

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 05/05/2022

Aanwezig: Naeyaert Bart, voorzitter;
de Bethune Jean, Lahaye-Battheu Sabien, Vanlerberghe Jurgen, leden;
Anthierens Geert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 73.

EERSTE_AANLEG - OMV_2021163254 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een gieterij, gelegen te Ieper

O 2021/1443

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2021163254

Inrichtingsnummer: 20211109-0012

Besluit van de deputatie van de Provincieraad aangaande de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Exploitant: NV PICANOL,
Aanvrager: NV PICANOL,
voor een inrichting gelegen te Steverlyncklaan 15, 8900 Ieper

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 30 november 2021
Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 21-12-2021

De aanvraag werd op datum van 06-01-2022 volledig en ontvankelijk verklaard.
Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een gieterij

De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen :
 - Bouwen van bureaus (450 plaatsen) met bijhorende voorzieningen zoals een ondergrondse parking + auditorium en opleidingslokalen + refter + fietsenstalling en sociale lokalen
 - Aanbrengen publiciteit op de gevel van het gebouw
 - Buitenaanleg parking
 - Terreinaanlegwerken
 - reliëfwijziging in functie van hemelwaterhuishouding
 - Inrichten van groenbuffer aan de Zuiderring
 - Nieuwe ontsluiting aan de Zuiderring enkel voor auto's
 - Aanleggen van een fietstunnel
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het uitbreiden en wijzigen van een gieterij en een constructiebedrijf van weefgetouwen

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Steverlyncklaan 15 te 8900 Ieper

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20211109-0012 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0138P/

- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0134Z 3/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0118A/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0122H/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0134A 4/

Perceel 0138/00S00 dient ook opgenomen te worden door de hernummering van de kadastrale percelen.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0138P/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0118A/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0122H/
- IEPER 16 AFD (ZILLEBEKE), sectie A, nrs. 0299B/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0134A 4/

De deputatie heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, deels in een gebied voor milieubelastende industrie en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied

van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979)

waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

2. De industriegebieden :

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover 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, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :

2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

"de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen

met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen".

Gelet op de ligging van de inrichting in het Provinciaal RUP "Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied" d.d. 06/07/2009.

Gelet op de ligging van de inrichting in het Gemeentelijk RUP "Zuiderring" d.d. 06/07/2020 (beroep tot schorsing en vernietiging bij de Raad van State lopende).

Gelet op de ligging van de inrichting in het gemeentelijk RUP "Kruiskalsijde II" dd. 04/09/2003 in een zone voor bos en natuurontwikkeling en in een zone voor openbaar groen

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek" d.d. 18/10/2013 met als bestemming : overdruk solitaire vakantiewoningen.

verordeningen

Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies.	21/06/1999
Bouwverordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.	05/07/1999
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed	09/11/2006
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen	26/03/2009
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden,	25/06/2009
Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten	24/04/2008
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	29/04/1997
Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	08/07/2005
Gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	10/06/2011
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	05/07/2013
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	09/06/2017

2. Historiek

milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 08/08/2013 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van een gieterij en een constructiebedrijf van weefautomaten voor een termijn van 20 jaar en voor de lozingsnormen voor de parameters stikstof totaal, boor, koper en nikkel voor een termijn van 18 maanden op proef;

Gelet op het besluit d.d. 24/04/2014 van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het uitbreiden van een een gieterij en een constructiebedrijf van weefautomaten voor een termijn tot 08/08/2033;

Gelet op het besluit d.d. 15/01/2015 van de deputatie waarbij de definitieve vergunning verleend wordt voor de lozingsnormen voor de parameters totaal stikstof, boor, nikkel en koper voor een termijn tot 08/08/2033 en waarbij de lozingsvoorwaarden gewijzigd worden;

Gelet op het besluit d.d. 19/02/2015 van de deputatie waarbij de voorwaarde mbt luchtemisiestudie ambtshalve gewijzigd wordt;

Gelet op het besluit d.d. 06/08/2015 van de deputatie waarbij de voorwaarden mbt geluidscontrole ambtshalve gewijzigd wordt;

Gelet op het besluit d.d. 13/10/2016 van de deputatie waarbij de bijzondere voorwaarden aangevuld worden;

stedenbouwkundige vergunningen

CBS d.d. 31-08-1962 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 18/07/1968 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 22/01/1970 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 17/12/1970 : bouwen magazijn
CBS d.d. 23/09/1971 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 11/10/1973 : verbouwen feestzaal
CBS d.d. 11/10/1974 : bouwen kernmakerij
CBS d.d. 25/04/1974 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 11/09/1975 : onderhoudswerk
CBS d.d. 23/12/1976 : uitbreiden nijverheidsgebouw
CBS d.d. 04/09/1986 : bouwen kantoor
CBS d.d. 08/02/1993 : bouwen gebouw voor koepeloven
CBS d.d. 26/04/1993 : bouwen gebouw voor koepeloven
CBS d.d. 29/11/1993 : bouwen van een ronde waterreservoir
CBS d.d. 12/07/1993 : ommanteling en inkuiping van methanoltanks
CBS d.d. 10/01/1994 : aanleg opslagplaats scheikundige producten
CBS d.d. 26/09/1994 : bouwen van 3 tanks
CBS d.d. 19/12/1994 : bouwen van 3 tanks (gewijzigd ontwerp)
CBS d.d. 25/09/1995 : plaatsen bovengrondse dubbelwandige tank 7000 l
CBS d.d. 11/12/1995 : bouwen van een gebouw rond bestaande zand- en knollesilo's
CBS d.d. 16/11/1998 : herconditionering kantoorgebouw, kleedkamers en wasplaats
CBS d.d. 14/09/1998 : bouwen van een loods voor brandweerwagens
CBS d.d. 31/01/2000 : vervangen verlichtingsmast + plaatsen zendinstallatie
CBS d.d. 10/04/2000 : dichtmaken gevels, aansluiten dakconstructie aan bestaand gebouw
CBS d.d. 23/06/2003 : renovatie van daken Proferro fase 1
CBS d.d. 28/07/2003 : herinrichten en renoveren van een werkplaats
CBS d.d. 09/02/2004 : herinrichten en renoveren van twee kantoorgebouwen
CBS d.d. 01/03/2004 : herinrichten en renoveren van een werkplaats
CBS d.d. 19/07/2004 : doortrekken van interne wegenis
CBS d.d. 20/09/2004 : uitbreiden zuiderlus thv Proferro
CBS d.d. 22/09/2005 : oprichten van een vakwerkpyloon met antennes ter vervanging van de bestaande verlichtingspyloon
CBS d.d. 08/05/2006 : bouwen van een productiehal met burelen
CBS d.d. 08/05/2007 : aanleg van een gelijkgrondse weegbrug
CBS d.d. 26/06/2007 : slopen en herbouwen van een loods
CBS d.d. 22/01/2008 : plaatsen van een aanwervingsbord
CBS d.d. 03/06/2008 : uitbreiden met een gebouw voor zandsilo's en aanpassen van de laadkade en verharding
CBS d.d. 10/06/2008 : bouwen van een loods
CBS d.d. 17/06/2008 : verbouwen van een loods voor de uitbreiding van de vormlijn
CBS d.d. 01/07/2008 : ophogen van weiland
CBS d.d. 14/12/2010 : vellen van 2 bomen
CBS d.d. 13/09/2011 : plaatsen van een alleenstaande publiciteitsconstructie
CBS d.d. 29/07/2013 : bouwen van een nieuwe hal voor proefdraaien + bouwen van een trainingscenter
CBS d.d. 24/06/2013 : vellen van 11 berken
CBS d.d. 18/07/2016 : uitbreiden van sanitaire ruimte en herbekleden van de gevels + uitbreiden van de luifel bij de hal voor proefdraaien

Omgevingsvergunning

Gelet op het besluit d.d. 14/12/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden van burelen en sanitair, het herbekleden van de aanpalende gevels en het overdekken van een bestaande patio.

Gelet op het besluit d.d. 25/10/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

- het bouwen van een hoogstapelmagazijn met bijhorende buitenaanleg
- uitbreiden van een gieterij en constructiebedrijf van weefautomaten voor een termijn tot 08/08/2033

Gelet op het besluit d.d. 06/12/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden van een bestaande parking;

Gelet op het besluit d.d. 07/02/2019 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het aanbouwen van een magazijn overslag cls.

Gelet op het besluit d.d. 13/02/2020 van de deputatie waarbij akte wordt genomen van bronbemaling 6000 m3/j tbv rioleringswerken.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De Picanol Group omvat 4 bedrijven: Picanol NV, Proferro NV, Verbrugge NV en PsiControl NV. Deze bedrijven situeren zich op de site aan de Steverlyncklaan 15 te Ieper en vormen er samen een milieutechnische eenheid.

De Picanol Group is opgedeeld in twee divisies: divisie Weaving Machines (Picanol nv en Verbrugge nv) en divisie Industries (Proferro nv en PsiControl nv).

Picanol NV ontwikkelt, produceert en verkoopt hoogtechnologische weefmachines. Picanol levert weefmachines aan weverijen wereldwijd en biedt zijn klanten ook producten en diensten aan zoals weefaccessoires (Verbrugge), opleidingen, upgradekits, wisselstukken en servicecontracten.

Proferro NV omvat de gieterijactiviteiten en de mechanische afwerking van de groep. Er worden gietijzeren onderdelen voor onder meer compressoren, pompen en landbouwmachines en voor de Picanol-weefmachines geproduceerd.

PsiControl NV staat in voor de ontwikkeling en productie van de elektronica van de Picanolweefmachines en werkt ook voor externe klanten.

