

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 07/11/2024

Aanwezig: DECALUWE Carl, gouverneur-voorzitter;
Naeyaert Bart, de Bethune Jean, Lahaye-Battheu Sabien, Vanlerberghe Jurgen,
leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 57.

EERSTE_AANLEG - OMV_2024036856 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect milieu met een gewone aanvraag bij een producent van isotherme constructies, gelegen te Waregem

O 2024/430

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2024036856

Inrichtingsnummer: 20190716-0021

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Exploitant: NV Isomasters,
voor een inrichting gelegen te Pontstraat 80, 8791 Waregem

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 29 mei 2024

De aanvraag werd op datum van 16-07-2024 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag milieu: gewone aanvraag bij een producent van isotherme constructies

De aanvraag omvat

- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een producent van isothermische constructies en het bijstellen van de voorwaarden.

Als antwoord op het advies van het CBS Waregem werd op 17/09/2024 een nieuwe PIV3 bezorgd:

"Bijgevoegd de gewijzigde projectinhoud van onze vergunningsaanvraag, waarbij er een uitzondering wordt gevraagd voor het plaatsen van een groenscherm. Dit was in de ingediende versie niet separaat aangevraagd, daar er was van uitgegaan was dat dit automatisch werd overgenomen uit de vorige vergunningen die werden verleend."

Voor de rest werd de aanvraag via PIV3 niet gewijzigd.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Pontstraat 80 te 8791 Waregem

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20190716-0021 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- WAREGEM 4 AFD, sectie A, nrs. 0017R/
- WAREGEM 4 AFD, sectie A, nrs. 0018A/

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, in een gebied voor milieubelastende industrie
van het gewestplan Kortrijk (d.d. 04/11/1977)
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;

Aan de noordwestelijke zijde van het perceel volgt het gewestplan niet volledig de perceelsgrenzen en is er in het uiterste noorden een kleine zone ingekleurd als 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en in het uiterste noordwesten een kleine zone als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

De inrichting is gelegen in het BPA "Zonevrije bedrijven fase 2 – Isobar nv en Febob-construct" d.d. 18/02/2005.

De inrichting is gelegen binnen de contouren van het Provinciaal RUP "Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium" d.d. 25/06/2015. De aanvraag betreft geen vakantiewoning.

De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag, met inbegrip van:

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29/04/1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 8/07/2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 5/06/2009
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 9/06/2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10/02/2023
- Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten, goedgekeurd op 24/04/2008
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteit, goedgekeurd op 12/05/2023
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen, goedgekeurd op 15/10/2015

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 16/02/2006 (34040/164/2/A/1) van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een isolatie producerend bedrijf voor een termijn tot 16/02/2026

Gelet op het besluit d.d. 26/05/2016 (34040/164/2/M/2) van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het wijzigen van de houtafvalverbrandingsinstallatie voor een termijn tot 16/02/2026

Gelet op de melding overname d.d. 15/12/2016 (34040/164/3/M/1) door Isocab-Isobar NV t.o.v. Isobar NV

Stedenbouwkundige vergunningen

- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/1988/2721, bouwen meubelfabriek en burelen
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/1991/3678, nivelleren terrein (reliëfwijziging)
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/1991/3751, uitbreiden bestaande meubelfabriek
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/1996/6006, uitbreiden van een bestaande meubelfabriek met een magazijn
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/2004/318, plaatsen van een wateropslagtank voor het voeden van de sprinklerinstallatie en het omvormen van een lokaal voor opslag van chemicaliën naar een pomplokaal
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/2004/347, creëren van een overkapping + afsluiting tussen 2 bestaande loodsen
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/2005/19, bouwen mast met antennes en technische infrastructuur
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/2006/237, wijzigen en uitbreiden van wegenis
- Besluit CBS tot stedenbouwkundige vergunning: B/2007/415, bouwen van telecommunicatiestation

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 22/03/2018 (OMV_2017009741) van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het aanleggen van een logistieke zone voor buitenopslag van afgewerkte producten een grondstoffen en het bouwen van een bijgebouw voor overdekte opslag.

Gelet op de naamswijziging d.d. 15/03/2018 van Isocab-Isobar NV naar NV Isomasters.

Gelet op het besluit d.d. 27/01/2022 (OMV_2020075016) van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden en wijzigen van een bedrijf voor de constructie van geïsoleerde sandwichpanelen voor een termijn van 16 maanden op proef tot 27/05/2023 (vervallen) en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor de vroegtijdige hernieuwing.

Gelet op het MB d.d. 08/07/2022 inzake het beroep van NV Isomasters tegen 2 van de bijzondere voorwaarden opgenomen in het besluit van de deputatie van 27/01/2022. De vergunning voor de vroegtijdige hernieuwing en verandering wordt geweigerd.

Gelet op het besluit d.d. 06/07/2023 (OMV_2022101177) van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden en wijzigen van een bedrijf voor de constructie van geïsoleerde sandwichpanelen voor een termijn tot 16/02/2026 en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor de vroegtijdige hernieuwing.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Isomasters nv is een producent van isotherme constructies en is ontstaan door de fusie van Isocab NV en Isobar NV in 2016. De productie van het bedrijf is gecentraliseerd op de site te Beveren-Leie.

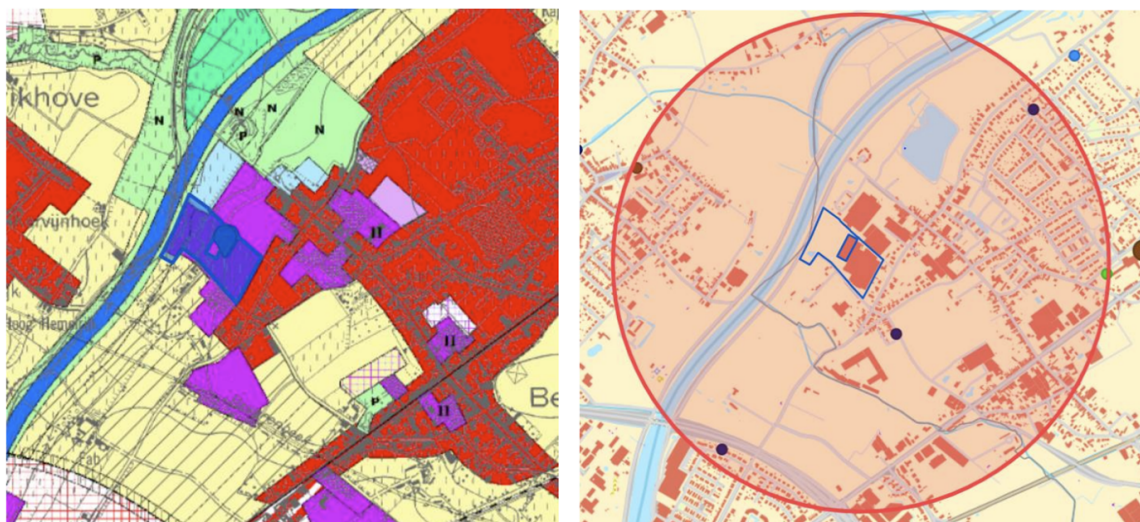
Isomasters produceert isotherme panelen, isotherme deuren (draai- en schuifdeuren), isotherme kaders, niet-isotherme kaders en ramen voor in isotherme constructies. Deze onderdelen kunnen samengebouwd worden tot isotherme koelcellen en diepvriezers. Tevens worden de deuren ook dikwijls aangewend in de voedingsindustrie, clean rooms, hoogbouwdiepvriessilo's...

Alle producten die gemaakt zijn, zijn reeds verkocht aan de klant, en zijn ook op maat van de klant gemaakt. Isomasters is een wereldwijde distributeur.

Beschrijving van de plaats

Het bedrijf is gelegen in een industriezone, langs de Pontstraat. In het (zuid)oosten bevindt zich aangrenzend een woongebied aan de Grote Heerweg (met 4 woningen aanpalend). Langs de noordwestkant van de site stroomt de Leie. Aan de overzijde van de Pontstraat (zuidwest) ligt deels een open gebied met verspreide woning en deels industriezone.

Binnen een straal van 1 km zijn er 5 kwetsbare locaties gelegen: 1 school en 4 kinderopvangvoorzieningen.



Figuur links: gewestplan met projectgebied (donkerblauwe contour) (bron: www.geopunt.be).

Figuur rechts: kwetsbare locaties in een straal van 1 km (rode cirkel) rondom het projectgebied (donkerblauwe contour) (bron: www.geopunt.be).

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een producent van isotherme constructies.

Deze aanvraag betreft de hernieuwing en actualisatie van de vergunning. De huidige milieuvergunning loopt nog tot 16 februari 2026.

Verder wordt een afwijking gevraagd voor de werkuren en voor de aanleg van een groenscherm.

