

## Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen

van 23 november 2020

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Katie Coppens, Joost Arents, Wouter Vande Winkel, Marc Torrekens, Henri Evenepoel, Veerle Cosyns, Alain Triest, schepenen;

Baele Bart, algemeen directeur

### **34. Omgeving - OMV\_2020096198 - aanvraag van de omgevingsvergunning van Azaan & co voor exploiteren van een carwash te Edingsesteenweg 485, 9400 Ninove - O/2020/335- weigering**

#### **Motivering**

---

#### **Juridische gronden**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het decreet van de Vlaamse regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij decreten van het Vlaams parlement.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering.

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid.

Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

#### **Feiten en context**

##### **1. Feiten**

#### **Voorwerp van de aanvraag**

Exploitant: AZAAN & CO BV, Potaerdenbergstraat 341, 1080 Sint-Jans-Molenbeek  
Ondernemingsnummer: 0733645246  
Inrichtingsnummer: 20200716-0040  
Omgevingsnummer: OMV\_2020096198

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Edingsesteenweg 485, 9400 Ninove

NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	1616	M	
------------------------------	---	------	---	--

De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 3 augustus 2020 en volledig en ontvankelijk verklaard op 3 september 2020.

Op 29 september 2020 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd aanvaard omdat de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee en dienen bijgevolg niet onderworpen aan een openbaar onderzoek. Wel werd een nieuw advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer omdat het wijzigingsverzoek betrekking had op het mobiliteitsaspect.

Het betreft een aanvraag tot exploiteren van een carwash met  
- ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voor deze aanvraag wordt de gewone procedure gevolgd.

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

### **Vergunningstoestand**

Volgende vergunningen zijn gekend:

*Stedenbouwkundige vergunningen:*

17-03-1992: plaatsen van twee garagepoorten in voor- en achtergevel (Vergunning CBS) (B/1992/45);

*Milieuvergunningen:*

14-07-1992: weigeren van de vergunning van een handcarwash (VLA2/25);

22-12-1992: vergunning voor het exploiteren van een manuele hand carwash (VLA2/37);

29-08-2002: overname door een andere exploitant van een manuele carwash (VLA2/324);

23-01-2003: hernieuwen vergunning en uitbreiden van een manuele carwash (VLA2/366);

19-06-2008: vergunning voor het wijzigen van de openingsuren van een vergunde carwash (VLA2/583);

09-10-2008: weigeren van de vraag tot wijzigen openingsuren van een vergunde handcarwash (VLA2/586);

### **Omschrijving bedrijf**

Het betreft een handcarwash. Voor deze handcarwash was een milieuvergunning verleend op naam van Chander Subhash die loopt tot 22 januari 2023. De exploitatie werd echter verschillende jaren stopgezet door deze exploitant.

### **Omschrijving project**

De exploitant wenst een vergunning te verkrijgen voor het exploiteren van een handcarwash.

*Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)*

volgende IIOA's worden nieuw aangevraagd

- het lozen van maximaal 1 m<sup>3</sup>/uur, 4,5 m<sup>3</sup>/dag of 900 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van het reinigen van auto's met een hogedrukreiniger
- het wassen van 30 auto's per dag of 180 auto's per week (handcarwash)
- de opslag van 250 liter zepen, wax en interieurreiniger in vaten van 25 liter

### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 11 september 2020 tot en met 10 oktober 2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 4 bezwaarschriften ontvangen die als volgt kunnen worden samengevat:

#### **1. Mobiliteit**

- Wachtende auto's verhinderen in en uitrijden van eigen garage en zorgen voor gevaarlijke situaties.
- Wachtende auto's ter hoogte van de bushalte zorgen voor gevaarlijke situaties bij het binnenrijden van de Rijstraat.
- De inrit van de carwash is langs de zijde van de Rijstraat. Regelmatig stonden voertuigen in een wachtrij aan te schuiven in de Rijstraat. Zo dicht bij de afslagstrook van de Edingsesteenweg zorgde dit menigmaal voor gevaar door voertuigen die de aanschuivende auto's in de Rijstraat voorbij reden.
- Belemmering vlot verkeer ten gevolge van wachtende dikwijls fout geparkeerde wagens zowel in het weekend als door de week, doorgang straat onvoldoende aangepast.
- De inrit van de carwash bevindt zich net aan bushalte "Dasselt" schuins tegenover onze woning waardoor de verkeersveiligheid ernstig in gedrang voor het vlot in en uit rijden van onze oprit.
- De straat laat dat hier niet toe. De straat is te smal met het openbaar vervoer, bussen die hier stoppen en vertrekken om hun passagiers uit te laten en op te pikken. Door de aanschuivende voertuigen kunnen de mensen/kinderen dit bushokje niet gebruiken zoals bedoeld.
- Auto's die zullen staan te wachten om binnen te rijden en file veroorzaken met alle andere ginder er bij.