Proferro, Verbrugge en PsiControl leveren zowel onderdelen voor weefmachines (Picanol) als producten voor derden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
ondiepe gracht 2	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
ondiepe gracht	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Overwelving gracht	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Fietstunnel	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
fietspad2	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
wadi	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
fietspad1	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
bomen	Landschapselement	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
bomen	Landschapselement	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
Fietstunnel	Infrastructuur	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur

wegenis	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
publiciteit1	Reclameinrichting	Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning)
publiciteit2	Reclameinrichting	Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning)
gracht	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
petanque en voorplein	Terrein, stuk grond	Aanleggen van recreatieve terreinen
HQ	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Parking en wegenis	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen

De aanvraag omvat in hoofdzaak het bouwen van een nieuw, centraal kantoorgebouw ter vervanging van de versnipperde kantoren over het bedrijfsterrein. Het gebouw zal apart ontsloten worden via de Zuiderring en wordt enkel toegankelijk gemaakt voor personenverkeer. Het kantoor zal plaats bieden aan 450 personen. Er komt een ondergrondse parking en een parking op het maaiveld.

Hoofddoelstelling van het nieuwe hoofdkwartier is het samenbrengen van alle "niet productiegebonden" bedienden IT, HR, R&D, Sales, Service en corporate functies van Picanol en dochterbedrijf Psi Control om maximale samenwerking te kunnen bevorderen. Momenteel zijn deze afdelingen verspreid over de hele site.

Daarbij wordt gestreefd naar:

- Een aangename werkomgeving voor alle medewerkers met een open architectuur die uitnodigt tot samenwerken over de afdelingen heen.
- Extra ruimte en flexibiliteit bieden voor de voorziene groei in de komende jaren.
- Klaar voor het 'nieuwe werken': combinatie van ter plaatse en afstandswerken, projectorganisatie, netwerken van interne en externe medewerkers.
- Duurzame werkomgeving met een moderne, aantrekkelijke en dynamische uitstraling.
- Gemeenschappelijk en stijlvol klantenonthaal.
- Nabijheid van afdelingen waarmee veel samengewerkt wordt (service en training center, verkoop en showroom, R&D en laboratoria en testweverij).
- Maximale vrijwaring van de beschikbare oppervlakte voor latere industriële activiteiten.
- Oplossen van de vermenging van goederen en personenverkeer op de ringweg rond de bedrijfsgebouwen door het creëren van een aparte toegang voor personenverkeer naar het nieuwe hoofdkwartier

Huidige omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op:

- Bouwen van bureaus met bijhorende voorzieningen zoals een ondergrondse parking auditorium en opleidingslokalen refter fietsenstalling en sociale lokalen.
- Aanbrengen publiciteit op de gevel van het gebouw
- Buitenaanleg parking
- Terrein aanlegwerken – reliëfwijziging in functie van hemelwaterhuishouding
- Inrichten van groenbuffer aan de Zuiderring
- Nieuwe ontsluiting aan de Zuiderring enkel voor auto's
- Aanleggen van een fietstunnel.

Het bestaande terrein heeft een maaiveldhoogte van 26,78m TAW aan de noordzijde tot 30,40 m aan zuidzijde.

Het nieuwe hoofdkwartier wordt ingepland op een vloerpeil van 30,50 m TAW met kroonlijsthoogte van 19,44 m, plaatselijk verhoogd tot 22,44 m. Het verval in maaiveldpeil wordt behouden waardoor het gebouw aan noordzijde een hogere plint heeft.

Er worden reliëfwijzigingen voorgesteld met als doel het niveau van de kelder iets hoger te voorzien dan de bestaande verkeerslus die in verbinding staat met de noordkant van de kelder. De wijziging zorgt voor een vlotte gravitaire afwatering weg van het gebouw. Van

deze reliëf-wijzigingen wordt gebruik gemaakt om ten westen van het headquarter infiltratievoorzieningen (wadi's) aan te leggen.

De ondergrondse parking biedt plaats aan 215 parkeerplaatsen waarvan 7 voorbehouden. Bovengronds worden 191 parkeerplaatsen voorzien (196 op plan), hiervan worden 4 parkeerplaatsen dichtst bij de inkom breder voorzien. Deze worden op plan niet aangeduid als voorbehouden parkeerplaatsen. In het omgevingsloket wordt deze wel benoemd.

Op het gelijkvloers wordt fietsstalruimte voorzien: 95 plaatsen met aansluitend douches en kleedruimtes.

Er is gekozen als vorm voor het gebouw voor de spoelvorm. In de spoel wordt een groot deel van de vaste bureauplaatsen ondergebracht. Deze vorm staat verheven op de sokkel waarin de meer gemeenschappelijke ruimtes worden in voorzien, opleidingszalen, vergaderzalen, fietsenstalling, kleedkamers, ontvangstzaal, binnentuin.

Qua materialiteit is er een duidelijk onderscheid gemaakt. De spoelvorm is heel fijn uitgevoerd en met glas omgeven.

De spoel heeft een grote oversteek ten opzichte van de betonnen sokkel waaronder de hoofdingang zich bevindt.

Zo wordt er een overdekt voorplein gecreëerd. De sokkel oogt massiever doordat de gevel met beton is afgewerkt. Er wordt een groendak voorzien op de daken die zichtbaar zijn vanuit de hogere bouwlagen.

Nuttige vloeroppervlakte: 19.846 m²

Publiek toegankelijke vloeroppervlakte: 2.475 m²

Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) 3.512 m²

Volume: 53.663 m³

structuur :

Funderingszolen op paalfunderingen

Vloerplaat op steenslag koffer.

Betonkolommen en betonbalken voor de structuur

Onderdak in betongewelven

Dakdichting met PIR isolatie + waterdichtingsmembraan

gevels :

1. Keermuur in glad beton - natuurlijke kleur

2. Betonpanelen geïsoleerd - kleur lichtgrijs

3. Dakrand in aluminium - kleur donkergrijs (RAL 7021)

4. Buitenschrijnwerk in aluminium (Ral 7021)

5. Logo

6. Plint in glad beton

7. Lamellen in aluminium (brons)

8. Sectionaalpoort in sandwichpanelen - afwerking glad (Ral 7021)

Omgevingsaanleg:

De parkeeraanleg wordt voorzien als groene parking. Grasdallen met aanplant van 1 hoogstamboom per 10 parkeerplaatsen.

Aan zuidzijde wordt voorgesteld om 3 hoogstammige bomen te rooien en het struweel te beheren. 1x Fraxinus excelsior diameter 35 1x Quercus rubra diameter 40 1x Fraxinus excelsior diameter 35 Dit ter hoogte van de nieuwe ontsluiting op de Zuiderring

Er wordt voorzien in een nieuwe ontsluiting op de Zuiderring waarbij het fietspad voorzien wordt als tunnel onder de nieuwe oprit.

Er werd een omgevingsaanlegplan opgemaakt door Buro Bossaert.

Publiciteit:

Er wordt een logo aangebracht op de oostelijke zijde van het gebouw. Hiermee wordt het bedrijf kenbaar gemaakt aan het verkeer komende vanuit oostelijke richting. Een tweede logo wordt aangebracht op de voorgevel van de sokkel van het gebouw. Dit logo is slechts zeer beperkt zichtbaar van op de openbare weg en richt zich vooral naar de bezoeker die reeds op het terrein aanwezig is.

Afmetingen:

- 20 m bij 4 m hoog op een hoogte van 8 m (gemeten tot de onderrand).
- 8 m bij 1,6 m hoog op een hoogte van 2,2 m.

Deze publiciteitsinrichtingen worden van binnenuit verlicht, zodat ze ook in het donker zichtbaar zijn. De intensiteit van deze verlichting is vrij beperkt.

In de omgevingsvergunningsaanvraag wordt de afwijking als volgt gemotiveerd:

Er wordt afgeweken van de bepalingen van de verordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies. Meer bepaald wordt afgeweken van artikel 29 van deze verordening. Hierin wordt gesteld dat er slechts één publiciteitsinrichting per inrichting mag aangebracht worden en dat deze een maximum oppervlakte van 10 m² mogen hebben.

Dit zou betekenen dat er voor het volledige bedrijf Picanol slechts één publiciteitsinrichting, onder de vorm van een logo zou mogen aangebracht worden. De schaal van het bedrijf laat echter toe om op een verantwoorde manier af te wijken van deze bepaling en meerdere publiciteitsinrichtingen toe te staan.

Een van de doelstellingen van het headquarter is om de internationale uitstraling van het bedrijf ook te laten blijken uit de kwaliteit van haar hoofdzetel. Daar hoort het kenbaar maken van het merk Picanol zeker ook bij.

In de aanhef van de betrokken verordening wordt toelichting gegeven bij de beweegredenen om deze verordening op te stellen. Hierbij maakt men de overweging dat de stadskern van Ieper, gelet op zijn historische verleden, bijzondere kwaliteiten heeft. Dat de dorpskernen eveneens getuigen van evenwichtige stedenbouwkundige ontwikkeling. Dat het derhalve aangewezen is deze kwaliteiten dermate te behoeden voor de uitwassen van wildgroei van publiciteit en reclame.

Daarom acht men het aangewezen te streven naar een esthetisch, architecturaal en stedenbouwkundig verantwoorde manier van publiciteit voeren.

De uitvoering van de voorziene logo's doet op geen enkele wijze afbreuk aan deze doelstellingen, integendeel. Door een architecturaal verantwoorde en kwalitatief hoogstaande publiciteit aan te brengen wordt de kwaliteit van het bedrijf kenbaar gemaakt en benadrukt. De omvang van de publiciteit staat in relatie tot de schaal van het gebouw.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De vergunningsplichtige, ingedeelde inrichtingen of activiteiten hebben enkel betrekking op de HVAC-installatie. Er wordt gewerkt met een BEO-veld en warmtepompen (water/water en lucht/water) die een gezamenlijk, totaal vermogen hebben van 1.080 kW.

Er wordt een noodstroomgenerator voorzien met een vermogen van 250 kVA (< dan 500 bedrijfsuren/j dus maar voor 50% in rekening te brengen).

Voor de elektriciteitsvoorziening wordt een nieuwe transformator geïnstalleerd met een totaal nominaal vermogen van 1.250 kVA.

In functie van brandbestrijding is er een sprinklerinstallatie die aangedreven wordt door een dieselpomp. De pomp heeft een vermogen van 50 kW en zal minder dan 500 bedrijfsuren hebben en wordt dus slechts voor 50% in rekening gebracht.

De aanvraag omvat tevens de aanpassing van de opslagen voor gevaarlijke stoffen overeenkomstig de CLP-verordening. Er is geen wijziging in de opslaghoeveelheden voor deze opslagen.

