per mail nog de volgende bemerkingen over:

*“Ik wou even nog in detail gaan over mijn idee/zaak die ik zou graag willen starten in Ninove. Eerst en vooral zal het een Car detailing centre worden en geen handcarwash zoals vermeld, ik leg dit concept al 3 jaar lang uit maar er is nog steeds misverstand. Er werd bijvoorbeeld gezegd dat er 75 wagens minimum per dag zullen komen, dat is zeer hoog. Ik verwacht niet meer dan 10-15 voertuigen per dag te doen want elke wagen gaat voor een detail komen ipv gekende wasbeurt. Met detail zorg ik ervoor dat de wagen kant en klaar volledig tot in de detail gereinigd wordt op basis van wat de klant vraagt. Zo'n detail voor een auto kan gemakkelijk uren in beslag nemen.*

*Over geluid gesproken zorg ik ervoor dat er voldoende isolatie is zoals dat mijn architect heeft vermeld in de document. Wetend dat een wagen heel veel tijd in beslag zal nemen zal er niemand iets opmerken van geluid.*

*De producten waarvan ik indien mogelijk gebruik zal maken heb ik ook eerder vermeld in mijn dossier, de bedrijf CID lines maakt producten die niet corrosief en gevaarlijk zijn voor de milieu. Wetend dat ik maar zo weinig voertuigen per dag aankan, zijn beide obstakels, zowel geluidsoverlast als lozing van corrosieve producten geen probleem meer. Ik zorg ook voor een deftige afvoersysteem die aan de waarde en normen voldoet.*

*Ik hoop van harte dat ik deze vergunning kan krijgen, ik ben een jonge ondernemer met een droom en passie. Ik probeer al 3-4 jaar lang iets te proberen maar er is gewoon te veel misverstand rondom mijn idee en ik hoop deze uitgelegd te hebben in mijn mail. U kan ook video's of dergelijke opzoeken over “Car detailing” dan zal u nog een visuele idee krijgen over wat ik bedoel. Dit is geen handcarwash.”*

Dit werd op vraag van de exploitant overgemaakt aan de VMM.

De VMM liet daarop weten dat dit niets wijzigt aan het POVC-advies; een nieuwe aanvraag met een lager debiet obv het lager aantal auto's, een detail van de gebruikte producten, een eventuele analyse van het afvalwater en aan te vragen lozingsnormen zijn nodig.

Dit standpunt kan worden bijgetreden.

## **Beschrijving en 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 tov hindergevoelige gebieden/elementen***

De carwash ligt in een residentiële omgeving. Zowel aan de overzijde van de Edingsesteenweg, als links en rechts van het perceel van de inrichting, als achteraan het perceel van de inrichting in de Stierstraat bevinden zich woningen.

Volgens het gewestplan liggen de percelen van de inrichting en de dichtste woningen in zuiver woongebied. De omgeving wordt gekenmerkt door landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

#### ***Bespreking milieuhygiënische aspecten***

##### ***Afvalstoffen***

Afvalstoffen dienen selectief te worden ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten en afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of –makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra.

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

##### ***Afvalwater***

###### **Lozingssituatie**

De inrichting ligt in een centraal gebied. De Edingsesteenweg beschikt over een gescheiden rioleringsstelsel. De DWA is aangesloten op RWZI Ninove. De RWA mondt uit in de Oude Dender. De Stierstraat beschikt over een gemengd rioleringsstelsel die aangesloten is op RWZI Ninove.

Het hemelwater en bedrijfsafvalwater worden via een filter- en een dubbele controleput geloosd. Bij de 2<sup>de</sup> controleput komt ook het huishoudelijk afvalwater erbij en wordt samen geloosd in de openbare riolering.

### Huishoudelijk afvalwater

Het gebouw op perceel nr. 69 wordt ingericht als bureel, zone voor het personeel met keuken en rustruimte, een berging en sanitaire voorzieningen.

Het geloosde jaardebiet bedraagt minder dan 600 m<sup>3</sup>/jaar, zodat deze lozing van huishoudelijk afvalwater niet ingedeeld is. Deze lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II.

### Bedrijfsafvalwater

Met voorliggend dossier vraagt het bedrijf de lozing aan van maximum 1,66 m<sup>3</sup>/uur, 7,5 m<sup>3</sup>/dag en 2.000 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, afkomstig van een handcarwash in de openbare riolering van de Stierstraat.

Het bedrijf zou maximum 75 motorvoertuigen en hun aanhangwagens, per dag wassen. De reiniging gebeurt met een hogedrukreiniger.

Hoe het bedrijf aan het aangevraagde debiet komt, is onduidelijk. Tevens is het aantal ingeschatte wagens dat zal gewassen worden per dag relatief hoog voor een handcarwash. Uitgaande van 10 u per dag, zou dit neer komen op 1 auto per 8 minuten wassen.

Het bedrijfsafvalwater wordt samen met de overloop van de hemelwater putten via een filter- en dubbele controleput geloosd in de openbare riolering.

Het bedrijfsafvalwater is bijgevolg niet apart controleerbaar.

Indien de overloop van het hemelwater geloosd wordt in de RWA-riolering, kan het bedrijfsafvalwater apart gecontroleerd worden.

Het bedrijf dient ook te beschikken over een bezinkput en een KWS-afscheider.

Voor dit bedrijfsafvalwater zijn de algemene lozingsvoorwaarden voor bedrijfsafvalwater op de openbare riolering van toepassing.

De sectorale lozingsnormen van bijlage 5.3.2. nr. 59.b) zijn niet van toepassing voor een handcarwash, maar enkel voor volautomatische wasstraten. Er worden geen bijzondere lozingsnormen aangevraagd.

Het bedrijf zou gebruik maken van bio-vriendelijke wasproducten van "CID Lines". Er werden geen MSDS-fiches aan het dossier toegevoegd. De gebruikte detergents moeten voldoen aan de Verordening EG Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad. De MSDS fiches van de producten die gebruikt worden in de carwash dienen overgemaakt te worden aan de VMM.

Gelet op het gebruik van reinigingsproducten zullen ook P<sub>totaal</sub> en detergents aanwezig zijn in een concentratie hoger dan het indelingscriterium.

Er zijn geen analyses ter beschikking.

Het is aangewezen een analyse uit te voeren op het bedrijfsafvalwater op het moment dat de wasplaats in werking is voor de parameters P<sub>totaal</sub> en detergents. Dit moet binnen de 6 maanden, na verkrijgen van de vergunning, uitgevoerd worden.

Afhankelijk van de resultaten moeten er bijkomende lozingsnormen worden aangevraagd. Aangezien er momenteel geen lozingsnormen aangevraagd worden, dient rubriek 3.4.1<sup>a</sup>) toegepast te worden.

Gelet op het lozingsdebiet dient het bedrijf te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig artikel 4.2.5.1.1. van VLAREM II.

Het bedrijf beschikt over een controleput na de filterput. In de controleput is zowel

hemelwater als bedrijfsafvalwater aanwezig. Het bedrijfsafvalwater is bijgevolg niet apart controleerbaar.

Indien de overloop van het hemelwater rechtstreeks wordt geloosd in de RWA-riolering, kan het bedrijfsafvalwater apart gecontroleerd worden.