Samengevat omvat de aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Omschrijving
3.2.2°a)	hernieuwing	2.500 m ³ /jaar	Hernieuwing lozing 2.500 m ³ /j huishoudelijk afvalwater

6.4.1°	hernieuwing	4.400 liter	Hernieuwing opslag 4.400 l olie in vaten
6.5.1°	hernieuwing	1 verdeelslang	Hernieuwing 1 verdeelslang
7.11.1°h)	hernieuwing	5.000 ton/jaar	Hernieuwing productie van isotherme constructies (panelen, vloeren, deuren en hoeken) 30.000 m²/jaar, hetzij 5.000 ton/jaar
15.1.2°	hernieuwing	30 voertuigen	Hernieuwing stalplaats 30 voertuigen
16.3.2°a)	hernieuwing verandering	133,06 kW +54,9 kW	Hernieuwing Uitbreiding van het geïnstalleerd vermogen van 133,06 naar 187,96 kW
17.1.1.1°	hernieuwing	2.808 liter	Hernieuwing opslag van 2.808 liter spuitbussen met PUR
17.1.2.1.1°	hernieuwing	1.000 liter	Hernieuwing stockage van 1.000 liter gassen in verplaatsbare recipiënten
17.3.2.1.1.1°b)	hernieuwing	2,4 ton	Hernieuwing opslag van 2,4 ton mazout in bovengrondse, dubbelwandige houder
17.3.6.3°	hernieuwing	204,6 ton	Hernieuwing opslag van 130.800 kg polyol en 73.800kg MDI in bovengrondse vaste houders
17.3.7.3°	hernieuwing	73,8 ton	Hernieuwing opslag van 73,8 ton MDI
17.4.	hernieuwing	5.000 liter	Hernieuwing opslag van chemicaliën in verplaatsbare recipiënten van maximaal 30 l
19.3.1°a)	hernieuwing	67,18 kW	Hernieuwing 67,18 kW houtbewerkingsmachines
19.6.1°a)	hernieuwing	100 m³	Hernieuwing opslag van 50 m³ paletten en houten verpakkingen en opslag van 50 m³ houtpellets in een bovengrondse tank
19.6.1°b)	hernieuwing	250 m³	Hernieuwing opslag van 250 m³ (verpakkingshout en paletten) in open lucht
23.1.1°c)	hernieuwing verandering	413,29 kW +16,1 kW	Hernieuwing Uitbreiding van het geïnstalleerd vermogen voor het vervaardigen van kunststoffen van 413,29 naar 429,39 kW (verhoging met 16,1 kW)
23.2.1°a)	hernieuwing	171,75 kW	Hernieuwing 171,75 kW machines voor het behandelen en vervaardigen van kunststof
23.3.1°a)	hernieuwing	195 ton	Hernieuwing opslag van 195 ton kunststofprofielen, beschermingsfolie en verpakkingsfolie in de bedrijfsgebouwen
23.3.1°b)	hernieuwing	500 ton	Hernieuwing opslag van 500 ton kunststoffen in open lucht (met PUR opgeschuimde isotherme elementen)
29.5.2.2°a)	hernieuwing verandering	589,52 kW -65,05 kW	Hernieuwing Verlaging van het geïnstalleerd vermogen voor metaalbewerking van 589,52 naar 524,47 kW
31.1.1°a)	hernieuwing	374 kW	Hernieuwing 2 dieselgroepen met een vermogen van elk 187 kW, ter aandrijving van de sprinklerinstallatie
43.1.2°b)	hernieuwing	950 kW	Hernieuwing 950 kW stookinstallatie voor verwarming van gebouwen en persen op houtpellets

Opmerkingen:

- In haar advies stelt GOPmilieu dat de opslag van houtpellets (aangevraagd onder rubriek 19.6.1°a)) tevens moet worden ondergebracht onder rubriek 6. Echter, rubriek 6.2 betreft opslagplaatsen voor vaste brandstoffen, m.u.v. de opslagplaatsen vermeld in rubriek 19.6 en rubriek 48. Rubriek 6.2 is dus niet van toepassing.

- Een aantal adviesinstanties wijzen erop dat, in tegenstelling tot de vorige vergunde toestand, er geen bijstelling gevraagd wordt van artikel 5.2.1.5.§5 van Vlarem II betreffende het groenscherm.

Als antwoord hierop heeft de aanvrager deze bijstelling alsnog aangevraagd. Echter, rubriek 2 wordt niet aangevraagd, waardoor een bijstelling van **artikel 5.2.1.5.§5 niet aan de orde** is.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 26 juli 2024 tot en met 24 augustus 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 3 bezwaarschriften ontvangen. Eén van deze werd ingediend in naam van 6 burens.

De bezwaren handelen over:

1. Geluidsoverlast:

- Volgens de huidige vergunning mogen er geen **buitenactiviteiten** plaatsvinden **voor 7u**, maar er wordt soms wel al voor 7u gestort in containers. Dit geeft een luide dreun.
- Op vandaag wordt zeker **niet steeds** met **gesloten deuren/poorten** gewerkt, hoewel dit werd opgelegd volgens de huidige vergunning. Regelmatig staat de poort achteraan uren open.
- Een **uitbreiding naar de nacht** (3-ploegenstelsel) zal voor bijkomende overlast zorgen en overstijgt de **draagkracht van de buurt**.

Er wordt nu een **verruiming** van de **huidige voorwaarden** gevraagd, die op vandaag maar deels gerespecteerd worden. Concreet vraagt het bedrijf:

De nachtploeg (van 21u tot 5u) zal enkel werken in de gebouwen van Isomasters met gesloten poorten en deuren, zodat er geen lawaaihinder kan zijn naar de burens. Buiten de periode van 7u tot 19u zal de aan- en afvoer van materialen tot een minimum beperkt worden. Er wordt tevens een uitzondering gevraagd om de geproduceerde eindproducten tussen 19u en 21u buiten te stockeren op de zone afgewerkte goederen. Tussen 21u en 5u zullen alleen activiteiten zijn in de gebouwen van Isomasters, NIET buiten de gebouwen van Isomasters, teneinde hinder naar de burens toe te voorkomen. Tevens dienen alle poorten en deuren van de gebouwen tijdens deze uren gesloten te zijn.

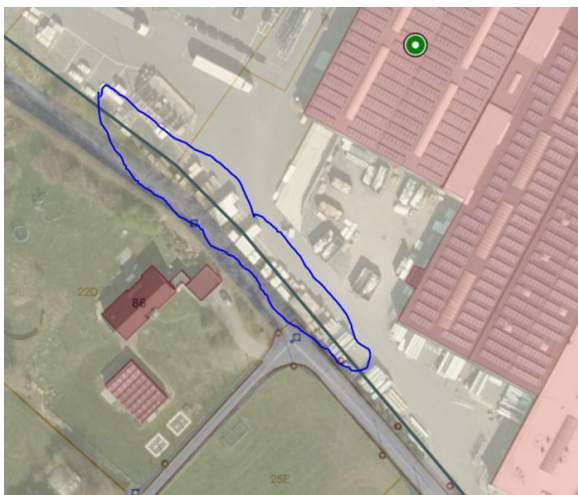
Bezwaarindiener verwijst naar de proefvergunning d.d. begin 2022, waarin was opgenomen:

- *De aanvoer en afvoer van grondstoffen en goederen dient te gebeuren tussen 7u en 19u.*
- *Er wordt altijd gewerkt met gesloten poorten en deuren.*
- *Tussen 19u en 7u mogen alleen activiteiten binnen doorgaan. Er mogen dus geen afgewerkte producten buiten worden gestockeerd zodat 's nachts de poorten effectief gesloten blijven.*

2. Verkeerproblematiek:

- Snelheid, zwaar verkeer in niet-geschikte straten, ongevallen,... Verwijzing naar een asverschuiving die is doorgevoerd op de openbare weg.
- De voorgestelde éénrichtingsroute uit de mobiliteitsstudie is onduidelijk.
- De mobiliteitsstudie maakt geen inschatting van de mobiliteit mocht de afwijking om 24u/24u te mogen produceren worden toegestaan.

3. De voorziene **groenzones** (als buffer tussen het bedrijf en de directe burens) volgens de huidige vergunning werden tot op heden niet gerespecteerd noch geconcretiseerd. Op de plannen van de vorige vergunning werd een bijkomend groenscherm voorzien tussen het bedrijf en het pad/de achterliggende private tuin, maar dit 'groenscherm' is tot over de perceelsgrenzen verhard en wordt als opslag gebruikt.