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een gieterij

☒ de uitbreiding met

- De lozing van HA met een debiet van 6.750 m³/j
- Nieuwe noodstroomgenerator 125 kVA
- Nieuwe transformator 1.250 kVA
- 2 warmtepompen water/water van elk 380 kW en 4 koelmachines lucht/water met een vermogen van elk 80 kW
- Uitbreiding met een dieselpomp voor sprinkler (50 kW met minder dan 500 bedrijfsuren per jaar), 190 boringen met een diepte van 95 meter (dieptecriterium = 100 m)

☒ de wijziging door

de omzetting van de opslag gevaarlijke stoffen overeenkomstig de CLP-regelgeving.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
3.2.2°a)	verandering	6750	m3/jaar	lozen van huishoudelijk afvalwater
12.1.1.1°a)	verandering	125	kVA	nieuwe noodstroomgenerator
12.2.2°	verandering	1250	kVA	Uitbreiding met een nieuwe transformator van 1.250 kVA
16.3.2°b)	verandering	1080	kW	uitbreiding met 2 warmtepompen water/water van elk 380 kW en 4 koelmachines lucht/water met een vermogen van elk 80 kW
17.1.2.1.3°	nieuw	30950	liter	opsla gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten
17.1.2.2.3°	nieuw	67300	liter	opslag gevaarlijke gassen in vaste reservoirs
17.3.2.1.1.2°	nieuw	27,625	ton	opslag ontvlammbare vloeistoffen
17.3.2.1.2.2°	nieuw	13,849	ton	opslag ontvlammbare vloeistoffen
17.3.2.2.2°b)	nieuw	22,374	ton	opslag ontvlammbare vloeistoffen
17.3.2.3.2°a)	nieuw	16,996	ton	opslag brandgevaarlijke vloeistoffen
17.3.3.1°a)	nieuw	0,35	ton	opslag oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.4.2°a)	nieuw	93,45	ton	opslag bijtende vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.5.3°	nieuw	14,538	ton	Opslag giftige vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.6.2°a)	nieuw	80,082	ton	opslag schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.7.3°	nieuw	68,016	ton	opslag vloeistoffen gevaarlijk voor de gezondheid
17.3.8.2°	nieuw	57	ton	opslag vloeistoffen gevaarlijk voor het aquatisch milieu
31.1.1°a)	verandering	150	kW	uitbreiding met een dieselpomp voor sprinkler (50 kW met minder dan 500 bedrijfsuren per jaar) en een noodstroomgenerator (250 kW met minder dan 500 bedrijfsuren per jaar)
55.1.1°	nieuw	95	meter	190 boringen met een diepte van 95 meter (dieptecriterium = 100 m)

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 14 januari 2022 tot en met 12 februari 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 3 bezwaarschriften (waarvan 2 met meerdere handtekeningen) ontvangen die betrekking hebben op : geen bufferzone en groenzone in het noorden van de site, dichte ligging bij bewoonde gebieden, toename geluidsoverlast, geurhinder, wachtende vrachtwagens in het weekend in de woonstraten.

De Watergroep merkt op dat er geen distributieleiding aan de Zuiderring noch aan de Steverlyncklaan ligt. Op het terrein ligt ook een verlaten opvoerleiding.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 02-03-2022 gemeld geen advies uit te brengen

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 02-03-2022 volgend advies uitgebracht: gunstig

College van Burgemeester en Schepenen Ieper heeft op 21-02-2022 volgend advies uitgebracht: gunstig

subadviezen

dienst mobiliteit : gunstig

brandweer Westhoek : gunstig

stedelijke kwaliteitskamer : gunstig

stedelijke dienst Landschap : gunstig

Vlaams Energieagentschap Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) heeft op 07-01-2022 volgend advies uitgebracht: gunstig

Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken indoor.astrid@ibz.fgov.be heeft op 25-01-2022 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk gunstig

Departement Omgeving- dienst VR heeft op 09-02-2022 gemeld dat ze geen bezwaar hebben.

Onroerend Erfgoed heeft op 28-01-2022 gemeld geen advies uit te brengen

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 17-01-2022 volgend advies uitgebracht: gunstig

Departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft op 02-02-2022 volgend advies uitgebracht: gedeeltelijk gunstig

Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets heeft op 26-01-2022 gemeld geen advies uit te brengen.

Agentschap Zorg en Gezondheid heeft geen advies uitgebracht.

Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 25-02-2022 volgend advies uitgebracht: ongunstig

Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 25-03-2022 volgend advies uitgebracht: gunstig

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 23-02-2022 volgend advies uitgebracht: ongunstig

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 01-04-2022 volgend advies uitgebracht: gunstig

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 25-03-2022 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de aanvrager en zijn raadgevers.

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 06-01-2022 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk RUP "Zuiderring".

b) Wegenis :

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Steverlynckstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Het nieuwe kantoor wordt ingeplant ten zuiden van de bestaande gebouwen. Aan de zuidzijde grenst de Zuiderring (N37) aan de terreinen van de inrichting.

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0370001 van 47.4 +36 tot 48.4 -16):

- de ontworpen rooilijn ligt op 13 meter volgens de vigerende wegnormen.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de bouwlijn ligt op 21 meter.

Het nieuwe hoofdkwartier wordt ingeplant achter de bouwlijn.

Er wordt een nieuwe ontsluiting voorzien voor wagens langs de Zuiderring.

Omwille van de verkeersveiligheid wordt er onder deze ontsluitingsweg een nieuwe fietstunnel voorzien.

De kosten van alle eventuele noodzakelijke aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager.

Volgende afspraken werden gemaakt door Picanol in het kader van de voorbespreking van de nieuwe in- en uitrit op de Zuiderring:

- snelheid beperkt tot 70 km/u
- trajectcontrole in voorbereiding, aanvraag vanuit de stad richting overheid verstuurd, trajectcontrole zal gebeuren (doorlooptijd 2 jaar).
- fietstunnel : samenwerkingsovereenkomst in opmaak, ligt bij juridische dienst AWW.

De raadgever van de exploitant verklaart tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat er mbt de nieuwe ontsluiting op de Zuiderring er een voortraject bij de PCV geweest is. Er zijn randvoorwaarden opgelegd. Er zal voldaan worden aan de randvoorwaarden. Er is verder overleg met AWW voor de technische uitwerking.

c) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art. 4.3.1. § 2 VCRO :

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria behandelen die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid. Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het gevraagde is qua functie, inplanting, dimensionering en materialisatie volledig in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zuiderring.

Publiciteit

Het gevraagde ligt binnen ruimte voor bedrijvigheid welke conform de Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies staat voorzone IV. Voor publiciteit in het vlak van de gevel zijn de bepalingen van art. 29 van toepassing.

II. PUBLICITEIT IN HET VLAK VAN DE GEVEL

A. Van toepassing in de zone I en II ARTIKEL 27.

Vergunning kan worden verleend voor het aanbrengen van publiciteit in het vlak van de gevel waartegen zij steunt, op gebouwen en andere bouwwerken die voor handels- of nijverheidsdoelen worden aangewend, voor zover zij uitsluitend betrekking heeft op een activiteit uitgeoefend in deze gebouwen, de benaming van de inrichting of de producten welke hier verkocht worden.

De publiciteit dient aan de volgende voorwaarden te voldoen :

- a. enkel op de voorgevel van de gebouwen;*
- b. de publiciteit mag geen enkele in de voorgevel gemaakte lichtopening, noch balkonopening geheel of gedeeltelijk bedekken;*
- c. de publiciteit mag geen constructieve onderdelen bedekken welke belangrijk zijn voor de vormgeving van het gebouw;*
- d. de publiciteit moet geplaatst worden op minstens 0,75 m van de buitenzijde van de gevel;*
- e. plaats van de oppervlakte :
 - de publiciteit mag niet boven het peil van de vensterdorpels op de 1ste verdieping uitsteken en mag niet hoger dan 5,00 m aangebracht worden indien hier geen ramen zijn. De publiciteit moet gevat zijn in een kader met als maximum afmetingen 0,60 m hoogte en de breedte van de gevel verminderd met 2 x 0,75 m;*
 - indien geen publiciteit haaks op de gevel aangebracht wordt, mag er publiciteit in het vlak van de gevel tussen de ramen op de 1ste verdieping geplaatst worden. De publiciteit dient minstens 0,25 m van vensteropening verwijderd en moet gevat zijn in een kader met als maximum afmetingen : breedte 1,00 m en hoogte begrepen tussen 2,50 m en 5,00 m vanaf het voetpad in geen geval hoger dan de ramen op de 1ste verdieping.**
- f. De oppervlakte dient beperkt te worden tot 2 m²;*
- g. fosforescerende of andere gelijksoortige procédés zijn niet toegelaten;*
- h. de max. uitsprong op het gevelvlak is beperkt tot 0,15 m;*

...

C. Van toepassing in de zone

IV ARTIKEL 29.

De publiciteit dient te voldoen aan de voorwaarden vervat in artikel 27. De inplanting van de reclame is aan geen voorwaarden verbonden.

De afmetingen vermeld in artikel 27 worden vervangen door de volgende

- a. maximum oppervlakte 10 m²;*
- b. maximum 1 publiciteitsbord per inrichting.*

Ten aanzien van de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt volgend afwijkingsvoorstel geformuleerd.

Stedenbouwkundige voorschriften	Voorstel tot afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften
a. maximum oppervlakte 10 m ² ; b. maximum 1 publiciteitsbord per inrichting.	a. maximum oppervlakte 80 m ² + 12,8 m ² ; b. maximum 2 publiciteitsborden per inrichting.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er wordt toepassing gemaakt van HOOFDSTUK IV. Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het bijzonder AFDELING 1. Afwijkingsmogelijkheden, Onderafdeling 1. Beperkte afwijkingen

Art. 4.4.1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

Beoordeling van de afwijking:

Met voorliggende aanvraag wordt publiciteit met een gezamenlijke oppervlakte van 92,8 m² voorzien. Dergelijke publiciteitsvoorziening wijkt dermate af van de voorschriften van de geldende verordening en heeft een aanzienlijke visuele impact op de omgeving en op de ruimere open ruimte waardoor deze ongunstig wordt beoordeeld.

