

Deputatie

Besluit

Zitting van 16 november 2023
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2022116750_EA

21 **2023_DEP_06001** **Omgevingsvergunningsaanvraag – NV Delhaize Le
Lion/De Leeuw – Ninove - Weigering**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 16 november 2023

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

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 31 mei 2023 ingediend door Nv Delhaize Le Lion/De Leeuw, Osseghemstraat 53 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2022116750.

De aanvraag heeft enkel betrekking op ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA").

Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 13 juli 2023

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 26 juli 2023 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Nederwijk-Oost 285, 9400 Ninove, Pamelstraat-Oost 441, 9400 Ninove, .

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180215-0054 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 2 AFD, sectie B, nrs. 0330/Z, 0332/R, 0330/Y, 0330/D/2, 0330/X, 0330/A/2, 0325/V, 0330/S en 0330/K.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een distributiecentrum.

De lopende milieuvergunning dateert van 26 maart 2009 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

De activiteiten bestaan uit de op- en overslag en de distributie van dranken en dit zowel leeggoed als gevulde flessen.

Het bedrijf heeft een interne milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is niet MER-plichtig, VR-plichtig, is geen lage/hoge drempel Seveso-bedrijf, GPBV-inrichting, BKG-inrichting en dient geen energieplan op te stellen.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 26 maart 2009 houdende milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een drankdistributie-centrum, voor een termijn tot en met 25 maart 2029.
 - Besluit van de deputatie van 7 januari 2010 houdende het wijzigen van bijzondere voorwaarden opgelegd in het besluit van de deputatie van 26 maart 2009.
 - Besluit van de Vlaamse minister van leefmilieu, natuur en cultuur van 14 juli 2010 houdende uitspraak over de beroepen aangetekend tegen de beslissing van 7 januari 2010 van de deputatie houdende de wijziging en de aanvulling van de exploitatievoorwaarden, opgelegd in het besluit van 26 maart 2009 van de deputatie.
 - Besluit van de deputatie van 14 september 2014 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een drankdistributie-centrum, voor een termijn tot en met 25 maart 2029.
 - Besluit van de deputatie van 26 januari 2017 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarden in het vergunningsbesluit van 14 september 2014.
- *Melding van overname*
 - Besluit van de deputatie van 6 oktober 2016 houdende aktename van de melding van overname van de milieuvergunningen., vroeger vergund op naam van Gebroeders Delhaize en Cie "De Leeuw" nv door Delhaize Le Lion/De Leeuw BV.
- *Omgevingsvergunning*
 - Besluit van de deputatie van 15 oktober 2020 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een drankdistributiecentrum, voor een termijn tot en met 25 maart 2029 (OMV 2019007553).

Omschrijving project

Algemeen

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door een uitbreiding.

De verlaagde zone van de terreinen van Delhaize te Ninove wordt tijdens de natte, koude winterperiodes getroffen door wateroverlast. Het water komt tussen de naden van de betonplaten en via de afwateringsdeksels aan de oppervlakte. Om de waterdruk weg te nemen wordt een horizontale ondergrondse drainage aangevraagd met gravitaire afwatering naar de RWA-leidingen op het terrein met een netto opgepompt debiet van 67.320 m³/jaar.

Wijzigingen die geen invloed hebben op de procedure

Op 11 oktober 2023 werd via een bericht een bijkomende nota opgeladen door het studiebureau D+A.

Daarin wordt het volgende beschreven:

"Twee concepten voor het drainagesysteem werden tegen elkaar afgewogen: horizontale drainage met gravitaire afwatering of verticale drainage door middel van bronnen met onderwaterpompen. Het concept met horizontale drainage met gravitaire afwatering werd uitgekozen aangezien dit systeem zorgt voor een afdoende verlaging zonder overmatig debiet te moeten wegpompen. Bij een horizontale bemaling wordt een drain ingegraven/gefreest onder de grondwaterstand. Zo

wordt een horizontale filter aangebracht. De filter wordt omstort met gekalibreerd zand om inspoeling van fijne deeltjes te vermijden. De drain wordt vervolgens aangesloten op een collectorleiding die gravitair afwatert naar een collectorput, van waar het water wordt weggepompt. Om het water gravitair te laten afstromen, is een uitstroom met een voldoende laag peil noodzakelijk. Dit peil is regelbaar en wordt zodanig ingesteld dat enkel bij hoge grondwaterstanden in de winter de drainage loopt en dat er dus niet te veel grondwater onnodig wordt weggepompt.