4. Vraag om tot oplossingen te komen in overleg met de burens, in **goed buurschap**.

Bespreking bezwaarpunten

1. De gemeentelijke omgevingsambtenaar wijst erop dat er klachten in verband met **geluidshinder** bekend zijn. Het CBS adviseert om volgende bijzondere voorwaarden op te leggen om geluidsoverlast te beperken:
 - Isomasters kan op de site 24u op 24u (behalve op zon- en feestdagen) opereren mits rekening gehouden wordt met onderstaande:
 - o De aanvoer en afvoer van grondstoffen en goederen dient te gebeuren tussen 7u en 19u.
 - o Het aanleveren van pellets dient te gebeuren op werkdagen tussen 8u en 17u.
 - o Er wordt steeds gewerkt met gesloten poorten en deuren.
 - o Tussen 19u en 7u mogen enkel activiteiten binnen doorgaan. Er mogen dus geen afgewerkte producten buiten worden gestockeerd zodat 's nachts de poorten effectief gesloten blijven.
 - o Het proefdraaien van de pompen van de sprinklerinstallatie gebeurt ook met gesloten poorten en deuren en tussen 8u en 17u.
 - o Motoren van voertuigen zijn slechts in werking als dit vereist is.
 - o De laad- en loszone wordt aan de achterzijde van de site (zijde Leie) ingeplant.
 - o Buiten worden steeds elektrische vorkheftrucks ingezet.
 - Binnen 6 maanden na het verkrijgen van de vergunning wordt een geluidsstudie uitgevoerd om na te gaan of aan de geluidsnormen wordt voldaan.
- M.b.t. de verwijzing van een bezwaarindienaar naar de proefvergunning d.d. 27/01/2022: deze is intussen verlopen. De huidige geldende voorwaarden zijn vervat in de vergunning d.d. 06/07/2023.
2. De aanwezige **verkeers**overlast op de Grote Heerweg kan niet gekoppeld worden aan deze aanvraag. Het bezwaar is gericht op de algemene drukte op deze weg en de hieraan gelinkte verkeersproblemen. De bemerking m.b.t. de asverschuiving op de openbare weg houdt geen verband met het bedrijf en deze vergunningsaanvraag. De zaken m.b.t. mobiliteitsstudie en de mobiliteit gekoppeld aan voorliggende aanvraag worden verder besproken onder punt e) mobiliteit.
 3. M.b.t. de **groenvoorzieningen**
 Met een eerdere vergunning werd een afwijking verkregen van artikel 5.2.1.5. §5 van titel II van het Vlarem (aanleg van een groenscherm van minstens 5 m breedte langsheen de randen van de inrichting). Deze afwijking wordt niet opnieuw aangevraagd, maar het betreffende Vlarem-artikel is ook niet meer van toepassing, gezien geen rubriek 2 meer wordt aangevraagd (zie verder)

4. Een knipsel van de betreffende zone uit het plan bij de vergunning d.d. 18/03/2018 is hieronder weergegeven. Hieruit blijkt dat er groenaanplantingen (bosgoed) voorzien werden, maar slechts langs een deel van de perceelsgrens (zie aangeduid in groen).



Langs de kant van de Leie is er een groenbuffer aangelegd. Daarnaast is er groen aanwezig tussen de zuidwestelijke perceelsgrens en de Pontstraat, waardoor de materialen die erachter worden gestockeerd worden gebufferd. O.b.v. de luchtfoto kan worden afgeleid dat deze groenaanleg uitdunt naar het zuiden toe. Meer naar het noorden is er langs de doorgang naar de Leie meer groen aanwezig. O.b.v. de luchtfoto lijkt deze zowel op het terrein van het bedrijf als op het terrein van de aanpalende buurbewoner.

Aan de zuidoostzijde is er op de aanpalende private percelen een hoge haag die zorgt voor afscherming van het bedrijf t.o.v. de bureu.

Om hinder naar de omgeving te voorkomen moet het aanwezige groen op het eigen terrein te allen tijde in stand worden gehouden.



Luchtfoto (Bron: Vansteelandt Obliquo Plan 3D[2023])

5. Gelet op het verleden en de verschillende klachten dient er een open en transparante communicatie met buurtbewoners i.k.v. klachtenbeheersing gehanteerd te worden.

5. Adviezen

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 01-10-2024 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

College van Burgemeester en Schepenen Waregem heeft op 03-09-2024 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Vlaamse Milieumaatschappij - Afvalwater en Lucht heeft op 23-08-2024 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West heeft op 05-09-2024 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Departement Zorg - Afdeling preventief gezondheidsbeleid heeft op 28-08-2024 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig (ongunstig voor de gevraagde afwijking m.b.t. buitenactiviteiten tussen 19u en 21u).

Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 20-08-2024 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 06-08-2024 gemeld geen advies uit te brengen.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 04-10-2024 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Gelet op de ligging van het bedrijf met aanpalend verschillende woningen, en gelet op de ingediende bezwaren, is het aangewezen dat bij de eerstvolgende aanvraag met stedenbouwkundig luik, er voor het geheel van de bedrijfssite een aftoetsing gebeurt van de actuele situatie m.b.t. de groenzones en verhardingen aan de stedenbouwkundig vergunde situatie en aan de voorschriften van het BPA. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

b) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art. 4.3.1. §2 VCRO: Niet van toepassing. Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

c) Watertoets

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

De vergunningsaanvraag behelst een hernieuwing van de bestaande vergunning op vlak van IIOA. Er worden geen nieuwe gebouwen, verhardingen, lozingen of relevante reliëfwijzigingen voorzien. Het betreft dus louter de hernieuwing van IIOA zonder stedenbouwkundige handelingen. De verharde oppervlakte (verhardingen en dakoppervlakken) van de site blijft ongewijzigd.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt ten gevolge van de aanvraag evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

d) Natuurtoets

De aanvraag betreft de hernieuwing van het bedrijf Isomasters. Het bedrijf ligt aangrenzend aan het VEN-gebied 'West-Vlaamse Leievallei' en op meer dan 8 km van habitatrichtlijngebied.

Relevante emissies blijven beperkt tot de uitlaat van de pelletstookinstallatie (1.916 kg NOx/jaar), die noodzakelijk is voor de verwarming van de gebouwen en de verwarming van de persen. Tijdens het productieproces worden er geen emissies naar de omgeving toe.

De stookinstallatie geeft aanleiding tot verzurende en vermestende emissies. Bij de aanvraag werd een stikstofnota gevoegd met verscherpte natuurtoets, opgesteld door EcoScan (rapport d.d. 02/09/2021). De verzurende en vermestende emissies blijven gelijk. De bijdrage t.h.v. het VEN gebied ligt onder de 1% van de KDW. Er wordt vastgesteld dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN.

De **bijdrage aan de KDW voor het SBZ-h** werd echter niet berekend. Dit **dient nog te gebeuren** en deze informatie moet nog worden toegevoegd aan het dossier om te kunnen bepalen of er al dan niet een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone kan worden veroorzaakt.

e) Mobiliteit

Er werd een mobiliteitsnota (opgemaakt in 2022) toegevoegd aan de aanvraag. Deze nota concludeert dat het project goed bereikbaar is voor gemotoriseerd verkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer. De site is gelegen in de Pontstraat en heeft twee mogelijke ontsluitingswegen voor gemotoriseerd vervoer waar met aandacht voor de verkeersleefbaarheid een lus wordt voorgesteld. Dit werd in voege gebracht en iedere leverancier/bezoeker wordt op de hoogte gebracht van het circulatieplan (zie hieronder).



Op het eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen voor wagens voorzien en voldoende laad- en loskaaien voor vrachtwagens. Naast de parkeerplaatsen voor personenwagens is er ook een fietsenstalling voorzien. Tevens worden de salariswagens geleidelijk aan vervangen door elektrische modellen en zijn er laadpalen geïnstalleerd op de parking.

Volgende milderende maatregelen worden voorgesteld in de studie:

- Er wordt gesuggereerd om op termijn extra in te zetten op moderne fietsparkeerplaatsen en het programma rond de fietslease verder te zetten.
- De parkeerplaatsen voor auto's en fietsers worden best voorzien van elektrische laadinfrastructuur. De lopende acties om de bestaande dubbele laadpaal uit te breiden met 3 en op termijn 5 dubbele laadpunten zet hierop in.
- Bij de in- en uitrit dient de nodige signalisatie (rijrichting, veiligheidsvoorschriften, stilleggen motor), verlichting en markeringen (rijweg, stopstreep) aangebracht te worden.
- De transporteurs dienen geïnformeerd te worden over de te volgen routes en regels.

In de bezwaren wordt opgemerkt dat er in de mobiliteitsstudie wordt uitgegaan van een 2-ploegenstelsel, en dat dus nog geen rekening is gehouden met de aangevraagde uitbreiding naar een 3-ploegenstelsel. Er valt echter niet te verwachten dat dit zal leiden tot bijkomende hinder:

in de studie wordt al rekening gehouden met een ploegenwissel, het aantal transporten breidt met deze aanvraag niet uit, en er worden enkel transporten toegelaten op de site tussen 7u en 19u op werkdagen, en niet op zaterdag-, zondag- en feestdagen. Het is aangewezen dit laatste op te nemen als bijzondere voorwaarde.

Mits de milderende maatregelen uit de mobiliteitsstudie worden uitgevoerd, worden geen aanzienlijke effecten op mobiliteit verwacht.

f) Milieutechnische aspecten

De vergunningsaanvraag behelst een hernieuwing en actualisatie van de milieuvergunning van het bedrijf Isomasters nv. De huidige milieuvergunning loopt tot 16 februari 2026.

Activiteiten en proces

Isomasters nv is een GPBV-bedrijf en een producent van isotherme constructies: isotherme panelen, isotherme deuren (draai- en schuifdeuren), isotherme kaders, niet-isotherme kaders en ramen voor in isotherme constructies. Deze onderdelen kunnen samengebouwd worden tot isotherme koelcellen en diepvriezers. Alle producten worden op maat van de klant gemaakt.