- De uitgang van de carwash is aan de Edingsesteenweg. Men rijdt er buiten en komt er onmiddellijk op het voetpad, fietspad en steenweg zonder dat er een overzicht is. Het zicht wordt belemmerd voor het verkeer dat uit de Rijstraat komt.
2. Geluidsoverlast en trillingen
- Geluidsoverlast door industriële hogedrukreiniger : 30 auto's per dag aan 10min per auto = 5u per dag....elke dag. Bij de vorige uitbater hadden wij als buur ontzettend veel last van het lawaai van oa de hogedrukreinigers.
  - Continu wachtende auto's met draaiende motor en desgevallend luide radio : geluids-en milieu impact. Verstoren van de openbare rust
  - Geluidsoverlast in het weekend, zeker op zondagochtend in afwachting openingsuur: muziek en claxonneren naar believen.
3. Lucht
- Dampen van hogedrukreiniger : tijdens het afsputten van wagens wordt de damp inclusief het vuil in de lucht geblazen - hangt als vetlaag op onze gevel en ruiten.
4. Afvalwater
- Lozen van afvalwater en detergenten in de riolering : auto's wordt gevraagd om achteruit te rijden tot voorbij de opvanggleuf, zodanig dat alles in de riolering loopt - met verstopping tot gevolg.
5. Ruimtelijke aspecten
- Deze activiteit hoort niet thuis in een woonzone doch in een industriezone - waar plaats genoeg is voor wachtende auto's en er geen geluidsoverlast is
  - Een carwash tussen rijwoningen is not done.
6. Exploitatie-uren
- Het niet respecteren van openingsuren : in de zomer tot 's avonds 20u-21u. In de zomer ook op zondag.

### Adviezen

22/09/2020: dienst mobiliteit heeft een ongunstig advies uitgebracht. Het ongunstig advies wordt gemotiveerd als volgt:

- Het laden en lossen, wachten, manoeuvreren en parkeren dient op eigen terrein voorzien te worden.
- Er mogen geen wachtende voertuigen stilstaan op de rijbaan (Rijstraat).
- Alle parkeerplaatsen moeten aansluiten op de openbare weg, via een gemeenschappelijke toegang waarvan de breedte maximaal 4.50m bedraagt.
- Door de locatie van het project en de verwachte capaciteit zal aan de bovenvermelde voorwaarden niet kunnen voldaan worden.

04/09/2020: Agentschap Wegen en Verkeer AWW - District Aalst heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

19/10/2020: naar aanleiding van een wijzigingsverzoek: Agentschap Wegen en Verkeer AWW - District Aalst heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met vermelding van:

“ In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

*Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten*

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

*Onwenselijkheid omwille van het veilig en vlot verkeer: ontoelaatbare afleiding (storend)*

Het is de bevoegdheid van het Agentschap om te allen tijde het veilig en vlot verkeer te waarborgen. De verkeersveiligheid is dus een doelstelling en zorgplicht van het beleidsveld van het Agentschap die met zorgvuldigheid nagestreefd moeten worden.

Publiciteitsinrichtingen langs de wegen hebben net het doel om de aandacht van de weggebruiker te trekken waardoor deze afgeleid wordt. Hoe groot deze afleiding is en de impact ervan op de verkeersveiligheid, hangt af van de specifieke kenmerken van de publiciteitsinrichting en de locatie. Een te groot risico voor de verkeersveiligheid moeten vermeden worden. Elke aanvraag moet dus zorgvuldig getoetst worden.

De vergunning voor de publiciteit dient apart te worden aangevraagd.

*Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid.*

In voorliggend geval worden de doelstellingen en zorgplichten inzake verkeersveiligheid en inzake een vlotte verkeersdoorstroming geschonden. Het is de bevoegdheid van het

Agentschap Wegen en Verkeer om te allen tijde het veilig en vlot verkeer te waarborgen. De verkeersveiligheid is dus een doelstelling en zorgplicht van het beleidsveld van Agentschap Wegen en Verkeer die met zorgvuldigheid nagestreefd moeten worden. Het Agentschap toetst dan ook de invloed van elke vergunningsaanvraag op de verkeersveiligheid rekening houdend met de specifieke omstandigheden. Het Agentschap Wegen en Verkeer streeft de beperking van de toegangen tot een gewestweg, zoals de N255, na met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.

De algemene richtlijnen hieromtrent werden gebundeld in het dienstorder MOW/AWV/2012/16 van 16/10/2012 (betreffende de Reglementering van de toegangen tot gewestdomein), die onder meer de volgende voorwaarden oplegt:

- Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
- Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zover mogelijk verwijderd van het kruispunt.

De vergunningsaanvraag is onwenselijk om volgende redenen:

Langs de N255 en op de locatie van de vergunningsaanvraag moet het aantal toegangen worden beperkt.

De gemeentewegen hebben een toegang verlenende functie waardoor toegangen inherent zijn aan dit type weg conform de inrichtingsprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het dienstorder m.b.t. toegangen (MOW/AWV/2012/16) bepaalt dat wanneer een perceel grenst aan een weg van lagere categorie de toegang daar dient te worden voorzien.

Op deze wijze wordt op een veiligere wijze ontsloten met minder hinder voor het vlot verkeer en zonder bijkomende gevaarlijke conflictpunten te creëren ter hoogte van de gewestweg.

Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat zij de in de aanvraag voorziene vorm van ontsluiting naar de openbare weg enkel zal toestaan op voorwaarde dat de in- en uitrit zich situeert langs de aanliggende gemeenteweg (Rijstraat) en niet langs de gewestweg. Bij het uitrijden langs de gewestweg is er onvoldoende zicht op de zachte weggebruiker.

Hoewel een privaat perceel een recht heeft om toegang te hebben tot de openbare weg, is de uitoefening van dit recht afhankelijk van de noodwendigheden eigen aan het openbaar domein. Het

openbaar domein wordt in eerste instantie immers aangelegd met het oog op het algemeen belang. De inrichting van de openbare weg is steeds precair en men kan geen particulier recht op de bestaande of toekomstige inrichting van een openbare weg doen gelden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft aan hoe de openbare weg in het algemeen belang moet worden aangelegd, namelijk met een minimum aan ontsluitingen en conflictpunten.

De vergunningverlenende overheid kan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet bepalen hoe de openbare weg zal moeten worden aangelegd. De breedte en de modaliteiten van de ontsluiting van een perceel naar de openbare weg worden bepaald door de wegbeheerder van deze openbare weg en niet door de vergunningverlenende overheid. Anders oordelen zou een bevoegdheidsoverschrijding inhouden.

15/09/2020: Vlaamse Milieumaatschappij Advies Vergunning Afvalwater en Lucht heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De voorwaarden luiden als volgt:

"De VMM-AELT adviseert gunstig voor het lozen van 1 m<sup>3</sup>/u – 4,5 m<sup>3</sup>/dag – 900 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering van de Rijstraat mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing op de openbare riolering.

Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld:

- P<sub>tot</sub>: 10 mg/l
  - Cu: 0,5 mg/l
  - Pb: 0,5 mg/l
  - Cr: 0,5 mg/l
  - Ni: 0,3 mg/l
  - Zn: 2 mg/l
- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS

(gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.

- 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. Het bedrijfsafvalwater moet apart controleerbaar zijn van het huishoudelijk afvalwater.
- 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 minstens voor Ptot, Cu, Pb, Cr, Ni, Zn 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. Afhankelijk van de resultaten moeten er bijkomende lozingsnormen worden aangevraagd.
- 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 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 .
- Bij toekomstige verbouwingen dient het bedrijf een hemelwaterput voor hergebruik van hemelwater te voorzien.”

”-

24/09/2020: dienst Openbare Werken heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De voorwaarden luiden als volgt:

- U kan uw rioolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf. Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij Riopact, de rioolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>
- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer. De aansluiting van de riolering moet gebeuren volgens het wettelijk gescheiden stelsel.
- Afkoppeling van hemelwater moet gebeuren conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.

### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het ongunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 9 november 2020.

## **2. Inhoudelijke beoordeling**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

### **Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften**

De locatie is gelegen in volgend(e) plan(nen) en zone(s):

Gewestplan	Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem	GWP_02000_222_000 12_00001	woongebied
------------	---	-------------------------------	------------

Het ligt niet in een goedgekeurd BPA. Het ligt niet in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de gewestplanzonering en de regelgeving mits voldaan wordt aan de voorwaarden en lasten uit bijgesloten deeladviezen.

De functie handcarwash kan beschouwd worden als een complementaire functie bij het wonen en is op basis van artikel 2§3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige wijzigingen vrijgesteld van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

### **Watertoets**

Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten niet in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, recent overstroomd gebied en risicozone voor overstroming. De handeling heeft geen impact op de waterhuishouding zodat in alle redelijkheid kan worden gesteld dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

### **Natuurtoets**

Het project ligt niet in de nabijheid van een speciale beschermingszone waardoor het project geen negatieve impact zal hebben op de natuur.

### **MER-paragraaf**

De handeling het exploiteren van een carwash komt niet voor op de lijst van bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/Eeg noch op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het project-MER-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport of project-MER-screening te worden opgesteld.

### **Milieuhygiënische aspecten**

#### a) Afvalwater- en hemelwaterbeheer

##### *Bedrijfsafvalwater*

Het project is gelegen in een collectief te optimaliseren buitengebied van het zoneringsplan. In de Edingsesteenweg is een DWA-leiding gepland die zal aangesloten worden met de RWZI van Ninove. Achteraan het bedrijf ligt de Rijstraat waar een gemengde leiding is die aangesloten is met de RWZI Ninove. Het bedrijf loost het bedrijfsafvalwater en huishoudelijke afvalwater hier in.

Er wordt gevraagd om bedrijfsafvalwater te lozen met een debiet van 1 m<sup>3</sup>/u, 4,5 m<sup>3</sup>/d en 900 m<sup>3</sup>/j over een KWS-afscheider in de openbare riolering van de Rijstraat. Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van het reinigen van de velgen, het nat maken met een hogedrukreiniger, het inzepen met shampoo en het afspoelen van wagens. Volgens artikel 5.15.0.10 moet eveneens een bezinkput voorzien worden.

Het terrein in het gebouw loopt af richting Rijstraat. Er is een smalle rooster en een koolwaterstofafscheider voorzien die het bedrijfsafvalwater opvangt alvorens het geloosd wordt in de gemengde riolering van de Rijstraat. Doordat het terrein zo sterk afhelt richting Rijstraat, is het mogelijk dat niet alle afvalwater via de rooster en de koolwaterstofafscheider geloosd wordt en bestaat het risico dat het afvalwater rechtstreeks in de riolering terecht komt.

Volgens de BBT car- en truckwash wordt een handcarwash een verbruik van 60 tot 80 liter per auto gerekend. Rekening houdende met het maximum aantal klanten per dag en week kan akkoord gegaan worden met dit gevraagde debiet.

Het bedrijfsafvalwater zal fosfor en een aantal zware metalen bevatten in verhoogde concentraties waardoor de lozing dient beschouwd als een lozing met gevaarlijke stoffen en waarvoor rubriek 3.4.1.b van toepassing is. Onderstaande parameters worden aangevraagd als bijzondere lozingsnorm voor deze handcarwash:

- P tot 10 mg/l
- Cu 0,5 mg/l
- Pb 0,5 mg/l
- Cr 0,5 mg/l
- Ni tot 0,3 mg/l
- Zn tot 2 mg/l

##### *Hemelwater*

Er is geen opvang van hemelwater voorzien. Gelet op de activiteit van het bedrijf is het aangewezen dat er hemelwateropvang wordt voorzien.

##### *Huishoudelijk afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater wordt via een septische geloosd. Gezien het debiet lager bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>/jaar moet dit niet beschouwd worden als een ingedeelde inrichting of activiteit.

- b) Bodem- en grondwaterverontreiniging  
Er worden 250 liter gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten opgeslagen, nl. zepen, wax en velgenreiniger. Deze gevaarlijke stoffen zullen worden opgeslagen op lekbakken. Gelet op de naleving van de sectorale en algemene milieuvoorwaarden is er gevaar voor bodem- of grondwaterverontreiniging.
- c) Geluid  
De mogelijke bronnen van geluidshinder zijn:  
de gebruikte toestellen zoals de hogedrukreiniger en de stofzuiger  
de aan- en afrijdende wagen  
het geluid van de bezoekers.  
De exploitatie ligt ingesloten in een woongebied. De activiteiten gebeuren binnen maar met open poorten. Onmiddellijk grenzend aan de exploitatie bevinden zich woningen. In de aanvraag wordt het aspect geluid niet besproken. Er wordt niet aangetoond hoe de geluidsnormen zullen gerespecteerd worden.
- d) Mobiliteit  
Er worden ongeveer 180 klanten per week voorzien, zo'n 25 klanten per dag tijdens de week en zo'n 30 klanten op zaterdag. De carwash is geopend op weekdays en op zaterdag van 9u00 tot 19u00.  
Er wordt één inrit en één uitrit voorzien, namelijk de bestaande oprit langs de Rijstraat naar de ingang van de loods; de uitrit ontsluit naar de Edingsesteenweg. Er is geen tegenstroom van voertuigen mogelijk. De inrit laat toe om drie wachtende voertuigen te stationeren voor de ingang van de carwash.  
De volledige bezetting van de carwash voor inrijdende auto's is zichtbaar vanop de Rijstraat.  
In het advies van Agentschap Wegen en Verkeer wordt gesteld dat de vergunningsaanvraag onwenselijk is omdat de doelstellingen en zorgplichten inzake verkeersveiligheid en inzake een vlotte doorstroming geschonden zijn. Zij stellen dat het aantal toegangen langs de N255 moet beperkt worden. Het dienstorder met betrekking tot toegangen (MOW/AWV/2012/16) bepaalt dat als een perceel grenst aan een weg van lagere categorie de toegang daar dient genomen te worden. AWV stelt in hun advies dat de in- en uitrit zich moet situeren langs de aanliggende gemeenteweg (Rijstraat) en niet langs de gewestweg. Bij het uitrijden langs de gewestweg is er onvoldoende zicht op de zwakke weggebruiker.  
Aangezien het pand slechts 4,2 meter breed is, is het niet mogelijke de in- en uitrit te organiseren via de Rijstraat.  
3 wachtende auto's voor een handcarwash is geen realistische situatie. De exploitatie zal ervoor zorgen dat er wachtende voertuigen zullen zijn langs de Rijstraat wat een onveilige situatie met zich meebrengt.

### **Bespreking bezwaarschriften**

#### **1. Mobiliteit**

- Dit bezwaar is gegrond. Zie punt d van de milieuaspecten.

#### **2. Geluidsoverlast en trillingen**

- Het gebouw zelf is een gesloten bebouwing met langs de ene zijde de woning van de exploitant en aan de andere zijde een privéwoning. De buizen van de waterleiding zijn bevestigd op de gemeenschappelijke muur met de privéwoning van de buur en kunnen voor trillingen zorgen bij de aanpalende buur. De hogedrukreiniger werd aan de andere kant geplaatst maar kan nog steeds voor geluidshinder zorgen gezien deze nog steeds in dezelfde ruimte staat.
- Dit bezwaar is gegrond.

#### **3. Lucht**

- Het wassen van de auto's gebeurt binnen in een gebouw. Dampen, vet en vuil zullen neerslaan op het plafond en de muren van het gebouw waarin het wassen plaatsvindt. De kans is eerder klein dat dit ook op ramen en gevels van naburige woningen terecht komt.

#### **4. Afvalwater**

- Het terrein in het gebouw loopt af richting Rijstraat. Er is een smalle rooster en een koolwaterstofafscheider voorzien die het bedrijfsafvalwater opvangt alvorens het geloosd wordt in de gemengde riolering van de Rijstraat. Doordat het terrein zo sterk afhelt richting Rijstraat, is het mogelijk dat niet alle afvalwater via de rooster en de koolwaterstofafscheider geloosd wordt en bestaat het risico dat het afvalwater rechtstreeks in de riolering terecht komt.
- Dit bezwaar is gegrond.

#### **5. Ruimtelijke aspecten**

- Volgens de Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is een woongebied 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.
- Een handcarwash is kleinschalig en is verenigbaar met een woongebied.
- Dit bezwaar is ongegrond.

#### 6. Exploitatie-uren

- Volgens de aanvraag zal er gewerkt worden van 9 uur tot 19 uur op weekdays en op zaterdag. Volgens de sectorale voorwaarden van Vlarem II zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.
- In de aanvraag werd geen afwijking op deze openingsuren aangevraagd.

### **Conclusie**

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden. Bovendien wordt de hinder op de mobiliteit niet tot een aanvaardbaar niveau beperkt en schaadt het gevraagde project op deze wijze de goede ruimtelijke ordening.

### **Besluit**

---

met éénparigheid van stemmen

Enig artikel

Het project ingediend door Azaan & co bv, Potaerdenbergstraat 341, 1080 Sint-Jans-Molenbeek (KBO 0733.645.246) - inrichtingsnummer 20200716-0040 voor het exploiteren van een carwash, gelegen te Edingsesteenweg 485, 9400 Ninove en kadastraal gekend als Ninove 7<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 1616M wordt **geweigerd**.

### **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.



**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

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

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - 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 beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

algemeen directeur  
Baele Bart

burgemeester-voorzitter  
Tania De Jonge

Handtekening(en)