De drainage werd verder uitgewerkt met behulp van een grondwatermodel. Voor dit systeem werd een technische beschrijving gemaakt, waarin ook de werking en het onderhoud staan vermeld.”

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een distributiecentrum, omvattende:

- *de uitbreiding met/van een bronbemaling die noodzakelijk is om het gebruik van het bedrijfsterrein mogelijk te houden met een netto opgepompt debiet van 67.320 m³/jaar;*
- *niet langer van toepassing:*
 - de vergunde diverse noodstroomvoedingen;
 - de vergunde diverse batterijladers.

Volgende rubriek is van toepassing op de verandering:

53.5.2° (2)

een bronbemaling die noodzakelijk is om het gebruik van het bedrijfsterrein mogelijk te houden met een netto opgepompt debiet van 67.320 m³/jaar.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 04 augustus 2023 tot en met 03 september 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het project bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Ninove

STILZWIJGEND GUNSTIG

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 1 augustus 2023

Vlaamse Milieumaatschappij (advies grondwater)

ONGUNSTIG op 20 september 2023

In de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VVM, 2021), staat vermeld staat dat permanente bemalingen voor niet-openbare infrastructuur enkel nog kunnen aanvaard worden om een lekdebiet te verpompen nadat alle redelijke maatregelen zijn genomen om dit lekdebiet zo klein mogelijk te maken. Dat is hier niet het geval.

Daarnaast is de voorziene bemaling gelegen in de no regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging. Een analyse van het bemalingswater op de kwantificeerbare PFAS-componenten zoals opgenomen in het WAC_IV_A_025 is aangewezen.

In de omgeving van de bemaling bevinden zich verschillende decretale bodemonderzoeken. De impact van de bemaling op de mogelijk aanwezige verontreiniging in de omgeving werd niet besproken in de aanvraag. Er kan bijgevolg niet beoordeeld worden of de impact van de bemaling op de omgeving aanvaardbaar is. Bovendien kan het bemalingswater verontreinigd zijn en is mogelijk een lozingsrubriek en/of zuivering van toepassing.

Hulpverleningszone Zuid-Oost

GUNSTIG op 29 juli 2023

De Vlaamse Waterweg

ONGUNSTIG op 14 september 2023

De aanleg van het drainagesysteem zal ervoor zorgen dat er een permanente drainering van grondwater in de winter optreedt met afvoer van kwelwater en verlaging van de gemiddelde hoogste grondwaterstanden (GHG) tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin expliciet is opgenomen dat verdroging moet voorkomen, beperkt of zelfs ongedaan gemaakt worden.

Ook de nieuwe omzendbrief klimaatbestendige watertoets (OMG/2022/1) vermeldt zeer duidelijk dat het afvoeren of draineren van (grond)water vermeden moet worden om de natuurlijke waterberging zo lang mogelijk ter beschikking te houden.

De plaatsing van een permanente drainage doorstaat bijgevolg de watertoets niet. Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is onverenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Provinciale deskundige milieu

ONGUNSTIG op 16 oktober 2023

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een bemaling
- de verlaagde zone van de terreinen van Delhaize te Ninove wordt tijdens de natte, koude winterperiodes getroffen door wateroverlast afkomstig van een hoge grondwaterstand; daarom wordt een horizontale ondergrondse drainage aangevraagd met gravitaire afwatering naar de RWA-leidingen op het terrein;
- het bedrijf is zone-eigen gelegen;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- de voorziene bemaling gelegen in de no regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging. De impact van de bemaling op de mogelijk aanwezige verontreiniging in de omgeving werd niet besproken in de aanvraag;
- in de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VVM, 2021), staat vermeld staat dat permanente bemalingen voor niet-openbare infrastructuur enkel nog kunnen