Het productieproces bij Isomasters verloopt als volgt:

- Aanleveren van metaalplaat op bobijnen via vrachtwagens,
- Tijdelijke stockage metaalplaat op bobijnen,
- Afrollen van metaalplaat, voorzien van beschermfolie op metaalplaat en op maat snijden en eventueel ponsen van metaalplaat,
- Profileren van metaalplaat,
- Voorbereiden van metaalplaten voor de productie van isotherme constructieonderdelen,
- In mallen leggen van metaalplaat,
- Voorbereidende activiteiten, zoals als aanbrengen ontmallingsband, sloten,...
- In pers schuiven van productietafels,
- Injecteren van PUR, door menging van polyol en MDI aan de injectiekop, met directe injectie van PUR in volledig gesloten mallen systeem. Hiervoor wordt geen blowing agent gebruikt.
- Laten uitharden van PUR in al dan niet verwarmde persen,
- Ontmallen van isotherme onderdelen en uitvoeren van kwaliteitscontrole,
- Afwerken, samenstellen en verpakken van geproduceerde isotherme onderdelen,
- Tijdelijke stockage van isotherme onderdelen, in afwachting van verschepping naar de eindklant per vrachtwagen of bestelwagen.

GPBV-installatie

De ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24/11/2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De VLAREM-X-rubriek 7.11.1^o) *productie van isotherme constructies* is van toepassing. De relevante BREF's zijn POL (production of polymers), CWW (common waste water and waste gas treatment) en WGC (waste gas treatment in the chemical sector).

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie(s) of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie (de hernieuwing van deze activiteiten), zodat een GPBV-evaluatie zou moeten worden uitgevoerd aan de van toepassing zijn de BREFs.

In addendum 'TOETSING GPBV ISOMASTERS' heeft het bedrijf aangegeven dat er drie BBT's van toepassing zijn voor Isomasters, namelijk

- BBT voor kunststofverwerking,
- BBT voor metaalbewerking,
- BBT voor hernieuwbare energie.

De aanvraag bevat **geen** toetsing aan de **BREF's POL, CWW en WGC**. Er kan bijgevolg niet gesteld worden dat het bedrijf voldoet aan deze BREF's.

De BREF WGC is gepubliceerd op 16/12/2022. De betrokken bedrijven dienen te voldoen aan deze BREF vanaf 16/12/2026. Op heden is een algemene evaluatie van de **BREF WGC** lopende voor deze bedrijven. De afdeling GOP adviseert om Isomasters **op te nemen in deze evaluatie**, waardoor de toetsing niet bij voorliggende aanvraag zal plaatsvinden maar eind 2024 – in de loop van 2025. Bij deze toetsing zal eveneens aan de voorwaarden van de BREF CWW worden getoetst. Het bedrijf verklaarde zich tijdens de POVC akkoord met deze werkwijze.

De aanvraag heeft betrekking op de GPBV-rubriek 7.11.1^h) die in de achtste kolom van de indelingslijst de kenletter S heeft. De aanvraag omvat een verslag van een oriënterend bodemonderzoek en een bodemattest van OVAM, waaruit blijkt dat met dat oriënterend bodemonderzoek voldaan is aan de bodemonderzoeksplicht.

Energie

Het jaarlijks finaal energiegebruik van de vestiging waartoe de IIOA behoort, betreft minder dan 0,1 PetaJoule, in casu 0,01234306 PJ/jaar, zodat het geen energie-intensieve inrichting betreft.

Bodem/Water

De productieprocessen vinden binnen de bedrijfsgebouwen plaats. De eindproducten logen niet uit en zitten verpakt in folie, EPS en hout.

Het productieproces vereist geen water. Bijgevolg wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd. Voor sanitaire doeleinden wordt opgevangen regenwater gebruikt. Huishoudelijk/sanitair afvalwater (2.500 m³/jaar) wordt geloosd in de openbare riolering (Pontstraat). Het hemelwater dat niet hergebruikt wordt, wordt gebufferd via een bekken alvorens vertraagd geloosd wordt op de Leie.

In december 2022 werd een terugslagklep geplaatst op de riolering teneinde klachten van wateroverlast naar de buurt op te lossen. Bij de aanvraag werd mailverkeer toegevoegd waaruit blijkt dat de genomen maatregel helpt.

De opslag van gevaarlijke producten (mazout, chemicaliën, oliën, polyol en MDI) vormt een potentiële bron van emissies naar bodem en grondwater.

De opslag van chemicaliën in kleine verplaatsbare recipiënten en de opslag van olie in vaten gebeurt op opvangbakken, conform de VLAREM II wetgeving. De opslag van mazout gebeurt in een bovengrondse houder; de opslag van polyol en MDI in bovengrondse houders opgesteld in inkuipingen. De houders worden periodiek gekeurd conform VlareM II. Bij de aanvraag werden voor de vaste houders volgende keuringsattesten toegevoegd:

Houder	Type keuring, datum en resultaat
I1 - bovengronds, enkelwandig, ingekuipt, 30.000 l MDI	Algemeen onderzoek d.d. 16/06/2022: groen
I2 - bovengronds, enkelwandig, ingekuipt, 30.000 l MDI	Algemeen onderzoek d.d. 16/06/2022: groen
Mazouttank - bovengronds, dubbelwandig, 3.000 l gasolie	Beperkt onderzoek d.d. 12/10/2022: groen
P1 - bovengronds, enkelwandig, ingekuipt, 30.000 l polyol	Algemeen onderzoek d.d. 16/06/2022: groen
P2 - bovengronds, enkelwandig, ingekuipt, 30.000 l polyol	Algemeen onderzoek d.d. 16/06/2022: groen
P3 - bovengronds, enkelwandig, ingekuipt, 30.000 l polyol	Algemeen onderzoek d.d. 16/06/2022: groen
P4 - bovengronds, enkelwandig, ingekuipt, 30.000 l polyol	Algemeen onderzoek d.d. 16/06/2022: groen

Op de keuringsverslagen van de tanks I1, I2, P1, P2, P3 en P4 zijn volgende opmerkingen opgenomen:

- Er wordt voor 31/05/2025 een duidelijke instructie voor het testen van de overvulbeveiliging voor tank voorzien.
- De staat van de emailliner wordt visueel geïnspecteerd bij een onderhoud of leegstand.

Het is aangewezen dit te verankeren als bijzondere voorwaarde.

Op het keuringsverslag van de mazouttank is aangegeven dat de identificatiegegevens van de tank op een duidelijke zichtbare plaats nabij de vulopening en op een goed zichtbare plaats op de vaste houder dienen geplaatst te worden (tanknummer, tankinhoud, productnaam en gevarenpictogrammen (art.5.17.4.3.5 §2.).

De exploitatie betreft een inrichting of activiteit waarvoor conform het Bodemdecreet en het VLAREBO een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, sluiting en faillissement, en om de tien jaar. Bij de aanvraag is de conformverklaring van het OBO d.d. 25/10/2016 gevoegd, waaruit blijkt dat geen beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering nodig is.

Er worden voldoende maatregelen genomen om verontreiniging te voorkomen.

Lucht

De aanvraag heeft betrekking op een hernieuwing en een beperkte wijziging van de bestaande vergunning. Relevant voor lucht zijn:

- de hernieuwing van de productie van isotherme constructies, 5.000 ton/jaar te vergunnen onder rubriek 7.11.1°h.
- de beperkte verhoging van het vermogen bij de machines voor het vervaardigen van kunststoffen, 430 kW te vergunnen onder rubriek 23.1.1°c.
- de pelletstookketel (950 kW).

De activiteiten leiden niet tot niet-geleide emissies.

De chemische reactie voor de productie van PUR gebeurt in een volledig afgesloten perssysteem. Het mengsel van polyol (alcohol) en MDI (methyleen-difenyl-diisocyaan) wordt in gesloten persen gebracht. De gassen die t.g.v. de chemische reacties ontstaan, zitten 'gevangen' in het eindproduct en worden niet geëmitteerd.

De productieactiviteiten zouden, volgens de aanvrager, niet leiden tot geuremissies aangezien de reactie volledig in een afgesloten perssysteem gebeurt, en alles binnen de geproduceerde elementen blijft.

Er is één geleid emissiepunt, namelijk de uitstoot van de pelletstookinstallatie, via een schouw van 10 m hoog. De belangrijkste emissies zijn hier NO_x, SO₂ en fijn stof. De uitlaat van de brander is voorzien van een cycloon om de stofemissie te beperken. Het laatste verslag van emissiemetingen d.d. 19/01/2024 toont aan dat de gedetecteerde waarden conform Vlare II hoofdstuk 5.43.2.3 zijn.

De totale emissie van de stookinstallatie zoals vermeld in de voortoets van 2023 is 1.414 kg SO₂/jaar en 1.885 kg NO_x/jaar; stof wordt niet vermeld. Als de meting van januari 2024 wordt omgerekend, dan kom je voor stof op 1.736 kg/jaar.