Het publiciteitsbord dient afgetoetst te worden aan de voorschriften van de bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies. Bovendien dient deze naast het bestaande aanbod aan publiciteitsborden beoordeeld te worden. Aan de zijde van de Steverlyncklaan is een bord voorzien op de afsluiting alsook op het onthaalgebouw.

Volgens de verordening is slechts 1 publiciteitsbord per bedrijf toegelaten. Het betreft hier echter een bedrijfssite van 27 ha, wat qua schaal aanzienlijk groter is dan de gemiddelde bedrijfssite op grondgebied Ieper. De schaalgrootte en het gegeven van verschillende inrichtingen onder de Picanol Group kan ook een grotere schaal van publiciteit rechtvaardigen.

Een afwijking van 10 m² naar 92,8 m² is aanzienlijk, doch is door het gebruik van ranke losse letters in evenwicht met de schaalgrootte van het bedrijf.

Gelet op voorgaande overwegingen kan de afwijking op de bouwverordening voor wat betreft de grootte van het publiciteitsbord gunstig beoordeeld worden.

De lichtgevende publiciteit kan een verstoring veroorzaken voor het fourageer- of beweeggebied van de vleermuizen. De stad investeert in de directe omgeving in specifieke verlichting om het fourageer- of beweeggebied niet te verstoren.

Enkel een niet storende lichtbron kan worden aanvaard.

Volgens artikel 30 van voormelde bouwverordening kan verlichting toegestaan worden onder volgende voorwaarden:

- a. *lichtreclames, voorzien van knipperlichten zijn niet toegelaten;*
- b. *aan- en uitgaande lichtreclames zijn niet toegelaten;*
- c. *lichtreclames die de weggebruikers verblinden of in dwaling kunnen brengen, die verkeerstekens voorstellen of nabootsen zodat ze met deze tekens kunnen worden verward of die de doelmatigheid ervan verminderen, zijn verboden;*
- d. *lichtreclames met een rode of groene kleur of kleurweerkaatsing zijn verboden binnen een afstand van 75 m van verkeerslichten.*

De verlichting dient ook te voldoen aan de algemene voorschriften van Vlarem II voor de beheersing van hinder door licht (hoofdstuk 4.6)

Artikel 4.6.0.1.

Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.

Artikel 4.6.0.2.

Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

Artikel 4.6.0.3.

Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.

Artikel 4.6.0.4.

Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Voor de verlichting van de parking en de publiciteit wordt verwezen naar volgende voorwaarden die expliciet worden opgenomen:

- De te voorziene verlichting ter hoogte van de parking dient als LED verlichting voorzien, deze kan enkel naar beneden schijnen. De verlichting van de parking dient beperkt van 6h00 tot 22h00.
- De verlichting van de voorziene publiciteit dient beperkt te worden van 6u tot 22u.

Integrale toegankelijkheid

De ondergrondse parking biedt plaats aan 215 parkeerplaatsen waarvan 7 voorbehouden. Bovengronds worden 191 parkeerplaatsen voorzien (196 op plan), hiervan worden 4 parkeerplaatsen dichtst bij de inkom breder voorzien. Deze worden niet aangeduid als voorbehouden parkeerplaatsen.

Voor een publiek toegankelijke parking dient conform de normbepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening integrale toegankelijkheid 6% als aangepaste én voorbehouden parkeerplaatsen te worden aangelegd, dit is 25 parkeerplaatsen op het totaal aantal (215+196 parkeerplaatsen). Gezien hier sprake is van meer dan 100 parkeerplaatsen dient daar bovenop 6 aangepaste én voorbehouden parkeerplaatsen te worden voorzien. Dit brengt het totaal op 31 aangepaste én voorbehouden parkeerplaatsen.

Normbepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening integrale toegankelijkheid.

ART. 27

Als een constructie beschikt over één tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moet minstens zes procent van het totale aantal parkeerplaatsen, en minstens één parkeerplaats, een aangepaste parkeerplaats zijn. Vanaf vijf tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moeten de aangepaste parkeerplaatsen ook voorbehouden parkeerplaatsen zijn.

Als een constructie beschikt over meer dan honderd eigen parkeerplaatsen, moet bovendien per extra schijf van vijftig parkeerplaatsen, telkens één parkeerplaats een aangepaste en voorbehouden parkeerplaats zijn.

Als het totale aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen minder bedraagt dan zes procent van het totale aantal parkeerplaatsen, beperkt de verplichting van het eerste en het tweede lid zich tot de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen.

Een **aangepaste parkeerplaats** voldoet aan de volgende normen:

- ✓ ze bevindt zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangsuitgang van de parkeervoorziening;
- ✓ bij dwarsparkeren en schuinparkeren bedraagt de breedte van de aangepaste parkeerplaats minstens 350 cm en bij langsparkeren bedraagt de lengte van de aangepaste parkeerplaats minstens 600 cm;
- ✓ het oppervlak van de aangepaste parkeerplaats helt niet meer dan twee procent.

Om als **voorbehouden parkeerplaats** in aanmerking te komen, moet een parkeerplaats aan de bepalingen van de derde alinea voldoen en voorbehouden worden voor personen met een handicap conform het koninklijk besluit houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg van 1 december 1975, en aangegeven volgens de bepalingen van het voormelde koninklijk besluit en het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Dit leidt echter tot een overaanbod wat niet wenselijk is. Het aanbod parkeerplaatsen voor werknemers kan worden beschouwd als niet publiek toegankelijk, de norm focust op de publiek toegankelijke bezoekersparking.

In het voorstel worden 11 aangepaste parkeerplaatsen voorzien (7 ondergronds en 4 bovengronds), dit biedt een correcte spreiding. In die zin kan het voorstel aanvaard worden.

Er werd door de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De exploitant dient de voorwaarden na te leven. De raadgever van de exploitant verklaart tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat hieraan zal voldaan worden.

De Astrid-veiligheidscommissie vraagt in haar advies om indoordekking in het gebouw, incl de ondergrondse parking, te voorzien. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd.

d) Watertoets

De inrichting bevindt zich deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het IJzerbekken. De betrokken percelen stromen af naar de Zillebeek.

De raadgever van de exploitant verklaart op de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat er een nieuwe PIV werd ingediend om ondermeer tegemoet te komen aan de opmerkingen van het advies van de provinciale dienst Waterlopen. Er wordt nu rekening gehouden met de grondwaterstanden ter plaatse. Er zijn aanpassingen aan de plannen gebeurd.

De raadgever van de exploitant meldt verder ook dat uitgegraven aarde deels ter plaatse zal gebruikt worden, deels zal afgevoerd worden.

De aanvraag omvat het bouwen van een hoofdkantoor met bijhorende ondergrondse parking, aanleggen van verharding, aanleggen van fietspad/-tunnels langs de Zuiderring en reliëfwijziging ifv hemelwaterhuishouding. Het terrein kent een natuurlijke afhelling in zuidelijke richting. Hiervan wordt gebruik gemaakt om de bodemingrepen te beperken.

De site is gelegen binnen het RUP Zuiderring (dd. 6/7/2020). De parking is deels verhard en deels onverhard. De parkeerplaatsen zelf zijn uitgevoerd in grasdallen. Het hemelwater dat afstroomt van de parking wordt verzameld en afgevoerd naar een wadi die zich uitstrekt langs de zuidelijke rand van de parking. Deze wadi heeft een overloop naar de 4 grote wadi's die zich bevinden ten westen van het headquarter.

Het hemelwater dat op het groendak van het headquarter terechtkomt kan niet gebruikt worden en wordt rechtstreeks afgevoerd naar de wadi's ten westen van het gebouw. Het hemelwater dat op het dak terechtkomt wordt opgevangen in een hemelwaterput met een volume van 156 m³, die aangegoten wordt aan de kelderverdieping. Vanuit deze hemelwaterput wordt water gepompt om gebruikt te worden in het headquarter. Het water wordt voornamelijk gebruikt voor sanitaire toepassingen (die geen water van drinkwaterkwaliteit vereisen) en het onderhoud van het gebouw.

Daarnaast wordt het water ook gebruikt voor de berekening van het groendak enerzijds en de parkomgeving rond het gebouw anderzijds.

De overloop van de hemelwaterput is eveneens aangesloten op de wadi's ten westen van het headquarter. Gezien de moeilijke infiltreerbaarheid van de ondergrond (vrij oppervlakkig) kan verwacht worden dat er zich meestal wel water in deze wadi's zal bevinden en dat deze eerder dienst zullen doen als buffervoorziening dan als infiltratievoorziening. De overloop van de wadi's is aangesloten op een bestaande gracht ten noorden van de wadi's met aansluiting op de bestaande riolering.

Voor het ontwerp van de infiltratie- en buffervoorzieningen wordt rekening gehouden met de grondwaterstanden die werden opgemeten op het einde van 2021 en begin 2022.

De baangracht wordt ter hoogte van de nieuw aan te leggen invoeg- en uitvoegstrook verschoven, zodat deze komt te liggen tussen het fietspad en de Zuiderring. De gracht wordt hierbij overwelfd om de kruising met het fietspad te realiseren. Deze overwelfing heeft een breedte van 2 x 270 meter. Hiermee wordt toepassing gemaakt van hoofdstuk 3 van de provinciale verordening met betrekking tot de overwelfing van baangrachten. De twee overwelfingen en de totale (gezamenlijke breedte) zijn noodzakelijk om een kruising van het fietspad mogelijk te maken, zonder de veiligheid voor het fietsverkeer in het gedrang te brengen. Het verschoven segment van de baangracht wordt uitgevoerd als een infiltratievoorziening, waarmee invulling gegeven wordt aan artikel 5 van de voormelde verordening door het voorzien van de nodige compenserende maatregelen.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding;

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| - Dak gebouw | 3.249 m ² (1) |
| - Groendak (100%) | 1.983 m ² (2) |
| - Verharding parking | 10.045 m ² (3) |
| - Fietspad (waterdoorlatend) | 1.200 m ² (4) |

- (1) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt opgevangen in een hemelwaterkelder met een inhoud van 156 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op wadi 1 (0,30m diep) die in verbinding staat met een knijp met Ø 200 mm op wadi 2 (1,72m diep) met een totale capaciteit van 596 m³ en een totale infiltratiecapaciteit van 928 m². De knijp (Ø 90mm) en de (nood)overloop van wadi 2 wordt aangesloten op een bestaande gracht die afwatert naar een cat. 1 waterloop, de Verdrongenweidebeek met nr. WY.7.16.
- (2) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt rechtstreeks aangesloten wadi 1 (0,30m diep) die in verbinding staat met een knijp met Ø 200 mm op wadi 2 (1,72m diep) met een totale capaciteit van 596 m³ en een totale infiltratiecapaciteit van 928 m². De knijp (Ø 90mm) en de (nood)overloop van wadi 2 wordt aangesloten op een bestaande gracht.
- (3) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt deels via slikkers rechtstreeks aangesloten op wadi 1 en deels (= parking) aangesloten via een langsgracht (die zich uitstrekt langs de zuidelijke rand met een oppervlakte van 345 m²) die ook wordt aangesloten op wadi 1.
- (4) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem.