Gelet op het voorgaande adviseerde de VMM in eerste aanleg (advies 5 augustus 2021) het volgende:

*De VMM-AELT adviseert **deels ongunstig/gunstig** voor het lozen van 1,66 m<sup>3</sup>/uur, 7,5 m<sup>3</sup>/dag en 2.000 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater **zonder** gevaarlijke stoffen in de openbare riolering van de Stierstraat mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing in de riolering.*

*Ongunstig: Rubriek 3.4.1b*

*Gunstig: Rubriek 3.4.1a*

*Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld:*

- *Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.*
- *Binnen de 3 maand na het verlenen van de vergunning maakt het bedrijf een correct rioleringsplan over aan de VMM waaruit blijkt dat het hemelwater geloosd wordt in de RWA leiding en waarbij een bezinkput en KWS-afscheider weergegeven wordt.*
- *Binnen de termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning dient het bedrijf een analyse uit te voeren op het afvalwater op het moment dat de wasplaats in werking is voor  $P_{\text{totaal}}$  en detergenten. Het bedrijf stuurt het analyserapport binnen de 30 dagen na monsternamen op naar de vergunningverlenende overheid, het College van Burgemeester en Schepenen en de VMM. Voor de VMM kan dit per mail naar [vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be). Afhankelijk van de resultaten moeten er bijkomende lozingsnormen worden aangevraagd.*
- *Het bedrijf dient een bezinkput en een KWS-afscheider te voorzien.*
- *De KWS-afscheider dient conform VLAREM II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden.*
- *Het bedrijf dient ook een bezinkput te voorzien voor de KWS-afscheider.*
- *De gebruikte detergenten moeten voldoen aan de Verordening EG Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad. De MSDS fiches van de producten die gebruikt worden in de carwash dienen overgemaakt te worden aan de VMM. [vergunningen.ge@vmm.be](mailto:vergunningen.ge@vmm.be).*

Naar aanleiding van het beroepsschrift bevestigt de VMM op 27 januari 2022 haar advies van eerste aanleg en argumenteert dit als volgt:

*In origine was het idee om een handcarwash op te starten. Echter door diverse gesprekken en afwegingen binnen dit dossier evenals ervaringen die de laatste maanden, ook door de Corona crisis zijn ontstaan, rekening houdende met bemerkingen van de buurtbewoners, werd de formule bijgestuurd, en zal de aanvrager het project benoemen tot een "Car Detailing Center".*

*Klanten zetten hun wagen af voor service op maat en op voorhand vastgelegde uren. Hierdoor vermijden we drukte, druk van werk op werknemers en druk op omgeving. Hierdoor wordt ook hinder, geluidsoverlast en geur vermeden.*

*Er zullen bijkomend aan de nieuwe aanvraag roosters worden geplaatst aan de uiteinden van de verharding waardoor het niet meer mogelijk zal zijn dat er bedrijfsafvalwater zal insijpelen achteraan op het terrein.*



*Qua adviezen stelt het bedrijf vast dat deze alle GUNSTIG zijn mits het opleggen van een aantal voorwaarden.*

*Inzake het advies VMM Afvalwater en Lucht d.d.05 augustus 2021 – gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies – werd het volgende vermeld:*

- Het bedrijf dient een bezinkput voor een KWS-afscheider te voorzien. Deze bezinkput zal voor een KWS-afscheider worden geplaatst.
- Tevens zullen ALLE afvoeren die mogelijks nog zijn aangesloten op de riolering zijde Edingsesteenweg worden afgesloten. Alle afvoeren zullen worden afgevoerd aan de zijde van de Stierstraat.

*De VMM gaat akkoord met het plaatsen van extra roosters, een bezinkput voor de KWS-afscheider en de lozing van het bedrijfsafvalwater op de gemengde riolering van de Stierstraat.*

*Het bedrijf dient dit aan te tonen adhv een rioleringsplan. In het beroep werd geen rioleringsplan toegevoegd.*

*Gelet op de aanpassingen die zijn voorgesteld, is er volgens het bedrijf een antwoord geboden op de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de mens waardoor nu wel een aanvaardbaar niveau kan bekomen worden voor de uitbating van deze zaak.*

### *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:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. 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.

Er zijn hemelwaterputten voorzien voor de opvang van 15 m<sup>3</sup> hemelwater. Het overtollige hemelwater wordt samen met het bedrijfsafvalwater geloosd via een filter- en dubbele controleput in de gemengde riolering van de Edingsesteenweg.

Het hemelwater zal gebruikt worden in de handcarwash.

Gelet op de aanwezigheid van een RWA-leiding dient de overloop van de hemelwaterputten aangesloten te worden op de RWA-leiding van de Edingsesteenweg.

De VMM adviseert om een correct rioleringsplan op te maken waaruit blijkt dat het hemelwater geloosd wordt in de RWA-leiding.

### *Bodem- en grondwater*

Het bedrijf vraagt geen opslag van gevaarlijke stoffen aan.

Niet de volledige site is verhard, enkel de zone van het wassen. Indien de voertuigen enkel boven de zone worden gewassen waar het afvalwater wordt opgevangen dan kan de bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum beperkt worden. De verharde zone is hellend uitgevoerd met een centrale opvanggeul.

Volgens het college waren er in het verleden problemen met water dat afstroomde van deze oppervlakte naar de Edingsesteenweg toe en langs de onverharde zone achteraan. In het beroepsschrift wordt gesteld dat er nieuwe roosters worden geplaatst aan de uiteinden van de verharding waardoor het niet meer mogelijk zou zijn dat er bedrijfsafvalwater zal insijpelen achteraan op het terrein.

### *Energie*

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

### *Geluid*

Vooraf dient meegegeven dat er geen bijstelling wordt aangevraagd van de vergunningsvoorwaarden; bijgevolg zijn de bepalingen van artikel 5.15.0.6. van VLAREM II onverminderd van toepassing:

*Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19u en 7u alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning.*

Uit het advies van de provinciale deskundige geluid blijkt o.m.:

#### *“Activiteiten en indeling van het terrein*

De exploitant beoogt de exploitatie van een handcarwash. De aanvraag omvat de herinrichting van een bestaande handcarwash zoals die oorspronkelijk werd uitgebaut.

De in- en uitgang is aangepast volgens de opgelegde voorwaarden door AWW en de carwash-ruimte blijft behouden. Op huisnummer 69A zal een wachtzone worden ingericht, waar de wagens tijdelijk kunnen wachten volgens het afgesproken systeem van reservatie.

Bij de aanvraag in eerste aanleg werd het inplantingsplan zoals te zien in figuur 3 (zie advies provinciale deskundige geluid) ingediend.

Zoals te zien in die figuur 3 is de in- én uitrit voorzien in de Stierstraat.

Nabij de perceelsgrens met Stierstraat 137 wordt dus een wachtzone voorzien met 6 parkeerplaatsen die moeten gereserveerd worden. Zo wil men onnodig wachtende wagens op het terrein of op straat vermijden en de wachttijd per wagen beperken. Ter hoogte van deze wachtzone zullen borden geplaatst worden met de boodschap dat men de motor tijdens het wachten moet stilleggen om geen hinder te veroorzaken voor de burens.

Een deel van de perceelsgrenzen is afgezet met betonnen platen van 2 m hoog, die worden behouden. Op de perceelsgrens met Stierstraat 137 komt een groenscherm, die geluids-absorberend moet werken.

De zone waar de wagens worden gewassen met hogedrukreinigers en worden gestofzuigd, bevindt zich onder de overdekking tussen de 2 bestaande gebouwen. Deze zone beschikt over 3 wasplaatsen en is voor- én achteraan open.

Het bestaande gebouw op perceel 69 zal ingericht worden als bureel, zone voor het personeel met keuken en ruistrimte, een berging en sanitaire voorzieningen. De vorige eigenaar gebruikte dit gebouw voor dezelfde doeleinden.

Het gebouw op nr. 69A staat op heden leeg maar is eveneens eigendom van de aanvrager. Dit gebouw zal niet worden gebruikt door de aanvrager voor de exploitatie van de handcarwash en maakt dus geen deel uit van de aanvraag.

Het terrein zal buiten de gevraagde werkuren worden afgesloten zodat ongewenste toegankelijkheid ten alle tijde kan vermeden worden.

In het beroepdossier stelt men dat men de handcarwash wenst uit te baten als een “Car Detailing Center”, waarbij elke wagen een specifiek onderhoud kan krijgen op vraag van de klant. Meer in detail wordt niet besproken welke activiteiten dit “Car Detailing Center” moet inhouden.

Om tegemoet te komen aan het weigeringsbesluit van de stad Ninove stelt de exploitant voor om:

- De overdekking waaronder de waszone zich bevindt, voor- en achteraan te voorzien van een sectionaal poort, zodat deze zone volledig kan worden afgesloten;
- Het groenscherm op termijn eventueel te vervangen door een beter geluidsafschermdende scheidingswand;
- De klanten tijdens het wassen/herstellen te laten wachten binnen in het bureel, zodat klanten niet blijven praten ter hoogte van de wachtzone.

### VLAREM-wetgeving

Het betreft een klasse 2 – ingedeelde inrichting op basis van de vergunde rubrieken. Dit betekent dat de bepalingen van hoofdstuk 4.5. van VLAREM II betreffende de beheersing van geluidshinder onverminderd van toepassing zijn. Er gelden bijgevolg richtwaarden (RW) en geluidsnormen (GL) volgens hoofdstuk 4.5. van VLAREM II. Deze gelden ter hoogte van de dichtste woning(en) in de omgeving van de inrichting.

De geldende richtwaarden (RW) en geluidsnormen (GL) worden bepaald door:

- de indelingsklasse van de inrichting: klasse 2;
- het een nieuwe/bestaande inrichting betreft: op basis van de definitie voor een bestaande inrichting volgens artikel 4.1.1. van VLAREM II betreft het een nieuwe inrichting;
- de ligging volgens de geldende ruimtelijke plannen: volgens het gewestplan zijn de inrichting en de omringende woningen alle gelegen in woongebied (4°)
- de vergunde exploitatie-uren: er werd geen afwijking aangevraagd op artikel 15.5.0.6.; waardoor rustverstorende activiteiten verboden zijn tussen 19 u en 7 u en op zon- en feestdagen.

Voor nieuwe klasse 2-inrichtingen is het  $L_{A95}$ -niveau van het **oorspronkelijk omgevingsgeluid** (OOG), dus zonder de inrichting (hoorbaar) in werking, een belangrijk criterium voor de normstelling (beslissingsschema bijlage 4.5.6. van VLAREM II):

- Indien het  $L_{A95}$ -niveau van het OOG kleiner is dan de richtwaarde (RW) volgens bijlage 4.5.4. moet het specifiek geluid ( $L_{sp}$ ) van de inrichting in open lucht voldoen aan de RW verminderd met 5 dB enerzijds én aan het  $L_{A95}$ -niveau van het OOG anderzijds;
- In het andere geval moet het  $L_{sp}$  van de inrichting in open lucht voldoen aan de RW enerzijds en aan het  $L_{A95}$  van het OOG verminderd met 5 dB anderzijds.

De onderstaande tabel geeft de richtwaarden en geluidsnormen weer voor woongebied.

Richtwaarden (RW) en geluidsnormen (GL) voor het  $L_{sp}$  in open lucht van nieuwe klasse 2-inrichting volgens bijlage 4.5.4. van VLAREM II.

Beoordelingsperiode	RW dB(A)	$L_{A95}$ OOG < RW dB(A)	$L_{A95}$ OOG $\geq$ RW dB(A)
Woongebied (4))			
Dag (7u-19u)	45	40 en $L_{A95}$	45 en $L_{A95}$ -5 dB
Avond (19u-22u)	40	35 en $L_{A95}$	40 en $L_{A95}$ -5 dB
Nacht (22u-7u)	35	30 en $L_{A95}$	35 en $L_{A95}$ -5 dB

In geval er **tonaliteit** optreedt, moet het geluid van de inrichting eerst met 5 dB vermeerderd worden alvorens de geluidsnormen af te toetsen. Tonaliteit treedt op wanneer het lineaire geluidsniveau van één of meerdere tertsbanden 5 dB of meer bedraagt dan beide aangrenzende tertsbanden.

Bepaalde bedrijfsgeluiden treden voor minder dan 10 % van de beoordelingsperiode op en vertonen een **incidenteel, fluctuerend of intermitterend, impulsachtig** karakter.

Voor deze geluiden gelden grenswaarden volgens bijlage 4.5.5. van VLAREM II. Het gemeten  $L_{Aeq,1s,max}$ -niveau mag niet meer bedragen dan de toepasselijke waarde (TP), zijnde de richtwaarde volgens bijlage 4.5.4. verminderd met 5 dB (nieuwe inrichtingen), vermeerderd met 10, 15 of 20 dB afhankelijk van de aard van het geluid en de beoordelingsperiode van optreden.

De volgende tabel geeft de geldende grenswaarden weer.

Grenswaarden voor het  $L_{Aeq,1s,max}$ -niveau van incidentele, fluctuerende en intermitterende, impulsachtige geluiden volgens bijlage 4.5.5. van VLAREM II.

Beoordelings- periode	TP dB(A)	Inc./fluct. dB(A)	Interm./impuls. dB(A)
<b>Agrarisch gebied (10°)</b>			
Dag (7u-19u)	40	55	60
Avond (19u-22u)	35	45	50
Nacht (22u-7u)	30	40	45

### Bespreking geluidaspect

Het geluid van hogedrukreinigers en stofzuigers, het geluid van aan- en afrijdende voertuigen, het stationair blijven draaien van motoren, het geluid van bezoekers en hun muziekinstallaties, enz. zijn typische geluiden die gepaard gaan met de exploitatie van een (hand)carwash en als hinderlijk kunnen ervaren worden door de buurtbewoners.

In het ingediende bezwaarschrift is er sprake van belangrijke geluidshinder door de exploitatie van een gelijkaardige handcarwash op dezelfde locatie in het verleden. Deze carwash werd ambtshalve gesloten. De nieuwe exploitant, dhr. Kashif Fahim, wenst nu deze handcarwash te exploiteren mits enkele aanpassingen t.o.v. de vorige exploitatie. Het college van de stad Ninove weigerde echter op 15 november 2021 de omgevingsvergunningaanvraag van dhr. Fahim o.a. op basis van geluidshinder voor de buurt.

In het beroepsdossier wenst men tegemoet te komen aan het weigeringsbesluit met het voorstel van een aantal geluidsbepalende maatregelen:

- Het plaatsen van sectionaal poorten aan de voor- en achterzijde van de overkapping om de waszone volledig te kunnen afsluiten;
- Het op termijn vervangen van het groenscherm op de perceelsgrens met Stierstraat 137 door een beter geluidsafschermdende scheidingswand;
- De klanten binnen in het bureel laten wachten om lawaai ter hoogte van de wachzone nabij de perceelsgrens met Stierstraat 137 te voorkomen.

Er werd geen akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of de geldende VLAREM II-geluidsnormen kunnen nageleefd worden met het toepassen van bovenstaande maatregelen.

Gezien de afwezigheid van een akoestisch onderzoek in het aanvraagdossier en gezien de vermelding van geluidsoverlast in het verleden door de exploitatie van een gelijkaardige inrichting op dezelfde locatie, voerde de provinciale geluidskundige enkele berekeningen

uit ter bepaling van het te verwachten geluidsniveau ter hoogte van de dichtste woningen door de exploitatie van de handcarwash zoals ingericht volgens het ingediende inplantingsplan.

De berekeningen werden uitgevoerd met het geluidsmodelleringsprogramma IMMI 2020 volgens de norm ISO 9613-2.

De figuur 4 (zie advies provinciale deskundige geluid) geeft de opbouw van het rekenmodel:

- De panden van de inrichting en de omringende woningen werden ingetekend als reflecterende gebouwen met de effectieve gebouwhoogte (import QGis);
- Aan de ondergrond werd een bodemeffect toegekend van 0,8;
- Er werden ter hoogte van de meest kritische woningen beoordelingspunten (BP) voorzien op een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. Het betreft de BP (zie ook figuur in het advies van de provinciale deskundige geluid):

BP1	Stierstraat 137	Tuin vooraan woning
BP1'	Stierstraat 137	Zijkant woning gericht naar inrichting
BP2	Edingsesteenweg 71	Tuin achteraan woning
BP3	Edingsesteenweg 76	Voorgevel woning
BP4	Edingsesteenweg 65	Tuin achteraan woning

- De overkapping werd ingetekend tussen en aansluitend op de bestaande gebouwen met de afmetingen zoals weergegeven op het inplantingsplan (figuur 3). De hoogte van de nieuwe overkapping werd gelijk verondersteld met de hoogte van de bestaande overkapping. De overkapping wordt als reflecterend verondersteld. Dit betekent dat het geluid geproduceerd onder de overkapping tegen de onderzijde terug wordt gekaatst. Gezien het materiaal waaruit deze overkapping zal worden vervaardigd niet gekend is, wordt verondersteld dat er geen geluid doorheen de overkapping transmittiert;
- De wand aan de achterzijde van de overkapping, zoals beschreven in het aanvraagdossier en ingetekend op het inplantingsplan, werd ingetekend als een reflecterende wand;
- De 3 wasplaatsen werden ingetekend als 3 vlakke bronnen met als oppervlak de voorziene ruimte per wasplaats zoals weergegeven op het inplantingsplan (figuur 3). Aan deze vlakke bronnen werd een bronvermogen per tertsbands toegekend (tabel 4). Dit bronvermogen werd gerecupereerd uit een voorgaand en vergelijkbaar dossier, waarin het bronvermogen op basis van effectieve geluidsmetingen nabij een vergelijkbare wasplaats met hogedrukreiniger werd bepaald;
- De stofzuigers werden ingetekend als puntbronnen. Er werd verondersteld dat de wagens op dezelfde plaats gewassen en gestofzuigd worden. Aan deze puntbronnen werd een bronvermogen per tertsbands toegekend (tabel 4). Dit bronvermogen werd gerecupereerd uit een voorgaand en vergelijkbaar dossier, waarin het bronvermogen op basis van effectieve geluidsmetingen nabij een stofzuigplaats werd bepaald.

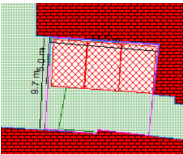
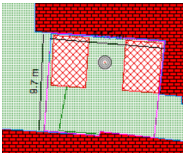
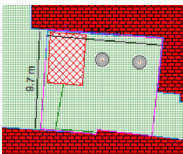
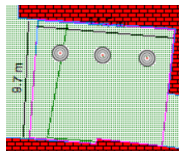
Tabel 1: Bronvermogens hogedrukreiniger en stofzuiger.

Lw (dB)	Tertsbands (Hz)															
	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	250	315	
Hogedrukreiniger	53,1	53,3	59,0	63,1	62,1	63,6	70,9	72,0	64,2	64,4	65,1	62,5	64,3	66,3	67,5	
Stofzuiger	68,7	73,2	69,5	66,5	71,4	72,3	70,5	70,6	66,5	79,0	75,3	62,3	62,2	74,7	79,8	
Lw (dB)	Tertsbands (Hz)															Totaal

	400	500	630	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150	4000	5000	6300	8000	10000	dB	dBA
Hogedrukreiniger	68,0	67,2	68,3	69,2	69,8	68,6	67,4	67,7	67,8	69,5	70,2	71,2	72,8	73,6	73,0	83,3	81,6
Stofzuiger	81,5	83,6	85,9	82,9	76,3	78,4	79,5	80,5	86,4	86,0	87,2	87,0	88,4	88,7	88,6	97,5	97,0

Voor de oorspronkelijke situatie, dus met de overkapping open aan de voor- en achterzijde, werden 4 scenario's voor de handcarwash, met een variatie in aantal in gebruik zijnde hogedruk-reinigers en stofzuigers, gemodelleerd. De overeenkomstige rekenresultaten ter hoogte van de BP zijn terug te vinden in tabel 5.

**Tabel 2: Rekenresultaten scenario's handcarwash – overkapping open (oorspronkelijke aanvraag).**

Scenario		L <sub>pA</sub> (dBA)				
		BP1	BP1'	BP2	BP3	BP4
3 x hogedrukreiniger (3W)		58,0	59,8	45,4	42,5	37,8
2 x hogedrukreiniger + 1 x stofzuiger (2W1S)		59,5	60,6	45,6	42,0	38,8
1 x hogedrukreiniger + 2 x stofzuiger (1W2S)		60,4	61,2	45,8	42,0	39,8
3 x stofzuiger (3S)		61,1	60,8	42,5	41,8	40,7

De resultaten in tabel 5 tonen aan dat:

- De hoogste geluidsniveaus berekend worden ter hoogte van de woning te Stierstraat 137 (BP1 en BP1') en deze geluidsniveaus toenemen naarmate er meer stofzuigers simultaan in gebruik zijn;
- De laagste geluidsniveaus berekend worden ter hoogte van de woning te Edingsesteenweg 65 (BP4) door de afscherming van het gebouw t.o.v. deze woning. Ook hier nemen de geluidsniveaus toe naarmate er meer stofzuigers simultaan in gebruik zijn;
- De geluidsniveaus ter hoogte van BP2 en BP3 een weinig beïnvloed worden door het aantal stofzuigers in gebruik, met uitzondering van het scenario met 3 stofzuigers (3S). voor dit scenario wordt ter hoogte van BP2 een lager geluidsniveau berekend in vergelijking met de andere scenario's;
- Behalve ter hoogte van BP4 de geldende geluidsnorm voor het L<sub>sp</sub> in open lucht voor de dagperiode (tabel 2), zijnde 40 dB(A), telkens wordt overschreden. Het betreft overschrijdingen van 2 tot maximaal 21 dB. Ter hoogte van de woning te Stierstraat 137 gaat het dus om zeer aanzienlijke overschrijdingen van 18 tot 21 dB.

Deze berekeningen tonen dus aan dat saneringsmaatregelen, zeker richting de woning te Stierstraat 137, noodzakelijk zijn om normconform te kunnen exploiteren tijdens de dagperiode.

In het beroepsdossier wordt voorgesteld om de overkapping aan de voor- en achterzijde af te sluiten met een sectionaal poort, die tijdens het wassen en stofzuigen van de wagens gesloten blijven. Het is op zich een goed initiatief om de overkapping af te sluiten, echter:

- Dient de sectionaal poort voldoende geluidsisolerend te zijn om een aanzienlijke reductie van maar liefst 21 dB richting de woning te Stierstraat 137 te kunnen realiseren. Het geluid van een hogedrukreiniger en een stofzuiger is eerder midden tot hoog frequent, wat het makkelijker maakt om deze geluiden tegen te houden. Echter, gezien de grote vereiste geluidsreductie van 21 dB en de nabije afstand tot de woning te Stierstraat 137 is het twijfelachtig dat een sectionaal poort voldoende massa gaat hebben om het geluid van de hogedrukreinigers en stofzuigers voldoende tegen te houden. De bronvermogens in tabel 4 tonen dat het geluid van de hogedrukreiniger een toename vertoont in de lage frequenties van 50 Hz en 63 Hz. Deze lage frequenties worden enkel tegen gehouden door een constructie met voldoende massa. Het risico bestaat dat deze tonen alsnog doorheen de sectionaal poort ongehinderd naar buiten treden en bijgevolg als lage, hinderlijke bromtonen worden ervaren door de burenen;
- Dient de uitvoering ervan volgens de regels van de kunst te gebeuren, wat betekent dat er nergens gaten, kieren of spleten aanwezig mogen zijn en m.a.w. de poorten volledig lekdicht moeten geïnstalleerd worden. Immers, het kleinste geluidlek reduceert de akoestische isolatiecapaciteit van een constructie aanzienlijk;
- Zal tijdens het open gaan van de poorten, om bv. een voertuig uit of in de waszone te laten, het geluid van de hogedrukreinigers en/of stofzuigers in de waszone alsnog naar buiten treden. Dus op het moment dat de poorten opengaan, blijven de geluidsniveaus zoals vermeld in tabel 5 onverminderd gelden. In geval:
- Het geluid van de waszone voor minder dan 10 % van de dagperiode (zijnde 42 minuten tussen 7u en 19u), naar buiten treedt door het openen van de poorten, kan de beoordeling als incidenteel geluid gemaakt worden. Echter met een grens-waarde van 55 dB(A) voor incidentele geluiden tijdens de dagperiode (tabel 3), treden ter hoogte van de woning te Stierstraat 137 alsnog overschrijdingen op. Het gaat om overschrijdingen van 3 tot 6 dB ter hoogte van BP1 en BP1';
- Indien de poorten voor meer dan 42 minuten tussen 7u en 19u open staan/gaan, blijft de geluidsnorm van 40 dB(A) voor het  $L_{sp}$  in open lucht gelden en blijven de overschrijdingen aanzienlijk zoals in tabel 5;
- Wordt in de berekening met de open overkapping verondersteld dat de overkapping zelf het geluid niet doorlaat. Echter, afhankelijk van het soort materiaal waaruit deze overkapping is vervaardigd, kan het geluid van de hogedrukreinigers en stofzuigers ook doorheen het dak naar de omgeving worden getransmitteerd. Zeker in geval de overkapping vervaardigd wordt uit een licht materiaal (bv. golfplaten afdak) is deze kans zeer reëel. Bij een overkapping open aan de zijkanten zal de bijdrage van de geluids-overdracht naar de omgeving via de overkapping zelf (dus doorheen het dak) ondergeschikt zijn t.o.v. het geluid dat via de open zijden naar de omgeving wordt overgedragen. Echter, wanneer de overkapping wordt afgesloten met bv. sectionaal poorten, kan het aandeel van het geluid van de hogedrukreinigers en stofzuigers dat doorheen de overkapping zelf naar de omgeving wordt overgedragen wel van belang worden.

Een ander aspect van de exploitatie van de handcarwash in het aan- en afrijdend verkeer op het achterste deel van het perceel dat grenst aan de woning te Stierstraat 137 en parkerende en eventueel stationair draaiende voertuigen op de 6 parkeerplaatsen in de wachtzone.

Afhankelijk van de intensiteit waarmee de voertuigen aan- en afrijden, kan de beoordeling gemaakt worden als incidenteel geluid (<10 % dagperiode, 42 minuten tussen 7u en 19u) dan wel als  $L_{sp}$  in open lucht (>10 % dagperiode). Er is echter geen zicht op het aantal voertuigen die dagelijks gewassen worden, waardoor hierover geen uitspraak kan gedaan





71 (BP2) belangrijke overschrijdingen aan. Het gaat om overschrijdingen van 11 tot 15 dB. Ook aan de achterzijde van de woning aan de overzijde van de Stierstraat (BP4) treedt een overschrijding op van 4 dB t.o.v. de dagnorm.

**Tabel 4: Rekenresultaten traag rijdende personenwagens (2) achteraan het terrein nabij de wachtzone.**

Scenario	L <sub>pA</sub> (dBA)				
	BP1	BP1'	BP2	BP3	BP4
2 x traag rijdende auto	53,3	54,8	50,9	37,7	44,1

De resultaten in tabel 7 tonen dus aan dat bij slechts 2 traag rijdende voertuigen achteraan het perceel ter hoogte van de wachtzone er reeds belangrijke overschrijdingen optreden van de dagnorm ter hoogte van de omringende woningen. Om normconform te kunnen exploiteren, zijn dus saneringsmaatregelen nodig (bv. het voorzien van een voldoende hoog en geluidsisolerende afscherming op de perceelsgrens rondom het perceel achteraan de carwash).

Er kan besloten worden dat er saneringsmaatregelen getroffen moeten worden om de handcarwash normconform te kunnen exploiteren. Met een open overkapping boven het carwashgedeelte worden immers aanzienlijke overschrijdingen tot 21 dB berekend. Het voorstel om aan de voor- en achterzijde van de overkapping sectionaal poorten te plaatsen om zo de overkapping af te sluiten is mogelijks onvoldoende om de grote geluidsreductie van 21 dB richting de woning te Stierstraat 137 te kunnen realiseren. Ook is niet gekend uit welk materiaal de overkapping zelf geconstrueerd is/wordt. In geval van een licht materiaal zoals een golfplaten dakconstructie zal er ook geluid via de overkapping naar de omgeving worden getransmitteerd. De gemaakte berekeningen tonen eveneens aan dat bij het openen van de sectionaal poorten voor het naar binnen of buiten laten van een voertuig, het geluid ongehinderd naar buiten zal treden en zelfs met een beoordeling als incidenteel geluid nog steeds aanleiding geeft tot overschrijdingen van de geldende geluidsnorm voor de dagperiode. Bovendien geven slechts twee traag rijdende personenwagens achteraan het perceel nabij de wachtzone reeds aanleiding tot belangrijke overschrijdingen van de dagnorm. Naast het akoestisch goed isoleren en afsluiten van het carwash-gedeelte, zullen dus bijkomende saneringsmaatregelen, zoals het plaatsen van een goede geluidswerende en voldoende hoge constructie op de perceelsgrens achteraan, nodig zijn. Indien dit alles ontoereikend zou blijken, kan een reorganisatie van de inrichting, in combinatie met de nodige saneringsmaatregelen, bekeken worden om normconformiteit te garanderen. Indien dit niet haalbaar is, dient een herlokalisatie van de inrichting te worden overwogen.

Er dient dus een volledig akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid, waarin enerzijds de geldende VLAREM II-geluidsnormen worden getoetst en de normoverschrijdingen worden begroot, en anderzijds een saneringsplan wordt uitgewerkt om normconformiteit ter hoogte van de omringende woningen te garanderen.”

Gelet op het voorgaande adviseert de provinciale deskundige geluid voorliggend project ongunstig.

### *Lucht*

Er worden geen stookinstallaties aangevraagd.

Luchtemissies kunnen afkomstig zijn van het aan- en afrijden van wagens en het stationair draaien van de wagens. Om en luchtverontreiniging (en geluidshinder) te voorkomen, moeten de motoren van wachtende voertuigen stilgelegd worden. De exploitant voorziet borden om dit aan te geven. Zo kan de hinder van luchtemissies tot een minimum beperkt blijven.

## Visuele hinder

Met betrekking tot een groenbuffer stelt het college:

*De stad beschikt over een stedenbouwkundige verordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving. Een beplantingsplan moet gevoegd worden bij de bouwaanvraag voor het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen. Het beplantingsplan dient de groenverfraaiing te bevatten van de parking en de niet-bebouwde zones van de percelen waarop de activiteit zich bevindt. Het beplantingsplan bij loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen die niet gelegen zijn in een industriegebied of ambachtelijke zone, moet een groenscherm bevatten ter afzoming van de percelen waarop de activiteit zich bevindt. Het beplantingsplan omvat een aanduiding van de aanlegtrant (haag, groenscherm, houtkant, hoogstammige bomen, grasperk, struiken, bloembak), de plantensoorten, de plantafstand en de hoeveelheid en de hoeveelheid en wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst leefmilieu van de stad voor de aanvang van de werken. De exploitant voorziet een 2-meter groenscherm langs de perceelsgrens. De aanvraag vermeldt verder geen details over het groenscherm. Een groenbuffer die hoger wordt dan 2 meter moet volgens het goederenrecht van het burgerlijk wetboek aangeplant worden op minstens 2 meter van de perceelsgrens. Een strook van 2 meter voorzien als groenbuffer zorgt ervoor dat er geen volwaardig groenscherm kan uitgroeien.*

In het beroepsschrift heeft de exploitant een voorstel uitgewerkt, gebaseerd op de opgelegde voorwaarden door de stad Ninove.

## **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 woongebied.

Artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bepaalt dat "De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.".

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

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

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gewestweg en aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

### ***Beschrijving omgeving***

De eigendom situeert zich in de deelgemeente Meerbeke, enerzijds langs de gewestweg Edingsesteenweg en anderzijds langs de gemeenteweg Stierstraat. Deze omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen met hier en daar een handelszaak langs de gewestweg.

### ***Beschrijving stedenbouwkundige handelingen***

Voorliggende aanvraag beoogt het renoveren van een bestaande overdekking.

Het bouwperceel omvat een bestaande handcarwash met centraal een bestaande overdekking die zal vernieuwd worden. De luifel heeft afmetingen van 9,7m op circa 14,4m en wordt afgewerkt met grijze geprofileerde metaalplaten.

Langs de Edingsesteenweg is een centrale toegang die op heden als een in- en uitgang wordt gebruikt om het perceel te betreden. Achteraan het terrein, de zone waar het perceel grenst aan de Stierstraat, is er een toegang die op heden afgesloten is maar een zijdelingse toegankelijkheid mogelijk maakt. De nieuwe in- en uitrit wordt voorzien langs de Stierstraat. In de zone Edingsesteenweg staat rechts van de toegang een gebouw dat ingericht is als een kantoorruimte met een toilet en een bergplaats.

Op het terrein is er een groenstrook en een verharding in waterdoorlatende verharding die als wachtzone in gebruik is. Langs de perceelsgrens met de buur rechts is er onder de te renoveren overdekking een zone voorzien voor het wassen van voertuigen.

Langs de linkerzijde van de doorgang ter hoogte van de gewestweg situeert zich een gebouw (eveneens eigendom van aanvrager) dat een horecafunctie heeft gehad maar nu niet meer in gebruik is. Op korte termijn zal volgens de beschrijvende nota ook dit gebouw een nieuwe functie krijgen.

### ***Archeologietoets***

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

### ***Juridische toets***

De aanvraag voor het renoveren van een overdekking ten behoeve van een "Car Detailing Center" is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Het aangepast groenplan dient in overeenstemming te zijn met de bouwverordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen, opgemaakt door de stad Ninove.

### ***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.

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot omgevingsvergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavige aanvraag naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggende aanvraag beoogt het renoveren van een bestaande overdekking.

De aanvraag werd in eerste aanleg door de gemeente geweigerd, onder meer wegens de onveiligheid bij het in- en uitrijden en het manoeuvreren, en wegens de geluidshinder.

Middels het beroepschrift worden enkele wijzigingen aangebracht:

- het voorwerp van de aanvraag wordt hernoemd naar een 'Car Detailing Center'. (Klanten maken een afspraak en zetten hun wagen of voor service op maat; hierdoor wordt aanschuiven vermeden).
- er wordt enkel toegang genomen via de Stierstraat en er zal een verkeerslicht op eigen terrein geplaatst worden om een vlotte doorgang te verzekeren.
- de wasruimte zal zowel langs de straatzijde als de zone waar de toegang van de waszone zich bevindt afgesloten worden met sectionale poorten zodat het een gesloten ruimte wordt.
- er worden ter hoogte van de uiteinden van de verharding nieuwe roosters geplaatst zodat het water niet meer kan aflopen naar het terrein achteraan.
- bij het beroepschrift (op het einde) zit een aangepast groenplan bestaande uit een 3 m groenzone bestaande uit een haag een rij kleinbladige lindes.

De te renoveren luifel heeft weinig visuele impact op de omgeving. De bestaande luifel wordt opnieuw bekleed met metaalplaten. Het vernieuwen van de luifel zal volgens de plannen gebeuren in grijze geprofileerde metaalplaten.

Vraag in dit dossier is of de functie van de aanvraag hinderlijk is voor de omwonenden, rekening houdend met de bovenvermelde aanpassingen. Er is vrees voor mobiliteitshinder en geluidshinder.

Het gevreesde conflictpunt ter hoogte van de gemeenteweg Stierstraat, nabij het kruispunt, wordt opgelost door het plaatsen van een rood/groen licht, en door het werken met een reservatie-systeem. Zodoende kan de mogelijke hinder tot een minimum beperkt worden.

Volgens het beroepschrift zal, om tegemoet te komen aan de geluidshinder, de wasruimte zowel langs de straatzijde als de zone waar de toegang van de waszone zich bevindt, afgesloten worden met sectionale poorten. Hierdoor wordt deze zone een volledig afgesloten ruimte en zou de geluidshinder sterk gereduceerd worden.

Een deel van de perceelsgrenzen is afgezet met betonnen platen van 2m hoog, die worden behouden. Op de perceelsgrens met Stierstraat 137 komt volgens het beroepschrift een groenscherm, dat geluids-absorberend zou moeten werken.

Volgens de geluidsstudie, uitgevoerd door het provinciale centrum voor milieuonderzoek van de provincie Oost-Vlaanderen, zullen de sectionaalpoorten echter onvoldoende massa hebben om het geluid van de hogedrukreinigers en stofzuigers voldoende tegen te houden. Ook de overkapping, vervaardigd uit geprofileerde metaalplaten, kan dit geluid niet voldoende tegenhouden. Gelet op de ligging van de exploitatie binnen een druk bebouwde residentiële omgeving zal de geluidsoverlast als hinderlijk worden ervaren door de buurtbewoners. Dit is niet aanvaardbaar.

Het advies van het PCM, dewelke expert is in voorliggende materie, kan worden bijgetreden. Voorliggende aanvraag kan aldus de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaan, in het bijzonder het aspect geluid zal een te grote impact hebben tot de omliggende bebouwing.

## **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.

### *Biologische waarderingskaart*

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

### *Impact op SBZ en VEN-gebieden*

Op 23 april 2014 keurde de Vlaamse regering 36 besluiten goed tot aanwijzing van de speciale beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn (SBZ-H) en tot het vaststellen van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten in kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (S-IHD-besluiten). Er moet dus rekening gehouden worden met de invloed van de inrichting op de actuele oppervlakten habitattypen binnen de speciale beschermingszones, aangewezen in uitvoering van de Habitatrichtlijn, én op de potentiële oppervlakten habitattypen in zoekzones, voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen (IHD). De bijdrage van de exploitatie aan de kritische depositiewaarde moet daarom beoordeeld worden.

Het project ligt op ca. 1.965 m afstand van het dichtstbijgelegen VEN-gebied (Het Neigem- en Berchembos) en op 1.950 m van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

Gelet op de ruime afstand valt er dus geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden. De activiteiten van het bedrijf zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd voor significant negatieve effecten ervan.

### *Conclusie natuurtoets*

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

## **Watertoets**

De vergunningsaanvraag heeft o.m. betrekking op een lozing op het rioleringsstelsel. Voor de impact hiervan wordt verwezen naar de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Het project ligt in het stroomgebied van waterloop nr O5118 van 2<sup>de</sup> categorie en bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied of risicozone voor overstroming.

Uit het gunstig advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid blijkt o.m. dat het project niet in overstromingsgevoelig gebied of langs een waterloop van 2<sup>de</sup> categorie ligt en er geen toename is aan verharding van meer dan 1000 m<sup>2</sup>. Volgens deze dienst heeft het beroep geen betrekking op de impact op het watersysteem en zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

## **Mobiliteit**

De exploitant voorzag oorspronkelijk om langs de Stierstraat in te rijden en vervolgens de wagens op het terrein een lus te laten rijden om uit te rijden langs de Edingsesteenweg. Uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt echter dat zij de uitrit op de Edingsesteenweg niet gunstig adviseren. Zij stellen dat het project de doelstellingen en de zorgplicht inzake verkeersveiligheid en inzake vlotte doorstroming schendt. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft de bevoegdheid ten allen tijde een veilig en vlot verkeer te waarborgen. Op basis van dit advies kan geconcludeerd worden tot de hinder op de mobiliteit niet tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden en op deze wijze de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt.

In het beroepschrift wordt gesteld dat op specifieke vraag van de dienst AWV de toegang thans wordt voorzien langs de Stierstraat. Het laden en lossen, wachten, manoeuvreren en parkeren zal op eigen terrein voorzien worden.

Alle parkeerplaatsen moeten aansluiten op de openbare weg, via een gemeenschappelijke toegang waarvan de breedte maximaal 4,50 m bedraagt.

De inkom via de Stierstraat heeft een breedte van 3,90 m. Er zal worden gewerkt met een reservatie-systeem waardoor het gebruik van deze doorgang optimaal zal kunnen worden gebruikt doordat er een spreiding is. De exploitant zal een systeem van toegankelijkheid plaatsen zodat in- en uitrijden op een correcte wijze kan worden uitgevoerd (systeem groen en rood licht). Hiermee zal de veiligheid van in- en uitrit bijkomend geoptimaliseerd kunnen worden.

Door deze wijziging is er voldoende garantie dat het in- en uitrijden en manoeuvreren op een vlotte en veilige manier kan 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.

In het bijzonder moeten de brandweervooraarden opgenomen in het advies van de HulpverleningszoneZuid-Oost van 30 januari 2022, met referentie: BW/TVG/2021/8617 S7 & S8, strikt worden nageleefd.

## **Bespreking bezwaren openbaar onderzoek in eerste aanleg**

Het college van burgemeester en schepenen van Ninove besprak de argumenten uit het openbaar onderzoek in eerste aanleg als volgt:

### "Mobiliteit

- *Het plaatsen van paaltjes om de doorgang richting Edingsesteenweg (voetpad, fietspad, doorgaand verkeer) te verhinderen kan als bijzondere voorwaarde in de vergunning worden opgelegd. Via handhaving kan toegezien worden op het naleven van de opgelegde voorwaarden.*
- *Dit bezwaar is gegrond. De aanvraag biedt te weinig garanties dat het in- en uitrijden en manoeuvreren op een vlotte en veilige manier kan gebeuren.*
- *De exploitant zal maximaal 75 voertuigen per dag wassen en werken met een reservatiesysteem. Hierdoor is het aantal wagens verspreid over de dag en is de impact op de Stierstraat beperkt.*

### Exploitatie-uren

- *De milieuvoorwaarden opgenomen in VLAREM II voorziet dat een dergelijke activiteit kan uitgevoerd worden tussen 7 uur en 19 uur alle dagen met uitzondering van zonen feestdagen. De exploitant kan hierop een afwijking vragen. Het project bevat echter geen afwijkingsaanvraag waardoor er op zondag niet zou mogen gewerkt worden. Via handhaving kan toegezien worden op het naleven van de sectorale voorwaarden van VLAREM II.*

### Lucht

- *De exploitant voorziet dat er gesensibiliseerd wordt dat de voertuigen die wachten hun motor moeten afzetten zodat de geuroverlast voor de omgeving tot een minimum kan beperkt worden.*

### Geluidshinder

- *De exploitant voorziet borden om de klanten te sensibiliseren om de motor tijdens het wachten stil te leggen. Hierdoor is de geur- en geluidshinder afkomstig van de voertuigen eerder beperkt.*
- *Dit bezwaar is gegrond. Zie milieuhygiënische aspecten punt geluid.*

### Bodemverontreiniging

- *Zie milieuhygiënische aspecten bodem- & grondwaterverontreiniging.*

### Afval

- *Om zwerfvuil langs de weg of in de voortuinen van de buurtbewoners te vermijden, kan de exploitant een vuilnisbak plaatsen.*

### Andere

- *Dit bezwaar is gegrond. Op de foto's in het dossier is duidelijk te zien dat de percelen zich niet in een zindelijke staat bevinden.*
- *Dit bezwaar is gegrond. Op de foto's in het dossier is duidelijk te zien dat er allerhande afval op het terrein wordt verzameld en er geen groenonderhoud gebeurt. Dit kan aanleiding geven tot ongedierte.*
- *Deze woning maakt geen deel uit van deze aanvraag en dit bezwaar is dan ook niet relevant.*
- *Deze woning maakt geen deel uit van deze aanvraag en dit bezwaar is dan ook niet relevant. Op de foto's in de aanvraag is te zien dat er bidons op het dak van de bergplaats worden verzameld. Dit is niet conform VLAREM II-voorwaarden."*

## **Bespreking beroepsargumenten**

### Concept

Door enkel op afspraak te werken, kan hinder door aanschuiven van wagens en grote drukte vermeden worden. De vraag is hoe haalbaar het is om enkel wagens op afspraak te wassen.

### Mobiliteit

Uit de bespreking van het aspect Mobiliteit blijkt dat door het wijzigen van de circulatie er voldoende garantie is dat het in- en uitrijden en manoeuvreren op een vlotte en veilige manier kan gebeuren.

### Geluidshinder

Uit de bespreking van het milieuhygiënisch aspect "Geluid" en in het bijzonder uit het advies van de provinciale deskundige geluid blijkt dat het akoestisch afsluiten van de waszone onvoldoende is om onder alle exploitatie-omstandigheden normconformiteit te garanderen. Bijkomende saneringsmaatregelen, zoals het voorzien van een afdoende geluidswerende omheining rondom de perceelsgrens aan de achterzijde van het perceel of een reorganisatie van het terrein, zijn nodig.

Te vermelden is dat een groenscherm geen enkele akoestische isolatie biedt.

### Bodemverontreiniging

Volgens het beroepschrift zullen er bijkomend aan de nieuwe aanvraag roosters worden geplaatst aan de uiteinden van de verharding waardoor het niet meer mogelijk zal zijn dat er bedrijfsafvalwater zal insijpelen achteraan op het terrein.

Indien dit correct uitgevoerd wordt, wordt het risico op verontreiniging hierdoor beperkt.

### Tuinonderhoud en rattenplaaq/groenbuffer

Sowieso dient de exploitant, overeenkomstig Afdeling 4.1.3. van VLAREM II volgende bepalingen na te leven inzake hygiëne en hinderbeheersing

*Artikel 4.1.3.1. De ingedeelde inrichting of activiteit wordt zindelijk gehouden. Telkens als de omstandigheden daartoe aanleiding geven, worden doeltreffende maatregelen genomen om ongedierte te bestrijden. De ingedeelde inrichting of activiteit verkeert altijd in een goede staat van onderhoud. Elk gebrek dat de bescherming van mens en milieu in het gedrang brengt, wordt onmiddellijk verholpen.*

*Artikel 4.1.3.2. Met behoud van de toepassing van artikel 4.1.2.1. treft de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer.*

*Artikel 4.1.3.3. Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen.*

De exploitant heeft qua groenbuffer een voorstel uitgewerkt gebaseerd op de voorwaarden van de stad Ninove. Er wordt hiervoor verwezen naar de bouwverordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving en in het landschap.

### Conclusie

De beroepsargumenten zijn deels te ondervangen door het opleggen van voorwaarden, maar het geluidsaspect kan ook met het nieuwe concept niet ondervangen worden, waardoor hinder naar de omliggende woningen niet uit te sluiten valt.

## **Slotbepaling**

De omgevingsvergunning dient te worden geweigerd indien het project:

1° onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu inhoudt die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid;

2° in strijd is met:

a) een wettelijke, decretale of reglementaire bepaling, ingesteld ter bescherming van de mens en het milieu tegen de risico's en de hinder, afkomstig van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, voor zover daarvan niet op geldige wijze kan worden



afgeweken;

b) een stedenbouwkundig voorschrift of een verkavelingsvoorschrift, voor zover daarvan niet op geldige wijze kan worden afgeweken;

c) de goede ruimtelijke ordening.

## **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande, nl.

- het college van burgemeester en schepenen van Ninove weigerde op 15 november 2021 de omgevingsvergunning voor deze klasse 2-inrichting omwille van het risico op geluidshinder en bodemverontreiniging, het ontbreken van een afdoend groene buffer en mobiliteitsproblemen;
- de beroepsargumenten van de exploitanten zijn deels te ondervangen door het opleggen van voorwaarden, maar het geluidsaspect kan ook met het nieuwe concept niet ondervangen worden, waardoor hinder naar de omliggende woningen niet uit te sluiten valt;
- met voorliggend dossier wordt de lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen aangevraagd, maar analyseresultaten van het bedrijfsafvalwater zijn niet gekend; de VMM staat de lozing toe van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen, maar feitelijk kan daaraan niet voldaan worden; het aantal wasbeurten per dag wordt ook zeer hoog ingeschat en zal vermoedelijk slechts de helft van het opgegeven aantal bedragen; gans de afvalwatersituatie dient aldus herbekeken te worden;
- de afwezigheid van een akoestisch onderzoek in het aanvraag- en beroepsdossier, waarin wordt nagegaan of normconform kan geëxploiteerd worden onder de voorgestelde omstandigheden;
- uit geluidsmodelleringen van de provinciale geluidskundige ter voorspelling van de te verwachten geluidsniveaus ter hoogte van de dichtste woningen, blijkt dat er doorgedreven saneringsmaatregelen nodig zijn om normconformiteit te kunnen garanderen; dit dient afdoende onderzocht te worden in een volledig akoestisch onderzoek annex saneringsplan, uitgevoerd door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid;
- de provinciale omgevingsvergunningscommissie stelt dat een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan ingediend worden in eerste aanleg na het uitvoeren van een volledig akoestisch onderzoek en het uitwerken van een saneringsplan dat normconformiteit ter hoogte van de omringende woningen garandeert;

dient besloten dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

## **Besluit**

---

### **Artikel 1.**

Het hogervermelde beroep wordt **niet ingewilligd**.

Het hogervermelde **besluit van het College van Burgemeester en Schepenen** van Ninove van 15 november 2021, waarmee aan Fahim Kashif de omgevingsvergunning werd geweigerd voor hogervermelde inrichting, wordt **bevestigd**.

## **Artikel 2.**

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

## **Artikel 3.**

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

## **Artikel 4.**

§1. Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, een beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

§2. Het beroep wordt ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§3. Het beroepschrift dient gericht aan voornoemde instantie, Ellips-gebouw, Koning Albert II-laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

Als de Raad het beroep ontvankelijk en gegrond acht, zal zij de bestreden beslissing vernietigen, waarna de Deputatie een nieuwe beslissing zal moeten nemen.

In afwachting van een uitspraak van de Raad kan de bestreden beslissing door de Raad geschorst worden.

U kan zich in deze procedure laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

§4. De beroepsmogelijkheden en de procedure worden geregeld in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO, het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en in het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Deze regelgeving vindt u onder meer terug op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen [www.rvvb.be](http://www.rvvb.be).

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,  
Christophe Leune

de wnd. Voorzitter,  
Kurt Moens