Om de luchtkwaliteit te verzekeren, vermeldt de aanvraag volgende maatregelen die worden genomen:

- Op de uitlaat van de brander (stookinstallatie op pellets) is er een stofafscheidinginstallatie (cycloonprincipe) aanwezig. Dit systeem wordt periodiek intern onderhouden.
- Er is een periodieke interne reiniging van de stookinstallatie conform het reinigingsprogramma opgesteld door de leverancier.
- Er is dagelijks nazicht van de stookinstallatie door eigen medewerkers.
- Jaarlijks gebeurt er onderhoud van de stookinstallatie door een externe firma.
- Er worden jaarlijks emissiemetingen uitgevoerd op de uitlaat van de stookinstallatie.

De aanvraag bevat het rapport van de recentste emissiemetingen (d.d. 04/01/2024). Er is vastgesteld dat de resultaten voldoen aan de norm. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de installatie slechts 27,8% van de meetduur in werking was. Uit het rapport kan niet worden afgeleid hoe de meting is verlopen. De exploitant wordt erop gewezen dat artikel 4.4.4.3. van titel II van het VLAREM moet worden toegepast voor het bepalen van een meetwaarde.

De houtpellets worden opgeslagen in een bovengrondse silo. Dergelijke brandstof betreft een stuivende stof met stuifcategorie 1. Het is aanbevolen dat het bedrijf voldoet aan de voorwaarden, opgenomen in onderafdeling 4.4.7.2. van Vlare II, en dat dit wordt verankerd als bijzondere voorwaarde.

In de omgeving van het bedrijf beschikt VMM over modelberekeningen van de jaargemiddelde fijn stof en NO₂-concentratie. In 2022 bedroeg de gemiddelde concentratie hier voor NO₂ 11-15 µg/m³, voor PM10 21-25 µg/m³. Deze waarden zijn niet verhoogd t.o.v. het landelijk gemiddelde in Vlaanderen.

Gelet op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf en dat het onderhoud op de cycloon periodiek wordt uitgevoerd zoals voorgeschreven, kan worden geconcludeerd dat de aangevraagde emissie eerder beperkt is en verenigbaar is met de kwaliteit van de omgevingslucht.

➤ Geur

In de aanvraag is aangegeven dat, gelet op de afgesloten productieactiviteiten, er geen geuremissies plaatsvinden. Andere bronnen van geurhinder op de omgeving worden in de aanvraag niet besproken. Het Departement Zorg wijst in haar advies erop dat ook een pelletstookinstallatie aanleiding kan geven tot geurhinder. In een vorige vergunningsaanvraag werd hierover ook bezwaar ingediend, al bleek dat er de laatste jaren geen bijkomende meldingen gemaakt werden bij de gemeente Waregem.

Geluid

Mogelijke bronnen van geluid zijn voertuigen voor het aanleveren en afvoeren van materialen, het laden en lossen van deze voertuigen, het lossen van houtpellets en het proefdraaien van de noodpompen van de sprinklerinstallatie.

Om geluidsoverlast te beperken worden preventieve maatregelen genomen:

- De productieactiviteiten vinden enkel plaats in de gebouwen.
- Er wordt gewerkt met gesloten deuren/poorten. Deuren/poorten worden enkel geopend bij noodzaak (aan- en afvoer van materialen).
- De motoren van voertuigen worden uitgeschakeld bij inactiviteit.
- Voertuigen zijn toegestaan op de site tussen 7u en 19u op werkdagen en niet tijdens het weekend en op feestdagen;
- Het proefdraaien van de pompen van de sprinklerinstallatie gebeurt met gesloten deuren van het sprinklerlokaal tussen 8u en 17u.
- De meest lawaaierige activiteiten zijn in de minst bewoonde zone gelegen, bv. de laad- en loszone bevindt zich aan de achterzijde van de site (kant Leie). Het laden en lossen gebeurt inpandig.
- Inzetten van elektrische vorkheftrucks buiten.
- Het lossen van houtpellets via inpandige blowerpomp. Aanleveren en lossen van houtpellets gebeurt op werkdagen tussen 8u en 17u (1 vrachtwagen/2 weken).

Het aanleveren en lossen van houtpellets veroorzaakte een significante geluidsemisatie. Als milderende maatregel installeerde de exploitant eind 2022 een inpandige blowerpomp, waardoor het gebruik van de blowercompressor op de silowagens niet meer van toepassing is. → Bij de aanvraag is een geluidsstudie met focus op levering houtpellets (uitgevoerd in januari 2023) gevoegd, waaruit blijkt dat dankzij het toepassen van milderende maatregelen bij het lossen van de houtpellets, voldaan is aan de vigerende geluidsnormen.

De inrichting is vergund na 1993, en dient dus te worden beschouwd als nieuw. De inrichting is gelegen in gebieden voor milieubelastende industrieën. Aanpalend aan de bedrijfssite bevinden zich woningen van derden in woongebied. Rekening houdende met het feit dat alle beoordelingspunten zijn gelegen op minder dan 500 meter van het industriegebied gelden conform bijlage 4.5.4 Vlare II de onderstaande grenswaarden (= richtwaarden – 5dB(A)):

- Dag (7u - 19u): 45 dB(A)
- Avond (19u - 22u): 40 dB(A)
- Nacht (22u - 7u): 40 dB(A)

Departement Zorg merkt in haar advies op dat alle buitenactiviteiten momenteel vallen binnen de toegelaten werkuren 7 tot 19 uur. Echter wenst het bedrijf een uitzondering aan te vragen om de geproduceerde eindproducten tussen 19 en 21 uur buiten te stockeren op de zone afgewerkte goederen.

Omwille van de huidige geluidsproblemen door het onnodig openstaan van de poorten, adviseert het Departement Zorg de gevraagde afwijking **niet** te verlenen.

Belangrijk aandachtspunt: Uit de ingediende bezwaarschriften blijkt dat de poorten niet enkel bij noodzaak geopend worden, maar dat deze ook zonder aanleiding open staan. Tijdens de POVC gaf het bedrijf toelichting bij de poorten/deuren die soms open staan en er zijn acties gepland om te zorgen dat de poorten/deuren wel gesloten zullen blijven. Het bedrijf wordt erop gewezen dat steeds aan deze bijzondere voorwaarde (gesloten deuren/poorten) moet worden voldaan! Zeker gelet op de ligging van het bedrijf en de geluidsproblematiek. Om een opvolging bij problemen te garanderen, wordt via bijzondere voorwaarde opgelegd dat het bedrijf alle meldingen dient bij te houden in een logboek samen met de genomen oplossingen/maatregelen. Dit logboek dient jaarlijks te worden overgemaakt aan de betrokken instanties.

Tijdens de POVC verklaarde het bedrijf dat er tussen 19u en 7u geen activiteiten buiten de gebouwen plaatsvinden, maar dat er een uitzondering wordt gevraagd om enkel tussen 19u en 21u afgewerkte goederen te mogen buiten zetten met een elektrische heftruck. M.b.t. deze specifieke activiteit zijn er geen bezwaren ingediend en zouden er ook geen klachten zijn. Deze afwijking kan worden toegestaan, mits via een **controlemeting** wordt aangetoond dat tijdens deze activiteit aan de geluidsnormen wordt voldaan. Dit wordt opgenomen via een bijzondere voorwaarde.

Rekening houdend met bovenstaande informatie kan als bijzondere voorwaarde worden opgenomen dat het bedrijf 24/24 kan exploiteren (met uitzondering van zon- en feestdagen), waarbij de hierboven vermelde preventieve maatregelen worden gerespecteerd.

Er wordt verwacht dat, rekening houdend met bovenstaande informatie, de effecten op de omgeving eerder beperkt zullen zijn.

Materialen en afvalstoffen

Isomasters stelt alles in het werk om grondstoffen zo goed mogelijk aan te wenden en om de hoeveelheid geproduceerde afvalstoffen tot een minimum te beperken.

De ontstane afvalstoffen worden selectief ingezameld (zachte PE folie, kunststoffen, ijzer, aluminium, inox, isomo, houtafval, papier en karton, PMD, glas, batterijen, TL Lampen, klein gevaarlijk afval, gebruikte olie,...) en door erkende IHM's afgevoerd en verwerkt.

Licht

De bronnen van licht of straling buiten beperken zich tot de functionele verlichting van de bedrijfsterreinen. Deze is noodzakelijk voor de veilige operatie van het bedrijf. Er is hoofdzakelijk aan de laad- en loszones verlichting voorzien. Dit is de zijde met de minste bewoning. De verlichting wordt via lichtsensoren gestuurd en wordt automatisch gedoofd indien de verlichtingssterkte voldoende is.

De buitenverlichting moet neerwaarts gericht zijn zodat hinder naar de omgeving wordt vermeden.