Het reliëf wordt gewijzigd in functie van het bouwrijp maken van het perceel en het creëren van een bouwgeschikte ondergrond.

Er wordt niet vermeld wat er met de uitgegraven grond voor de ondergrondse parkings en de realisatie van de wadi's gebeurt.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor sanitaire voorzieningen en bewateren van groenzones. Er wordt door de aanvrager een geschat hergebruik/dag van ca. 3.150 liter in mindering gebracht.

Er werden peilmetingen uitgevoerd die aangeven dat thv de wadi's de grondwaterstand gemiddeld 1,7m – MV aanwezig is (periode okt '21-jan '22). De hoogste grondwaterstand bevindt zich op ca. 27,08mTAW.

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project paalt niet rechtstreeks aan een ingeschreven waterloop van 2^{de} categorie.
- 2) Het project ligt in het afstroomgebied van de Zillebeek, een ingeschreven waterloop van 2^{de} categorie met nr. WY.7.15.
- 3) Uit de meest recente pluviale overstromingskaart (bron VMM) blijkt dat het project deels ligt in effectief overstromingsgebied (zie bijlage). De pluviale overstromingen bij buien T100 (huidig klimaat en 2050) geven respectievelijk overstromingspeilen van +26,42mTAW en +26,48mTAW (oftewel waterdieptes van respectievelijk 34 cm en 40 cm).

- 4) Er dient overstromingsvrij gebouwd te worden → **dwz dat het vloerpeil van het hoofdkantoor hoog genoeg moet worden aangelegd (bij voorkeur op +26,72 mTAW).**

(De vloer van de benedenverdieping moet ongeveer 30 cm hoger liggen dan de hoogst gekende overstromingshoogte (huidig klimaat). Maak geen toegangen of ramen onder dit peil. De waterbeheerder adviseert u over de veilige hoogte).

- 5) Er moet een **gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening met een capaciteit (=open profiel)** van minstens 410 m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer, **boven de gemiddelde grondwaterstand, van 5l/s/ha naar het oppervlaktewaternet → afvoer van grondwater wordt niet toegelaten. De vertraagde afvoer mag gebeuren met een Ø 110 mm.**

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 626 m³ (5.232 m² dakoppervlakte incl. groendak + 10.045 m² verhardingen) en een vertraagde afvoer van 7,6 l/s naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratie-oppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 611 m².

Rekening houdend met onderstaand 'Groot hergebruik' (*) dient de totale nuttige berging van infiltratie-/buffervoorziening minstens 548 m³ en dient de infiltratieoppervlakte van deze voorziening minstens 534 m² te bedragen.

Er worden 2 wadi's voorzien met een totale capaciteit van 596 m³ en een totale infiltratiecapaciteit van 928 m². De knijp (Ø 90mm) en de (nood)overloop wordt aangesloten ten noorden van de site op een bestaande gracht die afwatert naar een categorie 1 waterloop, de Verdrongenweidebeek met nr. WY.7.16. **Een knijpopening Ø 110mm wordt aanvaard (ook de verbinding wadi 1 met 2 voor een gravitaire afwatering).**

(*) De aanvrager motiveert het 'groot hergebruik' van hemelwater waardoor 1.908 m³ (of 78 m³) in mindering voor de dimensionering van de infiltratie-/buffervoorziening wordt gebracht. (Gegevens → hergebruik (l/dag): 3.150; volume hemelwater (m³): 156; horizontaal verharde oppervlakte aangesloten op de hemelwaterput (m²): 3.249).

Bij het aanleggen van een infiltratie-/buffervoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand → afvoer grondwater wordt niet toegelaten (= **afvoer max. 50 cm-maaiveld**), enkel wanneer een meetreeks van de grondwaterstanden (periode december tem maart) wordt aangeleverd kan de afvoer lager geplaatst worden → het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater.

- 6) De aanvrager dient de nodige aandacht te besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen met andere woorden geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.
- 7) De vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

Met betrekking tot de baangrachten (fietsverbinding)

Het overwelden van de baangrachten zoals beschreven in voorliggend dossier, is onderhevig aan de Provinciale Verordening Baangracht, zie bijlage.

- De baangracht wordt over een lengte van ca. 2 x 270m ingebuisd met betonbuizen Ø ?? mm.

Voor de overwelving dienen betonbuizen van minstens Ø 400 mm te worden gehanteerd.

- Uit de aanvraag blijkt dat het overwelden van de baangracht noodzakelijk is om toegang te verlenen tot het terrein.
- Artikel 5d stelt dat de buizen moeten geplaatst worden in een volledig ontruimde grachtbodem. Bij de plaatsing van de overwelving mag geen schade toegebracht worden aan de grachtkanten en de nutsleidingen. De overgang van het open grachtprofiel naar de overwelving of inbuizing moet zo afgewerkt worden dat uitspoeling niet mogelijk is.
- In navolging van artikel 6 van de verordening wenst de Provinciale Dienst Waterlopen er op te wijzen dat de vergunninghouder (of zijn rechtsopvolger) verantwoordelijk is voor de goede staat en voor de werking van de overwelving. **Bijgevolg is hij verplicht de**

inbuizing te ruimen en vrij te houden van alle obstakels zodat een goede afwatering is verzekerd.

e) Natuurtoets

Beschermingsstatus

Niet in VEN, habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen.

Op 2.7 km gelegen van habitatrichtlijngebied: West-Vlaams Heuvelland

Bespreking aanvraag

Voorliggende aanvraag bevat een stedenbouwkundig luik en een exploitatieluik. Het gaat over het bouwen van een nieuw hoofdkwartier met parking, groenaanleg, en oprijstroken. Op de site is er geen verboden te wijzigen vegetatie. Gezien de bestemming verleent het Agentschap Natuur en Bos geen advies op de stedenbouwkundige handelingen.

Het projectgebied ligt nabij de Verdrongen Weide, dat een heel belangrijk leefgebied is voor beschermde watervogels en broedvogels (zie bespreking soortentoets). Voor de op- en afrit wordt de bufferzone van 20m diep (bos) doorbroken. Dit werd in vooroverleg reeds besproken met ANB. Conform het RUP moet de onderbreking zo beperkt mogelijk gehouden worden en enkel in functie van de inrit en de fietstunnel. De rand met de inrit wordt beheerd als hakhout met 10% overstaanders conform het groenplan bij het dossier (zone aangeduid als blauwe zone).

Het Agentschap Natuur en Bos geeft mee dat de stronken niet mogen worden verwijderd in deze zone en dat er niet mag worden gemaaid tussen de bomen/struiken. Dit om de natuurlijke structuur en vegetatie van het bos te behouden. Bomen met een gazon onder vallen ook onder ontbossing. Maaien kan dus enkel op de ontboste zone, niet in de hakhoutzone. Tussen de verharding en het hakhout kan een zone van 3m gemaaid worden. Het Agentschap Natuur en Bos raadt aan maximaal 2 maal per jaar te maaien om een bloemrijke zoom te laten ontwikkelen.

De aanvraag gaat gepaard met een ontbossing die niet is vrijgesteld van compensatie. Door het ontbreken van een boscompensatievoorstel, kan het Agentschap Natuur en Bos geen gunstig advies verlenen. Bij het boscompensatievoorstel moet ook een plan worden bijgevoegd waar de afmetingen van de te ontbossen zone en de te behouden zone op aangeduid staan. De blauwe zone volgens het groenplan is geen ontbossing.

Bespreking passende beoordeling

Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied ligt op 2.7km van de projectsite. De online voortoets is niet geschikt voor het doorrekenen van een worst case scenario met betrekking tot de waterhuishouding van dit project. Deze aspecten zijn daarom kwalitatief uitgewerkt in het document 'voortoets'. Uit dit document blijkt dat er geen risico is op mogelijke aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van speciale beschermingszones.

Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Bespreking soortentoets

De Verdrongen Weide en omgeving ligt ten ZW van de site aan de overkant van de Zuiderring. Dit is een belangrijk leefgebied voor overwinterende en doortrekkende watervogels zoals bergeend, kemphaan, kleine zwaan, krakeend, kuifeend, pijlstaart, slobbeend, smient, tafeleend, en wintertaling, maar ook broedvogels waaronder ijsvogel en blauwborst. Deze soorten zijn beschermd onder de Europese Vogelrichtlijn.

Om verstoring en indirecte impact op dit leefgebied te vermijden, werd vooraf met het agentschap overlegd mbt het doorbreken van de groenbuffer en de groenaanleg. De doorbreking van de groenbuffer is minimaal gehouden en door structuurdiversiteit aan te brengen zijn bruuske overgangen vermeden.

De voorziene groenaanleg maakt enkel gebruik van inheemse soorten.

Een verlicht logo is voorzien aan de oostelijke gevel en het agentschap verwacht geen negatieve impact hiervan op deze soorten. Verlichting in zuidelijke richting die boven de struweelbuffer komt dient te worden vermeden. Gezien de inplanting van het gebouw en de site is dit mogelijk. In het ontwerp is hiermee reeds rekening gehouden. Doordat de projectsite gescheiden is van het gebied door een drukke weg, verwacht het agentschap geen bijkomende bewegingsverstoring van het project tov deze soorten.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag/vergunningsplichtige activiteit niet in strijd is met de beschermingsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten zoals bepaald in het Soortenbesluit van 15/05/2009.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag momenteel in strijd is met volgende direct werkende norm(en):

Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies.

De raadgever van de exploitant meldt tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat er een nieuwe PIV werd opgeladen op het omgevingsloket. Deze PIV bevat ondermeer een boscompensatievoorstel.

ANB heeft op 25/03/2022 volgend bijkomend advies gegeven :

"Het toegevoegde boscompensatieformulier wordt goedgekeurd. Bijgevolg kan het ANB overgaan tot een gunstig advies met volgende voorwaarden. Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 22-200564.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 400 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte 11574 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De compenserende bebossing op het perceel/de percelen Ieper: 33036A0299/00B000 over een oppervlakte van 800 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door de aanvrager van de vergunning. Deze verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden. Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan men hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.

Om een correcte controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing."

f) Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag gaat over een beschermd monument nl. Hellfire Corner.

Het pand is opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed.

Beschrijving

Britse schuilplaats Hellfire Corner

Vrijstaande, bovengrondse betonconstructie gelegen in weide langs de Zuiderring, langs het voormalig traject van de spoorweg Ieper-Zonnebeke.

Erfdienstbaarheden

Er zijn bij het stadsbestuur volgende bijzondere erfdienstbaarheden gekend:

Atlas der Buurtwegen

- Sentier nr: 20 met een breedte van 1,5m
- Sentier nr: 21 met een breedte van 1,5m

Aquafin Erfdienstbaarheid in een straal van 5 meter rond leidingen van Aquafin.

g) Archeologienota

De aanvraag is gelegen binnen de archeologische zone Historische stadskern van Ieper (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 19 februari 2016).

Er werd een archeologienota opgemaakt. Deze werd geakteerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 22/10/2021.

In het subadvies van de stedelijke kwaliteitskamer van stad Ieper werd de opmerking gemaakt dat de archeologienota één op één moet opgesteld worden met de vergunningsaanvraag.

Naar aanleiding van deze opmerking werd een nieuwe archeologienota opgemaakt die geakteerd werd op 13/03/2022.

h) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

Een mobiliteitsstudie (dd. 26/05/2021) met aanvulling (dd. 25/08/2021) werd opgemaakt door Antea.

Er werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht door het departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Een bijkomende ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer van en naar de N37 – Zuiderring werd vooraf doorgesproken met AWV en MOW en maakte het voorwerp uit van een PCV-dossier. In functie van de verkeersveiligheid moet ter hoogte van deze bijkomende ontsluiting een fietstunnel gerealiseerd worden – door en op kosten van de aanvrager – zodat er geen conflictzone ontstaat tussen in- of uitvoegend gemotoriseerd verkeer enerzijds en het doorgaand fietsverkeer op het fietspad langs de Zuiderring anderzijds. De verdere technische uitwerking, realisatie en beheeroverdracht van de nieuwe fietstunnel moet in nauwe samenspraak met wegbeheerder AWV gebeuren.

Positief is dat fietsers een veilige aparte ontsluiting en interne route krijgen, maximaal afgescheiden van het gemotoriseerd (vracht-)verkeer. Het vrachtverkeer mag geen gebruik maken van de nieuwe ontsluiting.

In verhouding met de aangegeven modal split wordt er een overaanbod aan autoparkeerplaatsen voorzien én een ontoereikend aanbod aan fietsstalplaatsen.

- De maximale autoparkeerbehoefte wordt geraamd op 350 parkeerplaatsen, de vergunningsaanvraag voorziet in 406 parkeerplaatsen.
- Het fietsaandeel in de modal split bedraagt volgens de MOBER 24% op 450 werknemers. Uit die gegevens kan worden opgemaakt dat er minimaal 108 fietsstalplaatsen nodig zijn om aan de behoefte te voldoen, terwijl de aanvraag slechts 95 plaatsen voorziet. Bovendien wordt, rekening houdend met de toekomstambities op vlak van een verdere

modal shift richting duurzame verplaatsingen, bovenop de huidige nood aan fietsparkeerplaatsen best nog wat marge ingebouwd.

Er wordt bijgevolg aanbevolen om dit parkeeraanbod te herbekijken, in functie van een duurzame oplossing die minstens aan de huidige vraag beantwoordt en liefst ook al rekening houdt met de gewenste toekomstige modal shift. Aangezien het project gepaard gaat met een interne verschuiving van werknemers, kan daarbij ook bekeken worden of het opportuun is om elders op de site (op termijn) een aantal autoparkeerplaatsen af te bouwen in functie van ontharding en/of in functie van een kwalitatievere en verkeersveiliger inrichting.

De raadgever van de exploitant verklaart tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat dit reeds herbekeken is. Het bedrijf heeft beslist om autoparkeerplaatsen te switchen naar fietsstalplaatsen. In plaats van 95 fietsstalplaatsen worden er nu 135 voorzien. Het bedrijf voert ook een fietsbeleid om werknemers te sensibiliseren om met de fiets naar het werk te komen.

Het nieuwe plan met het exacte aantal autoparkeerplaatsen en fietsstelplaatsen dient voor de beslissing van de deputatie nog toegevoegd te worden aan de aanvraag. Dit is ondertussen gebeurd.

i) Milieutechnische aspecten

Bodem

Bij de sprinklerinstallatie is een dieselopslag in een bovengrondse, dubbelwandige tank van 2.500 l. De tank staat in de kelder van het gebouw op een betonnen ondervloer.

Daarnaast is er een beperkte opslag van onderhoudsproducten in kleine verpakkingen. Deze worden in de bovengrondse bouwlagen gestockeerd.

De parking op het maaiveld is waterdoorlatend uitgevoerd in functie van de hemelwaterhuishouding. Hier worden enkel personenwagens geparkeerd.

Beoveld

Er worden 190 verticale boringen uitgevoerd op een diepte van 95 meter waar het dieptecriterium 100 m is. Deze boringen zijn in de derde klasse ingedeeld.

De sectorale voorschriften van Hoofdstuk 5.55. Boringen van Titel II van het Vlaremo moeten nageleefd worden.

De nodige voorzorgsmaatregelen kunnen getroffen worden om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

Geluid en trillingen

Het project omvat in hoofdzaak een kantoorgebouw.

Alle technische installaties, die de meeste geluidsemissies veroorzaken, staan opgesteld in de kelder van het gebouw.

De ventilatie van de kelder kan een beperkte geluidsemissie veroorzaken doch ze is gericht naar de bestaande bedrijfsbebouwing (noorden van het project).

Er kan aangenomen worden dat er geen abnormale geluidsemissies zullen zijn ten gevolge van de gevraagde uitbreiding.

Externe veiligheid

Het gebouw wordt uitgerust met een sprinklerinstallatie.

De brandcompartimentering en alle brandbestrijdingsmiddelen werden voorafgaand besproken met de brandweer.

Rond het gebouw zijn opstelplaatsen voor brandweerwagens voorzien.

Het bedrijf beschikt over interne noodplannen. Deze worden bijgewerkt om het nieuwe kantoorgebouw hierin te integreren.
Mits zorgvuldige bedrijfsvoering is het risico voor de externe veiligheid tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Licht en stralingen

De verlichting rond het gebouw wordt aangebracht met het oog op de veiligheid op de parking en de interne circulatieruimte rond het gebouw
Op het gebouw worden 2 logo's aangebracht die inwendig verlicht worden met een beperkte intensiteit.
De verlichting op de parking wordt aangestuurd door bewegingssensoren om te vermijden dat ze onnodig brandt. Stad Ieper vraagt in haar advies om deze verlichting als LED-verlichting te voorzien die enkel naar beneden schijnt. Deze verlichting mag niet gebruikt worden tussen 22u en 6u.

Lozing

Het kantoorgebouw biedt plaats aan 450 personeelsleden.
De lozing van het huishoudelijk afvalwater wordt uitgebreid met een debiet van 6.750 m³/j tot een totaal van 21.750 m³/j.

Voor het sanitair en voor de beregening van het groendak en de groene zones wordt regenwater gebruikt.

Er wordt een hemelwaterbehoefte in rekening gebracht van 7 liter per persoon per dag. Dit is een totale dagelijkse behoefte van 3.150 liter. Daarnaast, is er gedurende 5 maanden per jaar, nog meer dan 3.000 liter water per dag nodig voor de beregening van groenzones rond het bedrijf.

De lozing van het huishoudelijk afvalwater gebeurt op de riolering van de Steverlyncklaan. Deze riolering situeert zich in het centraal gebied.

Energie

Er werd een gunstig advies verleend door VEKA. Dit wordt als volgt gemotiveerd :

De veranderingen die worden aangevraagd hebben een jaarlijks primair energiegebruik kleiner dan 10 TJ en worden als niet relevant voor het energiegebruik beschouwd. Het is bijgevolg niet vereist een energiestudie bij de vergunningsaanvraag te voegen. Picanol is voor haar vestiging te Steverlyncklaan 15, 8900 Ieper toegetreden tot de energiebeleidsovereenkomst voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie (VER-bedrijven). Aan de verplichting van een energieplan wordt dus voldaan.

Bezwaren

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft enkel betrekking op de rubrieken die verbonden zijn aan de uitbating van het nieuw kantoorgebouw. Aan de overige rubrieken worden geen wijzigingen aangevraagd.

Er kan verwacht worden dat de mogelijke hinder door het headquarter te verwaarlozen is in vergelijking met de reeds aanwezige industrie. Echter vormt de nieuwe afdeling een milieutechnische eenheid met het bestaande bedrijf en is het aangewezen dat het bedrijf in zijn totaliteit nog wordt geëvalueerd wat de hinderaspecten betreft.

Het CBS van Ieper meldt in haar advies dat er de voorbije jaren opvallend meer meldingen van hinder (geur en geluid) zijn . Het bedrijf deed reeds aanzienlijke inspanningen, maar de indruk ontstaat dat mogelijk bepaalde activiteiten intenser worden, of mogelijk verplaatst werden. Zo zijn er sinds deze zomer meer meldingen/ klachten over een zoemend geluid en vallend metaal door bezoekers van de camping gelegen Bolwerkstraat 1 (op ongeveer 160 meter van het industrieterrein). Dit is vermoedelijk ten gevolge van het uitbreiden van de parkeerterrein aan de Steverlyncklaan waarbij een aantal bomen gerooid zijn (OMV_2018098305). Hierdoor is de dempende werking van dit groenscherm deels

verdwenen. Maar omwonenden melden ook geluids- en in mindere mate geurhinder. Dit blijkt ook uit de bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.

Er werd ook reeds meermaals en met toenemende frequentie vastgesteld dat er geluidshinder ontstaat ter hoogte van de schrootopslag aan de zijde Steverlyncklaan (kletteren van vallend metaal ter hoogte van de grijper). Dit is tot in zeer ruime omgeving te horen en blijkt zowel overdag als 's nachts te gebeuren. In de bezwaren wordt er ook verwezen naar geluidsoverlast van ten noorden deze site. In 2015 heeft de exploitant een uitstel gekregen van de opmaak van een geluidsstudie tot 2017 wegens belangrijke wijzigingen aan de afblazers. In 2017 werd er door de milieuinspectie de tijd gegeven tot 1/04/2018 om verder uitstel te vragen aan de deputatie of de geluidsstudie uit te voeren. Tot op heden werd er geen nieuwe geluidsstudie ontvangen.

Hoewel de nieuwe kantoren op zich geen impact hebben dient de exploitant wel de eerder opgelegde voorwaarden uit te voeren. Er wordt dan ook voorgesteld dat er een geluidsstudie wordt uitgevoerd, waarbij ook het incidenteel geluid (verplaatsen containers, verplaatsen metaal, storten van grondstoffen) mee wordt opgenomen.

Verder lijkt in de buurt enige ongerustheid te bestaan omtrent geur- en luchtemissie en de opslag van producten. Het blijft nuttig dat het bedrijf hierover regelmatig communiceert met de buurt en/of een meldpunt instelt. In het verleden deed het bedrijf hier inspanningen rond (zoals ook in de vergunning van 2013 gestipuleerd). Blijkbaar gebeurt dit op heden minder of worden niet alle burens bereikt.

De exploitant verklaart tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat het bedrijf mbt het ophalen van de containers (schrootopslag) reeds maatregelen genomen heeft. Tot voor kort reden de vrachtwagens , 4x per nacht, langs de noordzijde de site binnen om containers op te laden. Dit zal nu gewijzigd worden. De vrachtwagens zullen nu binnenrijden langs de zuidzijde van het bedrijf, waar geen woningen zijn.

De raadgever van de exploitant verklaart verder dat er nog geen geluidsstudie werd opgemaakt, maar dat er werk zal worden van gemaakt. De communicatie met de buurt zal ook terug opgestart worden.

Het is aangewezen dat de exploitant voor de beslissing van de deputatie een stand van zaken doorgeeft (1) over de opmaak van de geluidsstudie en ev. reeds genomen maatregelen (2) over welke stappen er ondernomen zijn mbt de communicatie met de buurt.

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde verandering, bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

8. Conclusie

De exploitant heeft een nieuwe projectinhoudversie bezorgd naar aanleiding van de ongunstige adviezen van ANB en de provinciale dienst waterlopen. Er werd door beide instanties een aanvullend gunstig advies opgemaakt.

De omgevingsvergunning kan verleend worden mits het bezorgen voor de beslissing van de deputatie van

- (1) een stand van zaken over de opmaak van de geluidsstudie en ev. reeds genomen maatregelen
- (2) welke stappen er ondernomen zijn mbt de communicatie met de buurt.
- (3) Een aangepast inplantingsplan met correct aantal autoparkeerplaatsen en fietsstelplaatsen.

Met (1) en (2) moet het mogelijk zijn om op een onderbouwde manier een antwoord te bieden op de uitgebrachte bezwaren.

Naar aanleiding van de vragen die bijkomend gesteld werden op de POVC wordt via deze gewijzigde projectinhoud bijkomende informatie gegeven met betrekking tot :

- planning van de bouwwerken
- opvolging geluidstudie
- communicatie met de omgeving van het bedrijf
- aanpassing aantal parkeerplaatsen en aantal fietsenstallingen

Er werd een aangepast plan opgeladen voor de gewijzigde indeling van de kelder (ifv parkeerplaatsen).

Er wordt een document met bijkomende toelichting opgeladen als bijkomend dossierstuk. De nota omvat de nodige bijkomende info. Er wordt aangegeven dat de geluidsstudie zal uitgevoerd worden in de periode 22-23, wat toch wel ruim is, temeer deze er eigenlijk al had moeten zijn. Exploitant wordt er op gewezen prioritair werk te maken hiervan.

Concluderend kan gesteld worden dat de gevraagde bijkomende info werd bezorgd en de vergunning aldus kan verleend worden.

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden.

☒ Aangezien de aanvraag betrekking heeft op punt 9° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt een beperkte vergunningstermijn tot 8/8/2033 voorgesteld.

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als wat betreft de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting;

Dat het daarom noodzakelijk is vergunningsvoorwaarden op te leggen die technisch haalbaar zijn en voldoen aan de vereiste van best beschikbare schone technologie zonder overmatig hoge kosten; dat de technische criteria en de van toepassing zijnde normen vanuit dit uitgangspunt gehanteerd worden; dat deze voorwaarden kunnen worden geconcretiseerd als omschreven in bijlage;

De elementen aangebracht door de aanvrager, gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie kunnen als volgt worden weergegeven :

Momenteel zijn er verspreid over de volledige site verschillende kantoren. Het bedrijf wil een nieuw kantoorgebouw voorzien om alle administratieve diensten te bundelen, ook groei van de diensten wordt voorzien.

Het GemRUP Zuiderring van toepassing op die locatie, tegen dit RUP loopt een procedure die ingesteld is door de burens. Concreet betreft het de zones ten noorden van het bedrijf. De procedure loopt tegen de totaliteit van het RUP. Als dit RUP vernietigd wordt, is het BPA van kracht, het BPA laat het project ook toe. Er is dus een voldoende juridische basis voor vergunningen.

Er is nog geen verslag van de auditeur. Het GemRUP bestaat en is dus rechtsgeldig.

Er zijn 2 ongunstige adviezen uitgebracht. Om hieraan tegemoet te komen werd vorige week een nieuwe PIV ingediend.

Het ongunstig advies van ANB heeft betrekking op het ontbreken van een boscompensatievoorstel. In de nieuwe PIV is dergelijk voorstel opgenomen, er wordt voorzien in een compensatie van 800 m2 bos.

Het ongunstig advies van de provinciale dienst waterlopen heeft ondermeer betrekking op de onduidelijkheid over de grondwaterstanden. Er zijn verschillende peilbuizen op het terrein geplaatst, om zo de grondwaterstijghoogte te kennen. De plannen zijn aangepast. Dit is ook opgenomen in de nieuwe PIV.

De bezwaren hebben geen betrekking op het project dat nu voorligt. Het bedrijf heeft het stadsbestuur gecontacteerd. Het bedrijf is het engagement aangegaan om met de burens in

contact te komen. Er zal met die mensen bekeken worden welke maatregelen er kunnen genomen worden.

De opgelegde geluidsstudie werd nog niet uitgevoerd.

Er waren bezwaren over geluidshinder ter hoogte van de schrootopslag. Tot voor kort reden de vrachtwagens , 4x per nacht, langs de noordzijde de site binnen om containers op te laden. Dit zal nu gewijzigd worden. De vrachtwagens zullen nu binnenrijden langs de zuidzijde van het bedrijf, waar geen woningen zijn.

Het vallen van metaal, gebeurt bij het laden van de oven. Als de wind slecht zit, kan je dat wellicht horen. Het laden van de oven gebeurt 's nachts. Het betreft een open oven die van boven uit – buiten – geladen wordt. 1 nacht per week wordt de oven niet geladen omwille van onderhoudswerken.

Mbt de klachten van geurhinder : de emissies van de wasser worden gecontroleerd, deze voldoen aan de normen. Periodiek kan er wel geur verspreid worden, dit is afhankelijk van de weersomstandigheden.

In het advies van het CBS wordt voorgesteld om de uren van de verlichting te beperken. Het bedrijf is daar niet echt gelukkig mee, maar zal de uren wel beperken zoals voorgesteld door het CBS.

De archeologienota is aangepast en opnieuw geacteerd.

De afgegraven grond wordt deels hergebruikt en deels afgevoerd.

Wat het advies van MOW betreft, heeft het bedrijf beslist om autoparkeerplaatsen te switchen naar fietsstelplaatsen. In plaats van 94 fietsstelplaatsen worden er nu 135 voorzien. Het bedrijf voert een fietsbeleid om werknemers te sensibiliseren om met de fiets naar het werk te komen.

Er zal tegemoet gekomen worden aan het advies van de brandweer.

Er is een voortraject geweest bij de PCV, er zijn randvoorwaarden opgelegd voor de nieuwe ontsluiting, deze zijn reeds vervuld. Er is verder overleg met AWV voor de technische uitwerking.

Het bedrijf wenst zo snel mogelijk te starten met de bouw (kort voor bouwverlof of onmiddellijk na bouwverlof). De nood aan extra kantoorruimte is zeer dringend.

Overwegende dat deze elementen niets afdoen aan de hierboven vermelde overwegingen en vaststellingen

Conform artikels 48, §1, 12° en 48, §2 van het omgevingsvergunningenbesluit vermeldt de vergunning de geactualiseerde vergunningstoestand op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

Gelet op het voorstel van de heer Gedeputeerde Bart Naeyaert, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: NV PICANOL,

aanvrager: NV PICANOL,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20211109-0012 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0138P/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0134Z 3/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0118A/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0122H/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0134A 4/

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0138P/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0118A/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0122H/
- IEPER 16 AFD (ZILLEBEKE), sectie A, nrs. 0299B/
- IEPER 1 AFD, sectie C, nrs. 0134A 4/

met als voorwerp :

bouw :

- Bouwen van bureaus (450 plaatsen) met bijhorende voorzieningen zoals een ondergrondse parking + auditorium en opleidingslokalen + refter + fietsenstalling en sociale lokalen
- Aanbrengen publiciteit op de gevel van het gebouw
- Buitenaanleg parking
- Terreinaanlegwerken
- reliëfwijziging in functie van hemelwaterhuishouding
- Inrichten van groenbuffer aan de Zuiderring
- Nieuwe ontsluiting aan de Zuiderring enkel voor auto's
- Aanleggen van een fietstunnel

milieu : het uitbreiden en wijzigen van een gieterij en een constructiebedrijf van weefgetouwen

Gecoördineerde toestand

Een gieterij en een constructiebedrijf van weefgetouwen met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
2.2.5.e)3°	1400	ton	schrootafval
3.2.2°a)	21750	m3/jaar	lozen van huishoudelijk afvalwater
3.6.3.2°	30	m3/uur	lozen bedrijfsafvalwater
4.2.	12,5	m3	baden
4.4.	50	m3	droogovens
6.2.2°a)	10	ha	opslag van 5 ton houtskool en 180 ton cokes
6.5.1°	1	verdeelslang	verdeelslang
12.1.1.1°a)	695	kVA	noodstroomgeneratoren
12.2.1°		kVA	Transformatoren met een individueel nominaal vermogen van max. 1.000 kVA : 2 x 660 kVA en 5 x 1.000 kVA
12.2.2°		kVA	Transformatoren met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA : 1 x 1.600 kVA, 5 x 2.000 kVA, 1 x 2.500 kVA, 1 x 2.900 kVA + 1 x 1.250 kVA
12.3.1°	120.000	VAh	noodbatterijen
12.3.2°	772	kW	Batterijladers
12.4.2°a)	477,9	kW	Machines
15.1.2°	132	aantal voertuigen	voertuigen
15.2.	1	stuk	werkplaats
16.3.2°b)	3669,2	kW	airco's, compressoren en koelinstallaties
17.1.2.1.3°	30950	liter	opslag gevaarlijke gassen in

			verplaatsbare recipiënten
17.1.2.2.3°	67300	liter	opslag gevaarlijke gassen in vaste reservoirs
17.3.2.1.1.2°	27,625	ton	opslag ontlambbare vloeistoffen
17.3.2.1.2.2°	13,849	ton	opslag ontlambbare vloeistoffen
17.3.2.2.2°b)	22,374	ton	opslag ontlambbare vloeistoffen
17.3.2.3.2°a)	16,996	ton	opslag brandgevaarlijke vloeistoffen
17.3.3.1°a)	0,35	ton	opslag oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.4.2°a)	93,45	ton	opslag bijtende vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.5.3°	14,538	ton	Opslag giftige vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.6.2°a)	80,082	ton	opslag schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.7.3°	68,016	ton	opslag vloeistoffen gevaarlijk voor de gezondheid
17.3.8.2°	57	ton	opslag vloeistoffen gevaarlijk voor het aquatisch milieu
17.4.	4535	liter	opslag producten in kleine verpakkingen
19.3.1°a)	9,6	kW	houtbewerkingsmachines
19.6.1°b)	460	m ³	hout
20.2.3.3°	325	ton/dag	smelten van ferrometalen
20.2.9.	27	MW	gieterijen
24.4.	8	stuks	labo's
29.4.1.b)	17,5	m ³	gieterijen
29.5.2.2°a)	9161	kW	metaalbewerkingsmachines : samenvoeging van oude rubriek 29.5.2.2°a) (vergund voor 526 kW) en 29.5.2.3.a (vergund voor 8.635 kW)
29.5.3.3°a)	1282	kW	metaalbewerkingsmachines
29.5.4.2°a)	960,1	kW	metaalbewerkingsmachines
29.5.5.4°	32050	liter	baden
29.5.7.1°c)	5200	liter	dampotvetmachines
30.1.1°c)	4723,8	kW	machines
31.1.1°a)	850	kW	motoren
41.2.2°a)	634	kW	weefmachines
43.1.3°	30574,8	kW	verbrandingsinrichtingen
43.4.	56,22	MW	stookinstallaties
55.1.1°	95	meter	190 boringen met een diepte van 95 meter (dieptecriterium = 100 m)
59.2.1.1°	3,63	ton/jaar	machines
59.13.1°	5,28	ton/jaar	machines

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

Artikel 2

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden :

Bouw :

- a) Het gebouw (inclusief de ondergrondse parking) dient voorzien te worden van indoodekking.
- b) Er dient voldaan aan de waarborgregeling bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden en te voldoen aan de borgstellingverplichting van 400,00 EUR conform de stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden van 25 juni 2009. Voor de betaling van de borg wordt vanuit de stad na het nemen van de beslissing over de vergunningsaanvraag een aanrekening verstuurd. De betaling van de borg dient te gebeuren voor de uiterste betalingstermijn, vermeld op de aanrekening. Na beëindiging van de werken kan de vrijgave van de waarborg aangevraagd worden door ingave 'einde werken' op het omgevingsloket. Gezien er een keuringsattest van de privéwaterafvoer (MB 28 juni 2011) verplicht wordt, dient de aanvraag tot vrijgave waarborg openbaar domein vergezeld te zijn van dit keuringsattest.
- c) Het advies van de dienst landschap van stad Ieper dient strikt te worden gevolgd.
- d) De te voorziene verlichting ter hoogte van de parking dient als LED verlichting voorzien, deze kan enkel naar beneden schijnen. De verlichting van de parking dient beperkt van 6h00 tot 22h00.
- e) De verlichting van de voorziene publiciteit kan dient beperkt te worden van 6u tot 22u.
- f) De exploitant dient voor de ingebruikname een controlebezoek van de brandweer aan te vragen bij de burgemeester.
- g) De bouwheer dient contact op te nemen met de verschillende nutsmaatschappijen in kader van het aansluiten op de netten. Alle studiekosten, de kosten voor de uitbreiding van het net en voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen vallen ten laste van de bouwheer.
- h) Het terreinprofiel is bindend. I.f.v. de werken dienen eventuele grondophogingen te worden beperkt in hoogte en oppervlakte en dient erover te worden gewaakt dat geen bijkomend water afvloeit op aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
- i) Het aanleggen van een intern gescheiden rioolstelsel is verplicht. Op het private domein dient het oppervlakte/regenwater en het sanitair-/verontreinigd water maximaal van elkaar te worden gescheiden en afzonderlijk te worden afgevoerd. Op korte afstand achter de rooilijn dient op het privaat perceel een afzonderlijk onderzoeksputje voorzien te worden voor de afvalwaterafvoerleiding (dwa) en voor de hemelwaterafvoerleiding (rwa). Hierbij dient een onuitwisbaar merkteken (dwa of rwa in tekst) te worden aangebracht op de onderzoeksputjes om visueel een onderscheid te kunnen maken tussen het onderzoeksputje voor de afvalwaterafvoerleiding en dat voor de hemelwaterafvoerleiding. Indien de bouwtypologie het niet toelaat om een onderzoeksputje te voorzien op eigen terreinen, zal de Stad Ieper dit aanleggen op het openbaar domein. Deze kosten worden integraal ten laste gelegd van de aanvrager.
- j) De eventueel nieuwe aansluiting (= plaatsen van wachtbuizen) gebeurt na contactname met de technische Dienst van de stad Ieper om de exacte aansluitingsvoorwaarden te kennen. Het interne afvoerstelsel mag pas gelegd worden na het aanleggen van de wachtbuizen.
- k) Conform de bepalingen van het Algemeen waterverkoopreglement (Besluit van de Vlaamse regering van 8 april 2011 met latere wijzigingen - <https://www.vmm.be/wetgeving/algemeen-waterverkoopreglement.pdf>), dient een keuring van de privéwaterafvoer en van de binneninstallatie uitgevoerd te worden. In kader van de vraag tot vrijgave van de waarborg openbaar domein dient het keuringsattest van de privéwaterafvoer overgemaakt te worden aan de Technische Dienst van stad Ieper.
- l) Met deze stedenbouwkundige vergunning wordt er geen toelating verleend voor de uitvoering van de werken op het openbaar domein. Alle werken op het openbaar domein worden uitgevoerd door de stedelijke technische dienst, al dan niet tegen betaling van een retributie. Hiervoor moet contact opgenomen worden met de Technische Dienst. De nodige formulieren hiervoor kunnen gedownload worden op de website van de stad Ieper (www.ieper.be).
- m) De geakteerde archeologienota dient te worden nageleefd.

- n) De normbepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening integrale toegankelijkheid dienen nageleefd te worden voor de toegankelijkheid tot de publiek toegankelijke delen van het gebouw en de buitenruimte.
- o) Er dient overstromingsveilig gebouwd te worden cfr. de hierboven vermelde bepalingen.
- p) Een infiltratie-/buffervoorziening dient te worden voorzien cfr. de bepalingen GSV en de hierboven vermelde bepalingen.
- q) De vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.
- r) Het inbuizen van de baanrucht dient cfr. de provinciale verordening baanruchten en de hierboven vermelde bepalingen uitgevoerd te worden.

Milieu

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. 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 het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Bijzondere voorwaarde :

1. Er dient voldaan aan de eerder opgelegde (bijzondere) voorwaarden, in het bijzonder voor wat betreft de opmaak van een geluidsstudie en uitwerken/toepassen communicatieplan/meldpunt

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 05/05/2022

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 08/08/2033**, samenvallend met de einddatum van de basisvergunning d.d. 08/08/2013, verleend door de deputatie

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

De dossiertaks van 100 euro dient gestort te worden op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (eventueel OMV_nummer)".

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsaktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat
- 7° 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.

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 onontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn onontvankelijkheid 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 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering in uitvoering van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepsschrift 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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.

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier

De voorzitter

Geert Anthierens

Bart Naeyaert

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 10/05/2022 door
Geert Jozef Anthierens, Provinciegrieffier



Elektronisch ondertekend op 11/05/2022 door
Bart Jef Naeyaert, Voorzitter