aanvaard worden om een lekdebiet te verpompen nadat alle redelijke maatregelen zijn genomen om dit lekdebiet zo klein mogelijk te maken; dat is hier niet het geval;

een dergelijke permanente drainage is in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin expliciet is opgenomen dat verdroging moet voorkomen, beperkt of zelfs ongedaan gemaakt worden; Ook de nieuwe omzetbrief klimaatbestendige watertoets (OMG/2022/1) vermeldt zeer duidelijk dat het afvoeren of draineren van (grond)water vermeden moet worden om de natuurlijke waterberging zo lang mogelijk ter beschikking te houden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

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

*De **provinciale milieudeskundige** wijst op de ingediende bijkomende nota, maar deze betreft in feite geen repliek op de argumentatie die tot het ongunstig advies leidt.*

*De **Vlaamse Waterweg** stelt dat de exploitant wellicht zal verwijzen naar een e-mail van 5 à 6 jaar geleden van W en Z en VMM die een gunstig “pre-advies” zou moeten betekenen. Deze mail heeft echter geen juridische waarde.*

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

In 2016 werd de site uitgebreid. Het betreft een distributiecentrum van Delhaize. Bij de uitbreiding werd ook een nieuwe rondweg in beton gebouwd. Enige tijd later is gebleken dat er grondwater door de voegen van het beton naar boven komt, waardoor in natte periodes een zone van ongeveer 300 à 400 m² onder water komt te staan. Op zich is dit niet zo erg, maar in de winter wanneer het vriest geeft dit wel aanleiding tot gevaarlijke situaties. Dit wordt telkens opgelost met strooizout. Er zijn 3 mogelijke oplossingen bestudeerd. Enerzijds betrof dit het volledig waterdicht maken van de betonplaat, maar dat houdt het risico in dat de betonplaat door de druk van het water opnieuw barst of dat het water ergens anders naar boven komt. De andere mogelijkheden betreffen verticale ofwel horizontale drainage.

Er is gekozen voor horizontale drainage tot net onder de verharding, tot 40 cm. Van daaruit zou het water dan naar het RWA-stelsel afgevoerd worden. Op vandaag wordt dit water ook zo afgevoerd. Het enige verschil is dat het water nu 40 cm onder de betonplaat zou opgevangen worden en dit alleen in natte periodes. Er is geen sprake van aantasting van de grondwatercapaciteit.

In 2019 werd de vergunning aangevraagd en werden gunstige pre-adviezen uitgebracht door de VMM en de Vlaamse Waterweg. Het dossier is toen om diverse redenen uitgesteld geweest en de vergunning is nu opnieuw aangevraagd. Er is niet gekozen voor een verticale drainage omdat daarvoor veel dieper zou moeten gegaan worden.

*De **Vlaamse Waterweg** stelt dat er drie 3 types water zijn op de site (kwelwater, grondwater en overstromingswater). Het kwelwater wordt hier aangesloten op het bestaand bufferbekken (RWA) en is gedimensioneerd voor de opvang van het regenwater van het dak en de parking. Het bufferbekken is nooit gedimensioneerd geweest voor de bijkomende opvang van grondwater.*

De site overstroomt ook af en toe. Denderwater zal deels evaporeren en deels infiltreren en dus ook via drainage naar het bufferbekken afvloeien.

De aanvraag is strijdig met de huidige van toepassing zijnde wetgeving en is in conflict met de nieuwe hemelwaterverordening. De aanvraag staat haaks op recente visies.

*De **provinciale milieudeskundige** wijst op de bezorgdheid van de VMM omtrent de verontreiniging in de omgeving. Dit werd niet bekeken in de aanvraag. Er zijn geen analyses gebeurd.*

De exploitant voert aan dat het water dat nu op de betonplaat staat ook naar de RWA gaat en dat met de aanvraag hetzelfde zou gebeuren. Dit klopt niet, omdat het drainagewater dat naar het bekken zou gaan eigenlijk geforceerde en grotere afvoer betreft.