Behoud / actualisatie bestaande voorwaarden

Het is aangewezen de volgende bestaande bijzondere voorwaarden uit de vergunningen d.d. 27/01/2022 en 06/07/2023 te behouden / te actualiseren:

1. Isomasters kan op de site 24u op 24u (behalve op zon- en feestdagen) opereren mits de geluidshinder naar de omgeving toe te beperken, door het toepassen van de volgende voorwaarden:

>Vergunning 2022:

- o De aanvoer en afvoer van grondstoffen en goederen moet gebeuren tussen 7u en 19u.
- o Er wordt altijd gewerkt met gesloten poorten en deuren.
- o Tussen 19u en 7u mogen alleen activiteiten binnen doorgaan. Er mogen dus geen afgewerkte producten buiten worden gestockeerd zodat 's nachts de poorten effectief gesloten blijven.

>Vergunning 2023:

- o Tussen 21u en 5u vinden activiteiten uitsluitend IN de gebouwen met gesloten deuren en poorten plaats.
- o Houtpellets worden alleen geleverd op werkdagen tussen 8u en 17u waarbij steeds gebruik wordt gemaakt van de in pandige blowerpomp.

- Voertuigen zijn slechts toegelaten tussen 7u en 19u op weekdays en niet tijdens het weekend en op feestdagen.
- Het proefdraaien van de pompen van de sprinklerinstallatie wordt steeds uitgevoerd tijdens weekdays tussen 8u en 17u en dit in een volledig afgesloten sprinklerlokaal.
- Op weekdays kunnen eindproducten worden buiten gestockeerd van 7u tot 21u.
- Motoren van voertuigen zijn slechts in werking als dit vereist is.
- De laad- en loszone wordt aan de achterzijde van de site (zijde Leie) ingeplant.
- Buiten worden steeds elektrische vorkheftrucks ingezet.
- 2. Er dient een infiltratievoorziening geplaatst te worden met een buffervolume van minimaal 418.100 liter en een infiltratieoppervlakte minimaal 669m².
- 3. Er moet een voldoende groot gedimensioneerde KWS-afscheider geplaatst worden. Het hemelwater dat op de water ondoorlatende verharding van de exploitatie valt en dat potentieel verontreinigd is, moet over een KWS-afscheider geleid worden vooraleer het in de infiltratievoorziening terecht komt.
- 4. De aanvraag moet voldoen aan de voorgestelde milderende maatregelen in de mobiliteitsstudie. Bij de in- en uitrit dient de nodige signalisatie (rijrichting, veiligheidsvoorschriften, stilleggen motor), verlichting en markeringen (rijweg, stopstreep) aangebracht te worden. De transporteurs dienen daarnaast geïnformeerd te worden over de te volgen routes en regels.
- 5. Voor de lozing op de langsgracht moet een vergunning voor inname openbaar domein bekomen worden bij De Vlaamse Waterweg.
- 6. Het talud dat in de mogelijk overstromingsgevoelige zone ligt, moet zich op het maaiveldpeil bevinden.

Externe veiligheid

De productieruimte is voorzien van een sprinkler.

De opslag van gassen is relatief beperkt en betreft enkel opslag in gasflessen. De gassen zijn ondergebracht in een afzonderlijke ruimte, conform de Vlare-voorschriften.

Op de site gebeurt er opslag van de gevaarlijke stoffen. Deze opslag moet gebeuren conform de Vlare-II-bepalingen (o.a. de afstandsregels dienen te worden gerespecteerd).

Mits zorgvuldige bedrijfsvoering kan het risico voor de externe veiligheid tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden

Aangevraagde afwijkingen

De aanvrager vraagt een afwijking van:

- **Hfdst 4.5 van Vlare II:** Isomasters vraagt om 24/24 te mogen opereren, met uitzondering van zon- en feestdagen. Er wordt tevens een uitzondering gevraagd om de geproduceerde eindproducten tussen 19u en 21u buiten te stockeren op de zone afgewerkte goederen.

→ De aanvrager motiveert als volgt:

- Er wordt een afwijking van de exploitatie-uren gevraagd, daar Isomasters in een 3-ploegensysteem wil werken in de toekomst. De ploegen werken van 5u tot 13u; van 13u tot 21u, en van 21u tot 5u.

De nachtploeg (van 21u tot 5u) zal enkel werken in de gebouwen van Isomasters met gesloten poorten en deuren, zodat er geen lawaaihinder kan zijn naar de bure toe.

Buiten de periode van 7u tot 19u zal de aan- en afvoer van materialen tot een minimum beperkt worden.

- Tussen 21u en 5u zullen alleen activiteiten zijn in de gebouwen van Isomasters, NIET buiten de gebouwen van Isomasters, teneinde hinder naar de bure toe te voorkomen. Tevens dienen alle poorten en deuren van de gebouwen tijdens deze uren gesloten te zijn.
- Deze afwijking werd reeds verleend in het vergunningsbesluit met dossiernummer OMV_2020075016 d.d. 17/12/2021.

- **Art. 5.2.1.5. §5 van Vlare II:** afwijking voor de aanleg van een groenscherm rondom de site.

→ De aanvrager motiveert als volgt:

De uitzondering voor het plaatsen van een groenscherm rondom de site wordt gevraagd om volgende redenen:

- Indien een groenscherm zijde Typhoon en zijde woningen Grote Heerweg dient aangelegd te worden, is de brandweg niet meer bruikbaar en kunnen de hulpdiensten niet meer intervenieren langs deze zijde.
- De verkeersflow op de site zoals deze nu is, en reeds vergund met voorgaande aanvragen, kan niet meer gehandhaafd worden.
- Een deel van de in 2017/2018 aangelegde en vergunde verharding dient opgebroken te worden.
- Zijde Leie is reeds een groenscherm aanwezig en zijde Pontstraat is deels een kleine groenzone aanwezig.

→ Volgende alternatieve voorwaarde wordt voorgesteld:

De stapelhoogtes zullen beperkt worden tot 6 m zodat het visueel zicht van gestapelde goederen wordt beperkt naar de omgeving toe.

De aanwezige kleinere groenzones, zoals deze nu voorzien zijn in zones waar goederen worden gestockeerd, blijven behouden.

De **vraag tot afwijking van hoofdstuk 4.5 van titel II van het VLAREM** om 24/24 te kunnen exploiteren (met uitzondering van zon- en feestdagen) is echter **zonder voorwerp**: op de gevraagde artikelbepalingen is geen mogelijkheid tot afwijking via de vergunningsaanvraag voorzien. Er wordt in de artikels verwezen naar de te respecteren geluidsnormen. M.b.t. deze vragen tot afwijking wordt dan ook verwezen naar de bespreking van het geluidsaspect (zie hoger). De aanvraag bevat een rapport waarin is aangetoond dat dankzij het toepassen van milderende maatregelen ter hoogte van het lossen van de houtpellets voldaan is aan de vigerende geluidsnormen.

Rekening houdend met de bespreking van het geluidsaspect (zie hoger), kan als bijzondere voorwaarde worden opgenomen dat het bedrijf 24/24 kan exploiteren (met uitzondering van zon- en feestdagen), waarbij de hoger vermelde preventieve maatregelen worden gerespecteerd, namelijk:

- De productie-activiteiten zijn binnen de gebouwen voorzien;
- Er wordt steeds gewerkt met gesloten poorten en deuren. Deuren/poorten zijn enkel geopend bij noodzaak (aan- en afvoer van materialen) en worden daarna onmiddellijk terug gesloten.
- Tussen 19u en 7u mogen enkel activiteiten binnen doorgaan. Als enige uitzondering hierop mogen op weekdagen tussen 19u en 21u nog afgewerkte producten m.b.v. een elektrische heftruck buiten worden geplaatst in de stockagezone. Binnen de 6 maand na het verkrijgen van de vergunning moet voor deze specifieke activiteit (buiten plaatsen van afgewerkte producten m.b.v. elektrische heftruck) een geluidscontrolemeting worden uitgevoerd door een erkend deskundige om aan te tonen of er voldaan wordt aan de geluidsnormen. Indien blijkt dat de geluidsnormen niet worden gerespecteerd, vervalt deze uitzondering. De resultaten van de controlemeting worden bezorgd aan het CBS en aan de vergunningverlenende overheid.
- De aanvoer en afvoer van grondstoffen en goederen dient te gebeuren op weekdagen tussen 7u en 19u.
- Het aanleveren van houtpellets dient te gebeuren op weekdagen tussen 8u en 17u. Het lossen van de houtpellets gebeurt via de inbandige blowerpomp.
- Het proefdraaien van de pompen van de sprinklerinstallatie gebeurt tussen 8u en 17u en dit gebeurt in een volledig afgesloten sprinklerlokaal.
- Motoren van voertuigen zijn slechts in werking als dit vereist is.
- De laad- en loszone wordt aan de achterzijde van de site (zijde Leie) ingeplant. Het laden en lossen gebeurt inbandig.
- Buiten worden steeds elektrische vorkheftrucks ingezet.

De **vraag tot afwijking van art. 5.2.1.5. §5 van titel II van het VlareM** is zonder voorwerp. Deze afwijking werd vroeger verleend, gezien het bedrijf vergund was voor het verbranden van houtafval. Deze activiteit werd echter al geruime tijd terug stopgezet en er zijn geen activiteiten op de site die vergund zijn onder VlareM rubriek 2. Bijgevolg is art. 5.2.1.5. §5 niet van toepassing.

Overwegende dat **momenteel nog niet** 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/verdere exploitatie, bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt. **Hiertoe dient door de aanvrager nog informatie te worden bezorgd m.b.t. de natuurtoets.**

Op 23/10/2024 werd een nieuwe projectinhoudversie PIV4 bezorgd met de nodige informatie. Deze komt tegemoet aan het advies van de POVC.

8. Conclusie

Voorliggende aanvraag betreft de hernieuwing en actualisatie van de vergunning van Isomasters. De huidige milieuvergunning loopt nog tot 16/02/2026. Verder wordt een afwijking gevraagd voor de werkuren en voor de aanleg van een groenscherm.

De beide gevraagde afwijkingen zijn echter zonder voorwerp:

- Art. 5.2.1.5. §5 van Vlarem II (groenscherm) waarvoor een afwijking wordt gevraagd is niet van toepassing, gezien er geen activiteiten zijn die vergund zijn onder Vlarem rubriek 2.
- M.b.t. de vraag tot afwijking van hoofdstuk 4.5 van Vlarem II (exploitatie uren): op deze artikelbepalingen is geen mogelijkheid tot afwijking via de vergunningsaanvraag voorzien. De aanvrager dient de geluidsnormen te respecteren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 3 bezwaren ingediend. Eén van deze werd ingediend in naam van 6 bureaus. De bezwaren hebben voornamelijk betrekking op geluidshinder en het niet respecteren van de huidige vergunningsvoorwaarden, verkeersoverlast en onvoldoende groenbuffer.

Departement Zorg adviseert de gevraagde uitbreiding van de werkuren om tussen 19u en 21u de geproduceerde eindproducten buiten te mogen stockeren ongunstig, gelet op de huidige geluidsproblemen door het onnodig openstaan van de poorten.

Voor de rest zijn de uitgebrachte adviezen allen (voorwaardelijk) gunstig.

M.b.t. **geluid** lichtte het bedrijf de problemen m.b.t. het open staan van de poorten toe, en stelde het bedrijf concrete acties voor om de problemen op te lossen. De aanvrager wordt erop gewezen dat de bijzondere voorwaarde dat met gesloten poorten/deuren moet worden gewerkt steeds worden gerespecteerd. De poorten/deuren mogen enkel worden geopend i.f.v. de aan- en afvoer van goederen en het binnen- en buitengaan van het gebouw en moeten daarna onmiddellijk terug worden gesloten.

Verder verklaarde de aanvrager dat er tussen 19u en 7u geen activiteiten buiten de gebouwen plaatsvinden, maar dat er een uitzondering wordt gevraagd om enkel tussen 19u en 21u afgewerkte goederen te mogen buiten zetten m.b.v. een elektrische heftruck. M.b.t. deze specifieke activiteit zijn er geen klachten. Deze afwijking kan worden toegestaan, mits via een controlemeting wordt aangetoond dat tijdens deze activiteit aan de geluidsnormen wordt voldaan. Om een opvolging bij eventuele problemen te garanderen, wordt bijkomend via bijzondere voorwaarde opgelegd dat het bedrijf alle meldingen en klachten uit de buurt dient bij te houden in een logboek samen met de genomen oplossingen/maatregelen.

De aftoetsing van de **BREF's** in de aanvraag is niet volledig: aftoetsing aan de BREF's POL, CWW en WGC ontbreken. Op heden is een algemene evaluatie van de BREF WGC lopende. Er is voorgesteld om Isomasters op te nemen in deze evaluatie en hierbij tevens de toetsing t.o.v. de BREF's POL en CWW mee te nemen, waardoor de toetsing niet bij voorliggende aanvraag, maar eind 2024 – in de loop van 2025 zal gebeuren. Tijdens de POVC verklaarde het bedrijf zich hiermee akkoord.

Gelet op de ligging van het bedrijf palend aan een woonomgeving, dient het bedrijf een proactieve houding aan te nemen om mogelijke hinderaspecten maximaal te beheersen en een goede **relatie met de buurt** te bewerkstelligen. Hiertoe wordt als voorwaarde opgelegd om een meldpunt voor de buurt op te starten. Het bedrijf verklaarde zich hiermee akkoord.

De povc oordeelde dat de vergunning kan verleend worden voor een termijn van onbepaalde duur, mits voor de beslissing door de deputatie via gewijzigde projectinhoudversie op het omgevingsloket nog volgende informatie wordt bezorgd: Verduidelijking welke installaties zijn meegenomen in de berekening van de stikstofuitstoot + berekening van de bijdrage aan de KDW voor het SBZ-h + aftoetsing i.k.v. het stikstofdecreet op basis waarvan moet worden bepaald of er al dan niet een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van SBZ-h kan worden veroorzaakt.

Op 23/10/2024 werd een nieuwe projectinhoudversie PIV4 bezorgd met de nodige informatie. Deze komt tegemoet aan het advies van de POVC.

De vergunning kan verleend worden voor een termijn van onbepaalde duur.

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 :
De aanvraag betreft de hernieuwing van de vergunning. Het bedrijf ligt, gelet op het BPA, op een juiste plaats. Het bedrijf grenst direct aan woongebied. Geluid blijft een belangrijk punt. N.a.v. het openbaar onderzoek werden 3 bezwaren ingediend. Hieruit blijkt dat geluid een heel belangrijk punt is en blijft. Verder zijn er ook bezwaren m.b.t. de groenaanplantingen en het verkeer.

Het bedrijf reageert:

- Ivm de groenzones op onze site richting de aangrenzende percelen:
 - o Aan de zuidoostelijke zijde is er op onze site een asfaltweg tot tegen de perceelsgrens. De burens hebben op de perceelsgrens langs hun kant zelf voorzien in een haag van meters hoog. Langs deze zijde staan onze gebouwen al sinds de jaren '70.
 - o Aan de achterzijde t.h.v. onze industrie-burens (noordoostelijke zijde) is er geen groenscherm.
 - o De kant van de Leie (noordwestelijke zijde) is wel groen ingekleed.
 - o De laatste uitbreiding van de verhardingen was voor de buitenopslag. Deze bevindt zich langs de kant Leie. Deze is vergund [vergunning 22/03/2018].
 - M.b.t. geluid:
 - o We hebben nu al de mogelijkheid verkregen om 24/24 te werken. We vragen dus geen wijziging of uitbreiding. We werken momenteel in 2 ploegen, en willen de mogelijkheid om in de toekomst in 3 ploegen te gaan werken.
 - o We werken momenteel van 5 tot 21u. 's Morgens zijn er tussen 5u en 7u geen activiteiten buiten: dus geen transporten, geen dingen buiten zetten, we houden alle goederen in het gebouw tot 7u 's morgens en pas vanaf 7u kan men zaken buiten gaan zetten om te stockeren.
 - o I.v.m. het openen van de poorten/deuren: Momenteel kan dit inderdaad nog fout lopen.
- > Aan de noordkant zijn er 2 grote poorten en 1 deur die in de zomer door medewerkers soms open gezet worden om wat tocht te geven, wat bij de buurman geluidshinder kan geven. We hebben besloten om deze poorten/deur fysiek te vergrendelen, zodat dit niet meer kan gebeuren.
- > Daarnaast is er ook in de rechter beuk achteraan (t.h.v.huisnummer 57 een grote poort. Deze moet wel open en toe kunnen tijdens de werkuren voor leveringen en afvoer goederen.
- > T.h.v. de laatste beuk met grijs dak (tussen de grijze en witte beuken) is er ook een deur die soms open staat omdat het in deze hallen in de zomer vrij warm kan worden (hier staan

de persen). Deze deur ligt verder van de burelen. Op de lichtkoepels zullen we ventilatiesystemen plaatsen die de warme lucht naar buiten zullen leiden. Dit werk zal komende winter gebeuren, zodat dit in orde is tegen volgende zomer.



o Tussen 19u en 7u gebeuren er geen activiteiten buiten op onze site. Ook geen leveringen of transporten voor aan- en afvoer. We vragen wel om de goederen die we na 19u afwerken nog buiten te mogen zetten met een elektrische heftruck en dit tot 21u. Deze goederen zullen worden gezet in de stockagezone (links op foto hierboven). Als we de productie van én 's avonds én 's morgens binnen moeten stockeren, dan lukt dit niet. Vandaar willen we dus tot 21u de goederen die nog geproduceerd zijn buiten zetten met een elektrische heftruck. Omtrent deze specifieke activiteit zijn er geen klachten van de burelen. De klachten zijn i.v.m. open poorten en afval dat gedropt wordt in de containers op de koer links. Tussen 19u en 7u zullen we geen afval buiten zetten of andere zaken doen. Louter dus afgewerkte materialen buiten zetten met een elektrische heftruck.

- M.b.t. het advies van Departement Zorg
 - o We vragen dus wel om tussen 19u en 21u goederen te mogen buiten zetten
 - o We gaan akkoord met de voorwaarde m.b.t. een meldnummer voor de buurtbewoners. Het laatste jaar hebben wij één formele mail gekregen. De andere burelen kennen we en deze weten ons makkelijk te vinden rechtstreeks of via telefoon of mail. De burelen hebben wij ook al eens uitgenodigd op ons bedrijf om hen te informeren.
- ➔ De POVc geeft mee dat in één van de bezwaarschriften wordt verwezen naar deze uitnodiging op het bedrijf en dat dit initiatief door de buurt geapprecieerd werd. Een open communicatie naar de burelen is een belangrijk punt i.f.v. goed nabuurschap en wordt gewaardeerd.

Afdeling GOPmilieu geeft aan:

- M.b.t. de natuurtoets is niet duidelijk of de stookinstallatie is meegenomen in de berekening. Ook moet de impactscore worden afgetoetst t.o.v. het habitatrichtlijngebied. Deze informatie is nog te bezorgen.
- De aftoetsing BREF's is onvolledig. Er wordt voorgesteld om het ontbrekende deel op te nemen via de lopende algemene evaluaties van de BREF WGC.

→ Het bedrijf gaat hiermee akkoord.

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 isomasters,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20190716-0021 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- WAREGEM 4 AFD, sectie A, nrs. 0017R/
- WAREGEM 4 AFD, sectie A, nrs. 0018A/

met als voorwerp : het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een producent van isothermische constructies

Gecoördineerde toestand

een producent van isothermische constructies met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
3.2.2°a)	2.500	m³/jaar	Lozen van 2.500 m³ huishoudelijk afvalwater per jaar
6.4.1°	4.400	liter	Opslag van 4.400 liter olie in vaten van 220 liter
6.5.1°	1	verdeelslang	1 verdeelslang voor mazout, aangesloten op mazouttank van 2 ton t.b.v. brandstof vorkheftrucks
7.11.1°h)	5.000	ton/jaar	Productie van isotherme constructies (panelen, vloeren, deuren en hoeken) 30.000 m²/jaar, hetzij 5.000 ton/jaar
15.1.2°	30	aantal voertuigen	Stallen van 30 autovoertuigen andere dan personenwagens
16.3.2°a)	187,96	kW	3 compressoren en diverse airco's en warmtepompen, met een totaal geïnstalleerd vermogen van 187,96 kW
17.1.1.1°	2.808	liter	Opslag van 2.808 liter spuitbussen met PUR
17.1.2.1.1°	1.000	liter	Stockage van 1.000 liter gasen in verplaatsbare recipiënten
17.3.2.1.1.1°b)	2,4	ton	Opslag van 2,4 ton mazout in bovengrondse, dubbelwandige houder
17.3.6.3°	204,6	ton	Opslag van 130.800 kg polyol en 73.800 kg MDI in bovengrondse vaste houders

17.3.7.3°	73,8	ton	Opslag van 73,8 ton MDI
17.4.	5.000	liter	Opslag van chemicaliën in kleine verpakkingen
19.3.1°a)	67,18	kW	Houtbewerkingsmachines, met een totaal geïnstalleerd vermogen van 67,18 kW
19.6.1°a)	100	m³	Opslag van 50 m³ paletten en houten verpakkingen; Opslag van 50 m³ houtpellets in een bovengrondse tank van 50 m³
19.6.1°b)	250	m³	Opslag van 250 m³ (verpakkingshout en paletten) in open lucht
23.1.1°c)	429,39	kW	Machines voor het vervaardigen van kunststoffen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 429,39 kW
23.2.1°a)	171,75	kW	Machines voor het behandelen en vervaardigen van kunststof, met een totaal geïnstalleerd vermogen van 171,75 kW
23.3.1°a)	195	ton	Opslag van 195 ton kunststofprofielen, beschermingsfolie en verpakkingsfolie in de bedrijfsgebouwen
23.3.1°b)	500	ton	Opslag van 500 ton kunststoffen in open lucht (met PUR opgeschuimde isotherme elementen)
29.5.2.2°a)	524,47	kW	Metaalbewerkingsmachines, met een totaal geïnstalleerd vermogen van 524,47 kW
31.1.1°a)	374	kW	2 dieselgroepen met een vermogen van elk 187 kW, ter aandrijving van de sprinklerinstallatie
43.1.2°b)	950	kW	Stookinstallatie op houtpellets voor verwarming van gebouwen en persen, met een geïnstalleerd vermogen van 950 kW

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 :

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 voorwaarden

1. Isomasters kan op de site 24u op 24u (behalve op zon- en feestdagen) opereren mits rekening gehouden wordt met onderstaande:
 - o De productie-activiteiten zijn binnen in de gebouwen voorzien.

- Er wordt **steeds** gewerkt met **gesloten poorten en deuren**. Deuren/poorten worden enkel geopend bij noodzaak (aan- en afvoer van materialen) en worden nadien onmiddellijk terug gesloten.
- **Tussen 19u en 7u** mogen enkel activiteiten binnen IN de gebouwen doorgaan. Als enige uitzondering hierop mogen **op weekdagen tussen 19u en 21u** nog afgewerkte producten m.b.v. een elektrische heftruck buiten worden geplaatst in de stockagezone. Binnen de 6 maand na het verkrijgen van de vergunning moet voor deze specifieke activiteit (buiten plaatsen van afgewerkte producten m.b.v. elektrische heftruck) een geluidscontrolemeting worden uitgevoerd door een erkend deskundige om aan te tonen of er voldaan wordt aan de geluidsnormen. Indien blijkt dat de geluidsnormen niet worden gerespecteerd, vervalt deze uitzondering. De resultaten van de controlemeting worden bezorgd aan het CBS en aan de vergunningverlenende overheid.
- De aanvoer en afvoer van grondstoffen en goederen dient te gebeuren **op weekdagen tussen 7u en 19u** en niet tijdens het weekend en niet op feestdagen.
- Het aanleveren van houtpellets dient te gebeuren **op weekdagen tussen 8u en 17u**. Het lossen van de houtpellets gebeurt via de in pandige blowerpomp.
- Het proefdraaien van de pompen van de sprinklerinstallatie wordt steeds uitgevoerd tijdens weekdagen **tussen 8u en 17u** en dit gebeurt in een volledig afgesloten sprinklerlokaal.
- Motoren van voertuigen zijn slechts in werking als dit vereist is.
- De laad- en loszone wordt aan de achterzijde van de site (zijde Leie) ingeplant. Het laden en lossen gebeurt in pandig.
- Buiten worden steeds elektrische vorkheftrucks ingezet.
- 2. In verband met alle houders voor de opslag van gevaarlijke stoffen:
 - Er wordt voor 31/05/2025 een duidelijke instructie voor het testen van de overvulbeveiliging van de houders voorzien;
 - De staat van de emailliner wordt visueel geïnspecteerd bij een onderhoud of leegstand.
- 3. De voorgestelde milderende maatregelen in de mobiliteitsstudie moeten worden opgevolgd, nl.: Bij de in- en uitrit dient de nodige signalisatie (rijrichting, veiligheidsvoorschriften, stilleggen motor), verlichting en markeringen (rijweg, stopstreep) aangebracht te worden. De transporteurs dienen daarnaast geïnformeerd te worden over de te volgen routes en regels.
- 4. Voor de lozing op de langsracht moet een vergunning voor inname openbaar domein bekomen worden bij De Vlaamse Waterweg.
- 5. Het talud dat in de mogelijk overstromingsgevoelige zone ligt, moet zich op het maaiveldpeil bevinden.
- 6. Er dient een open en transparante communicatie met de buurtbewoners i.k.v. klachtenbeheersing gehanteerd worden. Hiertoe moet er een meldnummer zijn voor de buurtbewoners, waarbij ze de exploitant kunnen contacteren op momenten dat er teveel hinder wordt ondervonden. Het bedrijf dient alle gegevens m.b.t. deze meldingen bij te houden in een logboek en jaarlijks over te maken aan het stadsbestuur Waregem, de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving en het Departement Zorg (aandachtsgebieden@vlaanderen.be), waarin alle vaststellingen en genomen oplossingen/maatregelen na de melding worden opgesomd.
- 7. De buitenverlichting moet neerwaarts gericht zijn.
- 8. Het aanwezige groenscherm langs de bedrijfsgrenzen moet in stand gehouden worden. Indien nodig kan op bepaalde plaatsen een heraanplanting gebeuren als de groenbuffer niet meer in goede staat is.
- 9. Bij de eerstvolgende aanvraag met stedenbouwkundig luik, moeten de groenvoorzieningen duidelijk worden aangegeven op een overzichtsplan. Hierbij moet tevens voor het geheel van de bedrijfssite een aftoetsing gebeuren in hoeverre de actuele situatie m.b.t. de groenzones en verhardingen voldoet aan de reeds verleende vergunningen en aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Zonevreemde bedrijven fase 2 – Isobar nv en Febob-construct" d.d. 18/02/2005.

Aandachtspunt:

1. Bij de algemene evaluatie van de BREF WGC zal tevens de toetsing t.o.v. de BREF's POL en CWW worden meegenomen.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur

die aanvangt op 07/11/2024

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 aantoonde 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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 inkennisstelling 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.^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10]}

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10]}

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 beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 8/11/2024 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.



Elektronisch ondertekend op 13/11/2024 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur