

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen
van 08 mei 2023

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Katie Coppens, Joost Arents, Wouter Vande Winkel, Marc Torrekens, Henri Evenepoel, Alain Triest, leden;

Veerle Cosyns, voorzitter BCSD;

Ann De Bruyne, waarnemend algemeen directeur

26. Omgeving - OMV_2023059306 - melding voor het verder exploiteren van een supermarkt te Ninove - O/2023/151- aktename - goedkeuring Inrichtingsnummer: 20220822-0014

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 besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Deze melding werd 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 van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Feiten en context

Historiek

Volgende relevante vergunningen zijn gekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- 19-10-1999: bouwen van winkel- en wooncentrum Ninove (Vergunning CBS) (B/1999/327);
- 22-11-2001: winkel- en wooncentrum te Ninove (Vergunning CBS) (B/2001/370);

Milieuvergunningen:

- 2-05-2002: *Delhaize (gebr.) en Cie De Leeuw (Delhaize groep)* - een supermarkt (Gunstig) (VLA2/301) met einddatum 1 mei 2022;
- 06-09-2016: *Delhaize Le Lion/De Leeuw* - een supermarkt (Gunstig) (VLA2/724) met einddatum 1 mei 2022;

Kleinhandelsvergunningen:

- 26-04-2007: Delhaize – De Leeuw – sociaal economische vergunning
- 12-07-2016: nv NINIA – uitbreiding socio-economische vergunning
- 14-02-2017: nv NINIA – uitbreiding socio-economische vergunning

Voorwerp van de melding

Exploitant: **Delhaize Le Lion/De Leeuw (BE0402206045)**, Osseghemstraat 53, 1080 Sint Jans Molenbeek
Inrichtingsnummer: 20220822-0014
Omgevingsnummer: OMV_2023059306

De melding werd per beveiligde zending verzonden op 27 april 2023.

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen te **Vuurkruisersstraat 138, 9400 Ninove** met volgende percelen: 2de afdeling, sectie B nr. 1603 G.

De aanvraag voor de iioa omvat volgende ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Omschrijving	Klasse	Bodem
3.2.2°a)	Het lozen van maximaal 814 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering	3	
16.3.2°a)	Koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW	3	
17.4.	De opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten	3	
43.1.1°b)	Een stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW	3	
45.4.d)	Een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte)	3	
45.4.e)1°	De opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong	3	

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Het college van burgemeester en schepenen kan volgens artikel 113 van het Omgevingsdecreet voorwaarden, met inbegrip van bijzondere voorwaarden, opleggen voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit. De voorwaarden mogen de melding niet onevenredig beperken of verbieden. De bijzondere voorwaarden worden opgelegd met het oog op de bescherming van de mens en het milieu tegen de gevolgen van de exploitatie. De bijzondere milieuvoorwaarden kunnen geen emissiegrenswaarden bevatten en niet afwijken van de best beschikbare technieken als beschreven in de algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vermeld in titel V, hoofdstuk 4, van het DABM.

Planologische aspecten

Het project is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied. Het project ligt binnen het BPA Polderkwartier wijziging 5 deel 2 met als bestemming in een zone 'volgens gezamenlijk ontwerp' en is verenigbaar met deze bestemming.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan de melding. Het woon- en winkelcomplex is reeds stedenbouwkundig vergund.
Er worden geen wijzigingen aan het assortiment aangevraagd waardoor er geen wijziging is aan de kleinhandelsvergunning.

De melding gaat over de exploitatie van een supermarkt in een bestaand gebouw gelegen in een woon- en winkelcomplex te Vuurkruisersstraat 138.
Het bedrijf beschikte over een vergunning van 2 mei 2002 met actualisatie door overname op 6 september 2016 voor het exploiteren van een supermarkt die is verlopen sedert 1 mei 2022.
Volgens deze vergunning was de exploitatie vergund voor

- Het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximaal debiet van 0,05 m³/uur
- Het lozen van huishoudelijk afvalwater met een maximaal debiet van 0,25 m³/uur
- Een transformator met een nominaal individueel vermogen van 400 kVA
- Stalplaats voor 4 bedrijfsvoertuigen andere dan personenwagens
- Koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,6 kW
- De opslag van 500 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen
- Noodgroep met een totaal nominaal vermogen van 22,5 kW
- Stookinstallaties met een totaal nominaal vermogen van 464 kW
- Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong
- Opslagplaatsen voor maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong
- Inrichting voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 27,75 kW

De ingedeelde inrichtingen of activiteiten in deze melding worden als nieuw te exploiteren beschouwd aangezien de vorige vergunning reeds is vervallen. Er wordt tevens van de melding gebruik gemaakt om de bestaande toestand te actualiseren. Zo zijn de rubrieken voor het stallen van voertuigen, de noodstroomgroep, het lozen van bedrijfsafvalwater en de bakkerij volgens de aanvrager niet meer van toepassing en zijn transformatoren tot 1.000 kVA niet langer indelingsplichtig.

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden bijgevolg aangevraagd:

- Het lozen van maximaal 814 m³/jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering (rubriek 3.2.2°a))
- Koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW (rubriek 16.3.2°a))
- De opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten (rubriek 17.4.)
- Een stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW (rubriek 43.1.1°b))
- Een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) (rubriek 45.4.d))
- De opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.e)1°)

Bijgevolg betreft het enkel klasse 3 ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Er wordt geen bijstelling van de voorwaarden aangevraagd.

Algemeen

De aangevraagde rubrieken zijn allen meldingsplichtig klasse 3 volgens bijlage 1 van Vlare II. Artikel 4.1.1.1 van hoofdstuk 4.1-algemeen inplantingsvoorschrift voor inrichtingen van derde klasse - van Vlare II stelt: "Behoudens afwijkende bepalingen in de desbetreffende hoofdstukken is de exploitatie van een in de derde klasse ingedeelde inrichting slechts toegestaan in zoverre de inplantingsplaats verenigbaar is met de algemene en aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld in het goedgekeurde gewestplan of een ruimtelijke uitvoeringsplan of in een ander plan van aanleg".

Geluid en trillingen

Een mogelijke bron van geluid is de koelinstallatie. De technische installaties zijn op trillingsdempers geplaatst om trilling tegen te gaan en het betreft geluidsarme toestellen om geluidshinder te beperken.

Laden en lossen gebeurt via de inbandige laad- en loskade. Volgens de aanvraag worden volgende gemiddelde dagelijkse transporten via vrachtwagen verwacht: drie op maandag, vijf op dinsdag en zes op woensdag, donderdag en vrijdag. Een transport bevat het af- en aanrijden van de vrachtwagen. Het afval wordt ook dagelijks opgehaald.

Gezien de laad- en losactiviteiten is Vlare II - afdeling 4.5.7. - Voorwaarden voor laad- en losverrichtingen voor bepaalde inrichtingen ingedeeld volgens rubriek 16.3.2. - van toepassing.

Leveringen tussen 23 uur en 6 uur via de laad- en loskade zijn niet toegelaten.

Bijkomend wordt opgemerkt dat artikel 4.5.7.1.1. en artikel 4.5.7.1.4. stellen dat tijdens de ochtendrand (van 6 tot 7 uur) er hoogstens één levering kan gebeuren en tijdens de avondrand (van 19 tot 23 uur) maximaal 2 beleveringen zijn toegestaan voor inbandige laad- en loskades.

Onder een inbandige laad- en loskade wordt verstaan een laad- en losplaats in een afgesloten gebouw, waarbij de volledige vrachtwagen in dat gebouw geparkeerd wordt en waarbij goederen alleen geladen en gelost worden als de toegangspoorten van het gebouw gesloten zijn. Indien de poort niet gesloten wordt gelden de voorwaarden voor een overdekte laad- en losplaats volgens artikel

4.5.7.1.3. Dit artikel stelt dat er voor het laden en lossen in de dagrand volgende minimale afstand moet zijn: 1° voor laad- en losverrichtingen met geluidsarm materieel: 20 meter tussen het midden van de achterkant van de geparkeerde vrachtwagen in de laad- en losplaats en dichtstbijzijnde woningen; 2° voor alle andere laad- en losverrichtingen: 30 meter tussen het midden van de achterkant van de geparkeerde vrachtwagen in de laad- en losplaats en de dichtstbijzijnde woningen. Deze afstanden worden hier gerespecteerd wanneer de vrachtwagen voldoende ver in laad- en loskade rijdt. Leveringen tijdens de dagrand zoals opgelegd in artikel 4.5.7.1.1 zijn dus mogelijk.

Bij het naleven van de voorwaarden opgenomen in afdeling 4.5.7 van Vlarem II zal de hinder voor de buurt tot een minimum beperkt zijn.

Bijkomend wordt opgemerkt dat er in het verleden meldingen waren omtrent nachtleveringen en het geluid van meerdere wachtende vrachtwagens in de straat. Conform de voorwaarden uit Vlarem II zijn geen leveringen toegestaan tussen 23 uur en 6 uur. Er dient ook een oplossing gezocht te worden voor eventuele wachtende vrachtwagens bv. niet in de straat maar aan de rand van Ninove wachten en pas aanrijden als de loskade vrij is.

Licht

De winkel is geopend van 8 uur tot 20 uur. Volgens de aanvrager blijft de buitenverlichting enkel aan tijdens de openingsuren, deze wordt manueel aan- en uitgeschakeld.

Lucht

Er worden geen bronnen van geurhinder verwacht bij het exploiteren van de winkel. De geur van vers afgebakken brood is enkel in de winkel waar te nemen.

Bodem- en grondwaterverontreiniging

Er wordt in de aanvraag aangegeven dat er maximaal 814 m³/jaar huishoudelijk afvalwater wordt geproduceerd. Op de site wordt geen bedrijfsafvalwater geproduceerd (volgens VMM is afvalwater afkomstig van een klasse 3 beenhouwerij niet ingedeeld onder bedrijfsafvalwater). Het afvalwater wordt geloosd in de openbare riolering via een vetafscheider.

Bodemverontreiniging kan ontstaan door insijpeling van gevaarlijke producten. De opslagplaatsen dienen te voldoen aan de constructie-eisen zoals gesteld in Vlarem II.

Afvalstoffen die ontstaan tijdens de exploitatie zullen selectief worden ingezameld en opgehaald door een erkend IHM of worden afgevoerd naar het distributiecentrum.

De afvalstromen die geproduceerd worden zijn zeer beperkt. Het betreft papier en karton, folies en restafval. Het papier, karton en folie wordt in balen weer meegenomen naar het distributiecentrum. Het beperkte restafval, afval van de beenhouwerij en afval dierlijke bijproducten wordt opgehaald via een erkende inzamelaar.

Volgens de huidige indelingslijst gevoegd als bijlage I van Vlarem II zijn de ingedeelde activiteiten meldingsplichtig klasse 3.

Mits te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden voor deze gemelde activiteiten kunnen de activiteiten uitgeoefend worden.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

MER-screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt in bijlage I, bijlage II of bijlage III waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2.§1, §2, §2bis, §3 en §3bis van het decreet van 5 juni 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid een project-MER moet worden ingediend noch een project-MER-screening moet gebeuren.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) namelijk **verder exploiteren van een supermarkt**.

Exploitant: **Delhaize Le Lion/De Leeuw (BE0402206045)**, Osseghemstraat 53, 1080 Sint Jans Molenbeek

Inrichtingsnummer: 20220822-0014

Omgevingsnummer: OMV_2023059306

Ligging: **Vuurkruisersstraat 138, 9400 Ninove**, kadastraal bekend: 2de afdeling, sectie B nr. 1603 G.

Met volgende ingedeelde inrichting(en) of activiteit(en) als voorwerp:

Rubriek	Omschrijving	Klasse	Bodem
3.2.2°a)	Het lozen van maximaal 814 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater niet van woongelegenheden in de openbare riolering	3	
16.3.2°a)	Koelinstallatie met een positieve centrale van 113 kW en een negatieve centrale van 75,6 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,60 kW	3	
17.4.	De opslag van maximaal 120 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, namelijk kuis- en onderhoudsproducten	3	
43.1.1°b)	Een stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 464 kW	3	
45.4.d)	Een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte)	3	
45.4.e)1°	De opslag van maximaal 5 ton producten van dierlijke oorsprong	3	

Artikel 2

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Artikel 3

De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

1. De algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het Vlarem

- hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9 - Algemene milieuvorwaarden - algemeen
- hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6 - Algemene milieuvorwaarden – geluid
- hoofdstuk 4.6. - Algemene milieuvorwaarden – licht
- afdeling 4.5.7. – Voorwaarden voor laad- en losverrichtingen
- hoofdstuk 4.2. - Beheersing van oppervlaktewaterverontreiniging
- hoofdstuk 5.3. - Het lozen van afvalwater
- afdeling 5.16.1 - Gemeenschappelijke bepalingen
- afdeling 5.16.3 - Installaties voor het fysisch behandelen van gassen
- afdeling 5.17.1 - Opslag van gevaarlijke producten - gemeenschappelijke bepalingen
- afdeling 5.43.1. Stookinstallaties - Algemene bepalingen
- afdeling 5.43.2. Stookinstallaties - Kleine en middelgrote stookinstallaties
- afdeling 5.45.1. Voedingsnijverheid en -handel - algemene bepalingen

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

2. De volgende bijzondere voorwaarden

Met betrekking tot de leveringen

Leveringen tussen 23 uur en 6 uur via de inpandige laad- en loskade aan de achterzijde van het gebouw zijn niet toegelaten.

Conform afdeling 4.5.7. - Voorwaarden voor laad- en losverrichtingen voor bepaalde inrichtingen ingedeeld volgens rubriek 16.3.2 - van Vlarem II is hoogstens 1 levering binnen de ochtenddagrand (tussen 6 uur en 7 uur) toegelaten en maximaal 2 leveringen tijdens de avonddagrand (19 uur en 23 uur) via de inpandige laad- en loskade.

Er dient ook een oplossing gezocht te worden voor eventuele wachtende vrachtwagens bijvoorbeeld niet in de straat maar aan de rand van Ninove wachten en aanrijden als de loskade vrij is.

Artikel 4

Volgens artikel 112 van het Omgevingsvergunningendecreet mag het project uitgevoerd worden of geëxploiteerd worden de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

Deze aanplakking zal door de stad zelf gebeuren

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalttermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

waarnemend algemeen directeur
De Bruyne Ann

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)