*De **Vlaamse Waterweg** stelt dat permanente drainage verboden is volgens de wetgeving. De drainage is weliswaar enkel in natte periodes, maar de constructie is wel permanent. Bovendien is het ontvangende bufferbekken niet ontworpen voor de opvang van bijkomend drainagewater en overstromingswater.*

Er zijn ook twijfels of het lozingspunt wel voldoet aan de opgelegde voorwaarden voor vertraagde afvoer.

Er dient wel gesteld dat wateroverlast door kwelwater zeer uitzonderlijk voorkomt.

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 24 oktober 2023, overwegende:

- het betreft de exploitatie van een bemaling
- de verlaagde zone van de terreinen van Delhaize te Ninove wordt tijdens de natte, koude winterperiodes getroffen door wateroverlast afkomstig van een hoge grondwaterstand; daarom wordt een horizontale ondergrondse drainage aangevraagd met gravitaire afwatering naar de RWA-leidingen op het terrein;
- de voorziene bemaling is gelegen in de no regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging. De impact van de bemaling op de mogelijk aanwezige verontreiniging in de omgeving werd niet besproken in de aanvraag;
- in de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VMM, 2021), staat vermeld dat permanente bemalingen voor niet-openbare infrastructuur enkel nog kunnen aanvaard worden om een lekdebiet te verpompen nadat alle redelijke maatregelen zijn genomen om dit lekdebiet zo klein mogelijk te maken; dat is hier niet het geval;
- een dergelijke permanente drainage is in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin expliciet is opgenomen dat verdroging moet voorkomen, beperkt of zelfs ongedaan gemaakt worden; Ook de nieuwe omzetbrief klimaatbestendige watertoets (OMG/2022/1) vermeldt zeer duidelijk dat het afvoeren of draineren van (grond)water vermeden moet worden om de natuurlijke waterberging zo lang mogelijk ter beschikking te houden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft 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).

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

Gelet op hetgeen voorafgaat alsook hetgeen wordt besproken onder de milieuhygiënische aspecten, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

Ten noorden, oosten en westen van het projectgebied zijn andere bedrijven gelegen. In het zuiden grenst het bedrijf aan de Dender. Aan de overzijde van de Dender ligt een woongebied.

De dichtste woningen bevinden zich in dit woongebied op ca. 100 m van de perceelsgrens en op ca. 150 m van de parking van de vrachtwagens. Deze woningen zijn gelegen in de Piezelstraat (gemeente Roosdaal, provincie Vlaams Brabant). Deze straat is vrij dicht bebouwd.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Bronbemaling

De aanvraag betreft een nieuwe nog aan te leggen permanente bemaling die noodzakelijk is om de exploitatie van het bedrijfsterrein mogelijk te houden. Er wordt een debiet van 67.320 m³/jaar en 449 m³/dag aangevraagd. De bemaling wordt aangevraagd voor een termijn gelijk aan de einddatum van de basisvergunning (25/03/2029). Het aangevraagde debiet bedraagt meer dan 30.000 m³/j, waardoor rubriek 53.5.2° (klasse 2) van toepassing is.

De verlaagde zone van de terreinen van Delhaize te Ninove wordt tijdens de natte winterperiodes getroffen door wateroverlast. Het water komt tussen de naden van de betonplaten en via de afwateringsdeksels aan de oppervlakte. De bemaling wordt aangevraagd om de kweldruk onder de toerit van de magazijnen van Delhaize te Ninove te verminderen om vernatting van het wegdek te voorkomen. Het gaat om twee zones, één van 17 x 20 m en één van 48 x 10 m.

De bemalingsinstallatie bestaat uit een horizontale drainage aangelegd op een diepte van ca. 10,2 mTAW (ca. 2,8 m-mv) t.h.v. zone 1 en ca. 9,6 mTAW (ca. 3,4 m-mv) t.h.v. zone 2. Op deze diepte wordt grondwater onttrokken uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het grondwaterlichaam CVS_0160_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatische watervoerende laag.

Probleemstelling

De site is gelegen in de vallei van de Dender op ca. 13 mTAW. Loodrecht op de vallei loopt het terrein op tot 85 mTAW. Bovenaan is over heel de vallei een laag Quartair recent afgezet, met bovenaan zandige leem en onderaan zandige lagen. Onder deze quartaire laag ligt de klei van Kortrijk. De site is gelegen naast de Dender en bevindt zich volledig in de zone met recente rivierafzettingen van de Dendervallei. Dit heeft als gevolg dat de bovenste grondlaag zeer heterogeen is, met afwisseling van zand en kleilagen die lokaal veenhoudend kunnen zijn.

Op basis van de aangeleverde sonderingen ter hoogte van de probleemzones werd de lokale grondopbouw onderzocht. Belangrijk is dat bovenaan een dunne kleilaag aanwezig is, die varieert in dikte afhankelijk van de locatie. Hieronder ligt een zandige laag van 6-9 m dik, die watervoerend is. Bij sonderingen 14 en 15 is de kleiige laag waarschijnlijk grotendeels weggegraven bij aanleg van de verharding, bij sondering 12 is deze waarschijnlijk nog intact. Sondering 13 duidt een overgangszone aan. De vernattingszones liggen ter hoogte van sonderingen 13-14-15, dus waar hoogstwaarschijnlijk de kleilaag deels of volledig weggegraven is. Hierdoor zal het grondwater vanuit de onderliggende zandlaag ongeremd naar de oppervlakte kunnen stromen (opwaartse stroming = kwel) bij hoge

grondwaterstanden in de winter. Waar de kleilaag intact is, zal de kwel geremd worden en is vernatting dus minder waarschijnlijk.

Ter hoogte van de probleemzone bevindt zich een peilbuis (P15). Op 27/03/2018 werd een grondwaterpeil opgemeten gelijk aan 0,09 m onder de rijweg. Op basis van plannen wordt ingeschat dat de rijweg zich ter hoogte van P15 op 13 m TAW bevindt. Tijdelijk zal het grondwaterpeil in de zandlaag hoger kunnen staan, wat aanleiding geeft tot de opwaartse kwelstroming op de laag gelegen parking.

Bemaling

Er worden voor beide zones twee drainagestrengen voorzien, telkens aan de buitenzijde van de zone. De drainagestrengen worden ingegraven tot minimaal 0,5 m onder het afwateringsniveau van de drain en minimaal 0,5 m onder de bodem van de kleilaag (indien aanwezig). Dit komt neer op een minimaal ingeschat ingravingspeil van 10,74 m TAW ter hoogte van zone 1 (afwateringspeil 11,24 m TAW) en 10,11 m TAW ter hoogte van zone 2 (klei tot 10,61 m TAW).

Het drainagewater wordt afgeleid naar de RWA-leiding op het terrein van Delhaize. Deze RWA voert naar een bufferbekken dat het toestromende water naar de Demer pompt met een debiet van maximaal 69,5 l/s.

Uitgaande van een conservatieve doorlatendheid van de ondergrond van 10 m/dag wordt het maximale drainagedebiet begroot op maximaal 449 m³/dag, of 5,1 l/s. Aangezien dit enkel optreedt in de natte periode van het jaar (ca. 5 maanden) bedraagt het jaardebiet maximaal 67.320 m³. Uitgaande van een doorlatendheid van 1 m/dag wordt een dagdebiet van 137 m³/dag begroot, wat neerkomt op een jaardebiet van 20.520 m³/jaar (indien 5 maand in werking).

Beoordeling

In het aanvraagdossier wordt aangegeven dat het waterdicht maken van de parking als weinig haalbaar en risicovol wordt geacht, omdat hiervoor een groot deel van de parking of de gehele parking moet worden opgebroken, vervolgens een waterdichte laag moet worden gelegd en de verharding terug moet worden opgebouwd. Het risico blijft dan nog bestaan dat onder de nieuwe verharding een waterdruk opbouwt, die kan leiden tot lokaal opbarsten op zwakke plekken.

De VMM is echter van mening dat dit geen duurzame manier van omgaan met grondwater betreft. Er kunnen zich vragen gesteld worden bij het aanleggen van de parking op die locatie en op die diepte. De VMM verwijst hiervoor ook naar de Richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VVM, 2021), waarin vermeld staat dat permanente bemalingen voor niet-openbare infrastructuur enkel nog kunnen aanvaard worden om een lekdebiet te verpompen nadat alle redelijke maatregelen zijn genomen om dit lekdebiet zo klein mogelijk te maken. Dat is hier niet het geval. De VMM verleent daarom ongunstig advies.

Daarnaast is de voorziene bemaling gelegen in de no regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging. Een analyse van het bemalingswater op de kwantificeerbare PFAS-componenten zoals opgenomen in het WAC_IV_A_025 is aangewezen.

In de omgeving van de bemaling bevinden zich verschillende decretale bodemonderzoeken. De impact van de bemaling op de mogelijk aanwezige verontreiniging in de omgeving werd niet besproken in de aanvraag. Er kan bijgevolg niet beoordeeld worden of de impact van de bemaling op de omgeving aanvaardbaar is. Bovendien kan het bemalingswater verontreinigd zijn en is mogelijk een lozingsrubriek en/of zuivering van toepassing.

De bijkomende nota van het studiebureau D+A komt niet tegemoet aan bovenvermelde knelpunten.

Bespreking planologische aspecten

De voorliggende vergunningsaanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen.

De aangevraagde bronbemaling ligt volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' in een industriegebied.

Overeenkomstig de omzendbrief van 8 juli 1997, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (en latere wijzigingen) gelden volgende voorschriften:

"Industriegebieden (artikel 7.2.0. - artikel 8)

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

- *voor de gebieden voor vervuilende industrieën: deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;*
- *voor de gebieden voor milieubelastende industrieën: deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;*
- *voor de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen: deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard."*

Het voorwerp van de aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen.

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.

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.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen. Er zullen dus geen directe gevolgen zijn van ruimtebeslag op de kwaliteit van natuurwaarden. Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van het bedrijf aan de overzijde van de Dender biologische waardevolle en zeer waardevolle biotopen waargenomen. De Dender zelf wordt langs de bedrijfsgrens als biologisch waardevol gekarteerd.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op 2,4 km ten noorden van de SBZ (speciale beschermingszone) 'BE2300007 Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 845 m ten zuidwesten van het VEN-gebied 'De vallei van de Dender en de Mark' en op ca. 860 m ten noorden van het VEN-gebied 'De Vallei van de Dender en de Mark'. Deze gebieden bevinden zich alle aan de overzijde van de Dender t.a.v. de bedrijfssite.

De voorziene bemaling is gelegen in de no regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging. Een analyse van het bemalingswater op de

kwantificeerbare PFAS-componenten zoals opgenomen in het WAC_IV_A_025 is aangewezen. De impact van de bemaling op de mogelijk aanwezige verontreiniging in de omgeving werd niet besproken in de aanvraag. Er kan bijgevolg niet beoordeeld worden of de impact van de bemaling op de omgeving en dus ook t.a.v. bovenvermelde stroomafwaartse gelegen gebieden aanvaardbaar is

Uit dit alles dient besloten dat de natuurtoets niet wordt doorstaan.

Watertoets

Het projectgebied ligt binnen het afstroomgebied van de Dender, watert af naar de Dender en grenst bovendien vlak tegen de Dender. Er is een interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg vermits er een bestaand en vergund lozingspunt (vertraagde afvoer regenwater vanuit bufferbekken naar Dender) aanwezig is.

De projectlocatie is op de nieuwe watertoetskaarten 2023 fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Volgens het riviermodel van de Dender komen delen van het projectgebied bij langdurige neerslag in de winter onder water gemiddeld 1 keer om de honderd jaar bij huidig klimaat. De gemodelleerde overstromingskans is middelgroot (T100), d.z.w. een jaarlijkse kans op overtopping vanuit de Dender van minstens 0,1 %. In andere zones binnen het projectgebied is de overstromingskans volgens de modellering klein (T1000, dit is gemiddeld 1 keer om de duizend jaar oftewel jaarlijks een kans van 0,1 %).

De voorliggende aanvraag handelt over de aanleg van een permanent horizontaal drainagesysteem met gravitaire afwatering naar het aanwezige RWA-stelsel als maatregel tegen winterse wateroverlast op de parking ten gevolge van uittredend grondwater. De drainage heeft tot doel om de kweldruk onder de toerit van de magazijnen te verminderen en vernatting van het wegdek te voorkomen. De volgende indelingsrubiek is relevant voor het watersysteem: 53.5.2°: lozing drainagewater 67.320,00 m³/jaar.

De aanleg van het drainagesysteem zal ervoor zorgen dat er een permanente drainering van grondwater in de winter optreedt met afvoer van kwelwater en verlaging van de gemiddelde hoogste grondwaterstanden (GHG) tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin expliciet is opgenomen dat verdroging moet voorkomen, beperkt of zelfs ongedaan gemaakt worden. Ook de nieuwe omzendbrief klimaatbestendige watertoets (OMG/2022/1) vermeldt zeer duidelijk dat het afvoeren of draineren van (grond)water vermeden moet worden om de natuurlijke waterberging zo lang mogelijk ter beschikking te houden. Los hiervan, staat de aansluiting van drainageleidingen met grondwater op een bufferbekken dat voorzien is om hemelwater van verhardingen op te vangen haaks op de visie en basisprincipes van de gewestelijke hemelwaterverordening die sterk inzet op infiltratie als maatregel om de grondwatertafel heraan te vullen en op die manier droogte terug te dringen.

Bij een fluviale overstroming vanuit de Dender bestaat bovendien het risico dat het overstroomde rivierwater wordt opgevangen in het drainagestelsel en via deze weg in het bestaand regenwaterbufferbekken wordt afgeleid, wat geenszins de bedoeling kan zijn.

Tenslotte, merkt de Vlaamse Waterweg op dat het initiatief van de aanvrager om permanent grondwater te draineren niet in lijn ligt met de recent toegelichte ambities vanuit de stad Ninove om het verouderde bedrijvenpark IZ 2 waarop het distributiecentrum van Delhaize gelegen is, te revitaliseren via een brede set aan innovatieve reconversies met aandacht voor o.m. duurzaamheid, water en klimaat.

De bijkomende nota van het studiebureau D+A komt niet tegemoet aan bovenvermelde knelpunten.

De plaatsing van een permanente drainage doorstaat bijgevolg de watertoets niet. Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is onverenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

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.

- dat de voorziene bemaling is gelegen in de no regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging. De impact van de bemaling op de mogelijk aanwezige verontreiniging in de omgeving werd niet besproken in de aanvraag;
- dat in de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VMM, 2021), vermeld staat dat permanente bemalingen voor niet-openbare infrastructuur enkel nog kunnen aanvaard worden om een lekdebiet te verpompen nadat alle redelijke maatregelen zijn genomen om dit lekdebiet zo klein mogelijk te maken; dat is hier niet het geval;
- een dergelijke permanente drainage is in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin expliciet is opgenomen dat verdroging moet voorkomen, beperkt of zelfs ongedaan gemaakt worden; Ook de nieuwe omzetbrief klimaatbestendige watertoets (OMG/2022/1) vermeldt zeer duidelijk dat het afvoeren of draineren van (grond)water vermeden moet worden om de natuurlijke waterberging zo lang mogelijk ter beschikking te houden;

dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Besluit

Artikel 1.

Aan Nv Delhaize Le Lion/De Leeuw, Osseghemstraat 53 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek wordt de vergunning **geweigerd** voor het project gelegen aan de Nederwijk-Oost 285, 9400 Ninove, Pamelstraat-Oost 441, 9400 Ninove,, op de percelen, kadastraal bekend onder NINOVE 2 AFD, sectie B, nrs. 0330/Z, 0332/R, 0330/Y, 0330/D/2, 0330/X, 0330/A/2, 0325/V, 0330/S en 0330/K, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)**:

Het veranderen van een distributiecentrum, omvattende:

53.5.2° (2)

een bronbemaling die noodzakelijk is om het gebruik van het bedrijfsterrein mogelijk te houden met een netto opgepompt debiet van 67.320 m³/jaar.

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.

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

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

Artikel 5.

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

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegegeeld.

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

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens