

Deputatie

Besluit

Zitting van 11 september 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2025036229_EA

14	2025_DEP_05021	Omgevingsvergunningsaanvraag – NV DEBAEKE-LAROY – Eeklo - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; David Coppens, Gedeputeerde

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 14 april 2025 ingediend door NV DEBAEKE-LAROY, Tieltsessesteenweg 175 te 9900 Eeklo voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en NV DEBAEKE-LAROY, Tieltsessesteenweg 175 te 9900 Eeklo voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2025036229.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 14 mei 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Tieltsessesteenweg 175 te 9900 Eeklo.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20220620-0011 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: EEKLO 2 AFD, sectie F, nrs. 0524/V/4, 0530/M en 0524/A/5.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: EEKLO 2 AFD, sectie F, nrs. 0524/V/4, 0530/M en 0524/A/5.

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een veevoederbedrijf.

De lopende milieuvergunning dateert van 15 januari 2015 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar.

De inrichting is thans vergund voor een maalderij (1.565,3 kW), de opslag van granen en groenvoeders, de bewerking en verwerking van dierlijke en plantaardige grondstoffen voor de fabricage van voeder met een productiecapaciteit van 680 ton/dag, inbegrepen overige bedrijfsgerelateerde aanhorigheden.

Het bedrijf heeft een externe milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is te beschouwen als GPBV-inrichting.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunning*

Besluit van de Deputatie van 15 januari 2015 houdende het verder exploiteren en veranderen van een veevoederbedrijf voor een termijn tot en met 14 januari 2035.

- *Melding van overdracht*

Besluit van de bestendige deputatie van 17 november 2022 houdende aktenaam van de melding van overname van de milieuvergunningen, vroeger vergund op naam van nv Veevoerders A. Laroy door nv Debaeke-Laroy (OMV2022086453).

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*

Besluiten van het college van burgemeester en schepenen van:

- 22 juli 1997 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van damwandsilo's ter vervanging van bestaande ronde silo's en rooien bomen.
- 29 juni 1998 houdende het verlenen van de vergunning voor het slopen van twee woningen en een opslagplaats.
- 14 juni 1999 houdende het verlenen van de vergunning voor het wijzigen van de gevel.
- 25 september 2000 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een opslagloods.
- 6 juni 2003 houdende het verlenen van de vergunning voor het aanleggen van een sleufsilos.
- 8 december 2003 houdende het verlenen van de vergunning voor het gieten van een betonplaat.
- 24 april 2012 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een storthal.
- 9 december 2014 houdende het verlenen van de vergunning voor het uitbreiden van een veevoederproductie-installatie - nieuwbouw productietoren na de afbraak van een luifel en het regulariseren van verharding en aanhorigheden. De regularisatie van de verharding en aanhorigheden werd uit de vergunning gesloten.
- 22 september 2014 houdende het verlenen van de vergunning voor het plaatsen van twee nieuwe elektriciteitscabines ter vervangen van een te slopen cabine.

Context

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en stedenbouwkundige handelingen.

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

Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant de nodige aanpassingen uit te voeren om de productie van varkensvoeder en rundveevoeder volledig gescheiden te kunnen laten verlopen. De bedoeling is om een grotere opslagcapaciteit te realiseren om efficiënter te kunnen werken zonder dat daarbij een uitbreiding van de productiecapaciteit gebeurt.

De exploitant beschikt over een milieuvergunning die nog geldig is tot en met 14 januari 2035.

Wijzigingen aanvraag

Projectinhoud V2 d.d. 01 juli 2025

Middels PIV2 werd de optelfout in de rubriek 17.3.8.2. verbeterd - de totale hoeveelheid van de gevraagde gecoördineerde toestand bedraagt 174,1 ton i.p.v. 101,7 ton.

In bijlage R17.3 is de hoeveelheid correct.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd en/of nieuwe adviezen worden ingewonnen.

Aanvullende nota dd. 20 augustus 2025

Op 20 augustus 2025 leverde de aanvrager een aanvullende nota aan met extra toelichting omtrent de vooropgestelde locatie van de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening alsook m.b.t. de boscompensatie.

Deze nota werd overgemaakt aan ANB voor advies (zie verder).

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV2)

Het veranderen van een veevoederbedrijf, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de verplaatsing van was- en tankplaatsen met potentieel verontreinigd hemelwater;
 - verplaatsing van de tank voor de opslag van 1.500 liter mazout;
 - de vermindering van de opslag van vetten en oliën met 67,78 ton tot 96,72 ton;
 - de vermindering van de opslag van dierlijke vetten en visolie met 12,84 ton tot 51,16 ton;
- *de uitbreiding met/van:*
 - het lozen van maximaal 0,13 m³/uur, 0,33 m³/dag en 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater van de tankpiste vooraan in de Vaart van Eeklo;
 - 1,4 m³/uur bedrijfsafvalwater tot 1,5 m³/uur, 2,9 m³/dag en 226 m³/jaar in oppervlaktewater (101 m³/jaar afkomstig van de was- en tankplaatsen voor voertuigen en 125 m³/jaar spuiwater van de stoomketel);
 - de opslag van 40.000 liter glycerol;
 - 1 brandstofverdeelslang (tot 2);
 - een transformator met een individueel vermogen van 1.250 kVA;
 - een opslagplaats voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 352,8 liter;
 - de opslag van 16,66 ton mazout (20.000 liter);
 - de opslag van 500 kg overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: grondstoffen GHS02;

- 185,12 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (inbegrepen specifieke CLP-omzetting);
- 89,75 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (inbegrepen specifieke CLP-omzetting);
- 80,1 ton vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (inbegrepen specifieke CLP-omzetting);
- 173,6 ton vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu, tot 174,1 ton;
- een mobiele maalinstallatie 700 kW (10-tal dagen per jaar), een zeef 3 kW en menger 30 kW;
- nieuwe opslagloods van 7.700 m³ en nieuwe siloblok 15 x 97 m³;
- nieuwe opslag van maximaal 325 ton cat 3 materiaal (zoals bvb weipoeder, deegwaren, melkpoeder,...).
- *niet langer van toepassing:*
 - 2 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1.000 kVA;
 - een herstelwerkplaats voor voertuigen met 1 schouwput;
 - de opslag van maximaal 400 liter motorolie in vaten;
- *de herrubricering van de opslag van gevaarlijke producten (incl. verdeelslangen, brandbare vloeistoffen, ed.) overeenkomstig de CLP-verordening*

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.4.1°a) (3)

het lozen van maximaal 0,13 m³/uur, 0,33 m³/dag en 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater van de tankpiste vooraan in de Vaart van Eeklo;

3.4.1°b) (2)

verplaatsing lozing en uitbreiding door nieuwe berekeningsmethode VMM van het debiet potentieel verontreinigd hemelwater tot 1,5 m³/uur, 2,9 m³/dag en 226 m³/jaar in oppervlaktewater (1 m³/uur - 2,4 m³/dag - 101 m³/jaar afkomstig van de was- en tankplaatsen voor voertuigen en 0,5 m³/uur - 0,5 m³/dag - 125 m³/jaar spuiwater van de stoomketel);

6.4.1° (3)

uitbreiding met 40.000 liter glycerol;

6.5.1° (3)

uitbreiding met 1 verdeelslang;

12.2.2° (2)

een transformator met een individueel vermogen van 1.250 kVA;

17.1.2.1.1° (3)

opslagplaats voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 352,8 liter;

17.3.2.1.1.2° (2)

verplaatsing van de tank voor de opslag van 1.500 liter mazout en de uitbreiding met 16,66 ton (20.000 liter);

17.3.2.1.2.1° (3)

de opslag van 500 kg overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: grondstoffen GHS02;

17.3.4.3° (1)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 185,12 ton;

17.3.6.2°a) (2)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 89,75 ton

17.3.7.3° (1)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 80,1 ton;

17.3.8.2° (2)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 173,6 ton;

44.3. (2)

wijziging door vermindering met 67,78 ton;

45.4.e)2° (2)

vermindering met 12,84 ton;

45.13.d)3°a) (1)

uitbreiding met mobiele maalinstallatie 700 kW (10-tal dagen per jaar), zeef 3 kW en menger 30 kW;

45.14.1°b) (2)

nieuwe opslagloods van 7.700 m³ en nieuw siloblok 15 x 97 m³.

45.18.2°a) (2)

nieuwe opslag van maximaal 325 ton cat 3 materiaal (zoals bvb weipoeder, deegwaren, melkpoeder,...).

Bijstelling (cfr. PIV2)

Het bedrijf vraagt een aanpassing van de bijzondere milieuvoorwaarde 27 opgelegd in de milieuvergunning van 15 januari 2015 met referentie 43005/62/1/A/2.

In de huidige vergunning luidt de bijzondere voorwaarde voor het lozen van bedrijfsafvalwater als volgt:

27. Lozen van het bedrijfsafvalwater

- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een toezichtspuit die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.
- Langs voormelde toezichtspuit mag geen normaal huisafvalwater, noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.
- Binnen de 12 maanden na het verlenen van de vergunning dient door een erkend labo een analyserapport te worden opgemaakt van het BA effluent voor pH, zwevende stoffen, bezinkbare stoffen, perchloorethyleenextraheerbare apolaire stoffen, de som van anionische – niet-ionische – kationische oppervlakteactieve stoffen, BZV, CZV, totaal P, totaal N, Cu, Cr, Pb, Ni en Zn. Dit rapport dient overgemaakt aan de vergunningsverlenende overheid, aan de AGOP afdelingen Milieuvergunning en Afdeling Handhaving van het departement Omgeving, VMM en aan de deputatie van Oost-Vlaanderen.

Er wordt gevraagd een extra lozingsnorm toe te voegen aan de bijzondere voorwaarden van de vergunning voor de lozing van het bedrijfsafvalwater via LP2 (bedrijfsafvalwater afkomstig van het spui van de stoomketel en afvalwater afkomstig van de was- en tankplaats op oppervlaktewater), meer bepaald een norm voor totaal P van 2 mg/l.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV2)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- de sloop van een bestaande loods met afdak en het verwijderen van de keermuren van de sleufsilos;
- de bouw van een nieuwe silotoren naast de bestaande silotoren;
- de bouw van twee nieuwe loodsen voor de opslag van CCM en losse grondstoffen;
- het verlengen van de bestaande loods naast de silotoren zodanig dit één geheel zal vormen met de nieuwe bedrijfshal;
- het regulariseren van een deel van de betonverharding voor de woning;
- het aanleggen van nieuwe waterdoorlatende verharding na het deels verwijderen van niet vergunde betonverharding voor de woning;
- het aanleggen van nieuwe verharding en het inrichten van een wasplaats en een tankplaats;
- het ontbossen van een deel van de bouwplaats;
- het aanleggen van een infiltratievoorziening.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland.

Gelet op de afstand tot de landgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 22 mei 2025 tot en met 21 juni 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Eeklo

GUNSTIG op 1 juli 2025,

mits het naleven van onderstaande voorwaarden:

- Strikte naleving van de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem;
- Het indienen van een plaanvraag via het Kabel en Leidingen Informatie Portaal (www.klip.be) met het oog op het voorkomen van schade aan ondergrondse kabels en leidingen;
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen;
- Eventuele asbesthoudende materialen te laten verwijderen volgens de vigerende wetgeving, nl. art. 4.7.0.1. van VLAREM II;
- Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen t.g.v. private bouwwerken zijn ten laste van de bouwheer.
- Ervoor te zorgen dat geen afbraakmateriaal op de openbare weg of op de aangelande eigendommen terechtkomt;

- Ervoor te zorgen dat de stabiliteit van de aanpalende gebouwen niet in het gedrang komt;
- Alle afbraakmateriaal onmiddellijk van de bouwplaats te verwijderen;
- Vooraf de nodige aanvraag te doen bij de stedelijke technische dienst bij eventuele inname van openbaar domein tijdens de werken (o.a. plaatsen container, stelling, bouwmaterialen);

Aan de Deputatie Oost-Vlaanderen wordt gevraagd om bijkomende voorwaarden op te leggen die tot een betere visuele afstemming leiden van de bestaande en nieuwe siloblok en een hernieuwde uitstraling van de bestaande siloblokken.

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving milieu advies

GUNSTIG op 2 juli 2025,

voor een termijn tot en met 14 januari 2035 en onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

Maalinstallatie

- Er mag maximum 10 dagen per jaar maïs gebroken worden. De exploitant houdt dit bij in een register dat ter inzage ligt van de toezichthoudende overheid.
- Het maximale bronvermogen van de maalinstallatie bedraagt 105 dB(A).
- Er mag alleen tijdens de dagperiode gemaald worden.
- Malen gebeurt in de nieuwe loods, met gesloten poorten.
- Binnen een termijn van 3 maanden na de inwerkingtreding van de maalinstallatie dient door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting te gebeuren waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij de meest ongunstige windrichting en met de normale productieactiviteiten in bedrijf) (EVE). De controlemeting wordt overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid, afdeling GOP Milieu Oost-Vlaanderen van het departement Omgeving en aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Eeklo.

Afvalwater

- De bijzondere voorwaarden zoals opgenomen in het advies van VMM, advisering afvalwater, van 27 juni 2025.

Stofexplosie

- Alle veiligheidsmaatregelen voor primaire en secundaire explosie zoals beschreven in de stofexplosiestudie d.d. 28/02/2025, worden onverkort uitgevoerd.
- De exploitant beschikt over een veiligheidsinformatieplan met buurbedrijf Printing Partners. Hierin worden minimum de risico's, maatregelen en acties te nemen bij incident en de hierbij horende procedures opgenomen. Er is minstens jaarlijks een overleg tussen de exploitant en zijn buurbedrijf, waarin onder meer aan bod komt of en welke actualisaties er in het VIP nodig zijn. Van dit jaarlijks overleg houdt de exploitant een verslag ter beschikking van de toezichthoudende overheid.
- De exploitant informeert de bewoners van de woning op de Tieltsesteenweg 185 over de risico's en de mogelijkheid om beschermende maatregelen zoals bescherming van de ramen op zijn kosten te voorzien. Uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning bezorgt de exploitant hierover een verslag, met hierin minstens de bespreking van de mogelijkheid tot bescherming van de ramen, aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Oost-Vlaanderen en afdeling Handhaving van de Vlaamse Overheid.
- De exploitant stelt in samenspraak met een erkend VR-deskundige een doorgedreven poetsprogramma op van alle ruimtes/activiteiten waar het risico op stofexplosie bestaat. Dit programma wordt gevalideerd door een erkend VR-deskundige en omvat een

motivatie van de frequenties en methodes om de relevante ruimtes/installaties te poetsen. Dit poetsprogramma wordt uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning bezorgd aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Oost-Vlaanderen en afdeling Handhaving van de Vlaamse Overheid. De exploitant houdt een register van alle poetsbeurten en houdt dit ter beschikking van afdeling Handhaving.

- De exploitant remedieert de tekortkomingen zoals vastgesteld in de meest recente keuring van de laagspanningsinstallaties van het oude gedeelte van de veevoederfabriek, en bezorgt uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning een nieuw attest van een keuring aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Oost-Vlaanderen en afdeling Handhaving van de Vlaamse Overheid.

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES 26 mei 2025.

Vlaamse Milieumaatschappij - Afvalwater en Lucht

GUNSTIG op 27 juni 2025,

- voor het lozen van **maximaal 900 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (rubriek 3.2.2.a)**, mits er gehouden wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de riolering, en volgende bijzondere voorwaarde: Voor het sanitair van het fabrieksgedeelte dient hemelwater gebruikt te worden.
- voor het lozen van **maximaal 0,13 m³/uur – 0,33 m³/dag – 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater**, bestaande uit verontreinigd hemelwater van de tankplaats vooraan, in de Vaart van Eeklo (**rubriek 3.4.1.a**), mits er gehouden wordt aan de algemene en sectorale (52) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater, en volgende bijzondere voorwaarden:
 - *Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.*
 - *Het bedrijfsafvalwater dient via KWS-afscheider met coalescentiefilter geloosd te worden.*
- voor het lozen van **maximaal 1,5 m³/uur – 2,9 m³/dag – 226 m³/jaar bedrijfsafvalwater** in de gracht achteraan het terrein (**rubriek 3.4.1.b**), bestaande uit volgende deelstromen:
 - *maximaal 0,5 m³/uur – 0,5 m³/dag – 125 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit spui van de stoomketel,*
 - *maximaal 1 m³/uur – 2,4 m³/dag – 101 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit verontreinigd hemelwater en waswater van de tank- en wasplaats voor bedrijfsvoertuigen – en aanhangwagens achteraan het terrein,*mits er gehouden wordt aan de algemene en sectorale (52) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater, en volgende bijzondere voorwaarden:
 - *Lozingsnorm P t: 2 mg/l*
 - *Het bedrijfsafvalwater dient via slibvangput en KWS-afscheider met coalescentiefilter geloosd te worden.*
 - *Binnen de 6 maanden dient door een erkend labo analyses uitgevoerd te worden op het geloosde bedrijfsafvalwater afkomstig van de spuistroom en tank- en wasplaats achteraan, tijdens het wassen van de voertuigen. Hierbij dienen minstens de*

heffingsparameters (BZV, CZV, ZS, As, Ag, Cr, Zn, Cu, Cd, Pb, Hg, Ni, N t, P t) en detergenten gemeten te worden. De analyseresultaten dienen bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be. Indien overschrijdingen de normen gemeten worden, dienen bijkomende maatregelen getroffen te worden.

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II. Er dient bij elke bedrijfsafvalwaterstroom een controlemogelijkheid aanwezig te zijn
- Alle gebruikte detergenten (indien er detergenten gebruikt worden) moeten voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergenten. De MSDS fiches dienen beschikbaar te zijn op het bedrijf om dit ten allen tijde te kunnen staven.

VMM wijst verder nog op volgend aandachtspunt: Indien er een niet-overdekte opslag/sleufsilo van granen/groenvoeders wordt voorzien, dient het hemelwater hierop vallende als bedrijfsafvalwater beschouwd te worden (als dit geloosd wordt).

Agentschap Natuur & Bos (ANB)

GUNSTIG op 1 juli 2025,

mits het naleven van de volgende voorwaarden:

- 'Tussen de nieuwe constructies en het natuurgebied wordt een groenbuffer aangeplant met inheemse bomen en struiken. De groenbuffer is minstens 5m breed, en de planten kunnen in de hoogte volledig uitgroeien.
- Er mag geen buitenverlichting gericht worden naar het natuurgebied. De verlichting wordt gedoofd als er geen activiteit is op de site. Het is sterk aangewezen om een verlichtingsregime te overwegen die minder impact heeft op vleermuizen (i.e. beperkte lichtsterkte, en monochromatisch licht in het rode deel van het spectrum).

Het boscompensatievoorstel wordt aangepast en moet met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Indien de vergunningverlener de ontbossing vergunt, moeten de volgende voorwaarden **in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet** letterlijk in de stedenbouwkundige vergunning 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: 25-208414.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt van 2.108 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Er blijft geen bos behouden, wel een strook van 9,1 meter met bomen.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.
- De bosbehoudsbijdrage van 11.804,80 € dient g binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. De bosbehoudsbijdrage van € 14912.80 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

- Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning.

Als de vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorgelegd worden, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Belangrijk

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken is het belangrijk dat de vergunningverlenende instantie een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997.
- Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009 - 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.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.'

Departement Zorg Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid

STILZWIJGEND GUNSTIG.

Hulpverleningszone Meetjesland

GUNSTIG op 19 mei 2025.

'De vereisten uit het voorgaande verslag P401-002359-02 blijven van toepassing. Dit is opgesteld op basis van de meegedeelde inlichtingen en is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweer telkens opnieuw te worden geraadpleegd.'

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 14 mei 2025.

Watering De Burggravenstroom

STILZWIJGEND GUNSTIG.

FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID Veiligheidscommissie

GUNSTIG op 3 juni 2025.

‘Gezien de grote oppervlakte van de nieuwe loods/overkapping met gesloten karakter, heeft de commissie beslist dat er in de nieuwe loods/overkapping ASTRID-indoordekking dient aanwezig te zijn.’

De Vlaamse Waterweg

GUNSTIG op 1 juli 2025,

mits het naleven van onderstaande voorwaarden:

- *de plannen zijn er geen aanduidingen van terugslagkleppen bij hemelwaterputten en riolering, deze dienen voorzien te worden om de bedrijf site te vrijwaren van overstroming.*
- *De aanvraag dient te voldoen aan eventuele voorwaarden opgelegd door de mede waterloopbeheerder waar het afstroomgebied voorkomt op het projectgebied, hier de Watering der Burggravenstroom.*

Het project betreft een (gedeeltelijke) sloop, verbouwing en uitbreiding van een veevoederbedrijf.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar het Kanaal van Eeklo (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Alsook stroomt het terrein voor een deel naar waterloop met Vhag-code 66288 (Beheerder: Watering der Burggravenstroom). Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	<i>Ja/Nee</i>	<i>Kans</i>
<i>Fluviale overstromingsgebieden</i>	<i>Nee</i>	<i>Nvt</i>
<i>Pluviale overstromingsgebieden*</i>	<i>Nee</i>	<i>Nvt</i>
<i>Overstromingen vanuit de zee*</i>	<i>Nee</i>	<i>Nvt</i>

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

A. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg. Het projectgebied ligt voldoende afstand van het kanaal van Eeklo (ca. 20 m).

B. Watertoetsadvies

- a) *Gegevens relevant voor de watertoets: De horizontale dakoppervlakte van de nieuwbouw bedraagt in totaal 2.706,89. De dakoppervlakte (763,6 m²) van de bestaande loods zal ook aangesloten worden op de nieuwe hemelwateropslag. Daarom zal deze oppervlakte waartegen aangebouwd wordt ook meegenomen worden in de nieuwe berekening van de afwaterende oppervlakte, in totaal 3.470,49 m². Er zijn reeds twee hemelwaterputten van 10.000 liter aanwezig die aangesloten zijn op het dak van de bestaande silotoren. De afwaterende oppervlakte van de nieuwbouw zal worden opgevangen in nieuwe hemelwaterput van 14.000 liter. Er wordt een afwijking aangevraagd op de minimale hemelwateropvang volgens de richtlijnen van de nieuwe gewestelijke verordening hemelwater. Op basis van het geschat hemelwaterhergebruik (circa 223,797 m³ op jaarbasis) en de aangesloten overdekte dakoppervlakte (3.470,49 m²) zou men met een hemelwaterput van 12.000 liter 99 % van de behoefte aan regenwater kunnen invullen. De put zal gemiddeld 5*

dagen per jaar (1 %) droog staan. Het hergebruik wordt aangetoond doormiddel van onderstaande aannames en berekeningen: • Gemiddeld worden er 2 voertuigen per week gewassen= circa 960 liter/week. • De gemiddelde personeelsbezetting bedraagt 17 VAK. Naar schatting bedraagt het gemiddeld waterverbruik circa 23 liter/dag/werknemer voor de sanitaire voorzieningen (= 476 liter per dag) Zo wordt een gemiddeld hemelwaterverbruik geschat per dag van 613,14 liter, per jaar 223,797 m³ Op het terrein wordt een nieuwe infiltratiezone voorzien met een infiltratieoppervlak van 1.325,21 m² en een buffervolume van 563,96 m³. Deze heeft een noodoverloop naar de omliggende gracht. De verhardingen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen of wateren af naar het omliggende groen. De zuidelijke betonverharding (205,35 m²) waar zich de wasplaats bevindt watert af via een KWSafscheider naar de infiltratievoorziening.

b) Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c) Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

i. gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied er worden bijgevolg geen effecten op het overstromingsregime verwacht. Op het rioleringsplan worden geen terugslagkleppen aangeduid, deze dienen te worden geïnstalleerd opdat overstromingswater in hemelwaterputten of riolering kan binnendringen.

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De afwijking op de GSV-hemelwater voor de dimensionering van de hemelwaterput kan worden toegestaan. De aanvraag wordt op voldoende wijze gemotiveerd en gestaafd met berekeningen. De redenering kan gevolgd worden en de hemelwaterput voldoet aan het streefpercentage van 5 % voor minimale leegstand. De infiltratievoorziening is voldoende groot gedimensioneerd voor de opvang van het afwaterende hemelwater afkomstig van daken en verharding. Het project voldoet daarmee aan de richtlijnen van het integraal waterbeleid.

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Het hemelwater dat op de zuidelijke betonverharding (wasplaats) valt wordt via een KWS-afscheider geleid alvorens het afwatert naar de infiltratievoorziening, dit om verontreiniging te voorkomen. Om negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te voorkomen, dient de geldende regelgeving voor grondwaterlozingen (VLAREM) strikt te worden nageleefd. De kwaliteit van het te lozen water zal moeten voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van VLAREM. De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijk oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan RIS Evergem.

Voor de beoordeling van het afvalwater op de bedrijf site verwijzen wij naar de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afvalwater. Deze instantie is bevoegd voor de regelgeving, controle en impactbeoordeling van afvalwaterlozingen. Bijgevolg is de beoordeling van de kwaliteit van het te lozen afvalwater niet aan de Vlaamse Waterweg NV. Het is aan de VMM als adviesverlener in het kader van waterkwaliteit om hier de nodige garanties te bieden voor het behalen van de goede toestand i.k.v. de Europese Kaderrichtlijn Water. De nodige garanties moeten worden geboden dat de lozingen het behalen van de doelstelling niet zullen hypothekeren.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht. v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit Er worden geen werken aan de oever voorzien waardoor er geen impact wordt verwacht aan de watergebonden natuur en structuurkwaliteit van het kanaal van Eeklo.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

Onroerend Erfgoed

GEEN ADVIES op 15 mei 2025.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG onder de gecoördineerde voorwaarden en voor een termijn tot en met 14 januari 2035.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een veevoederbedrijf;
- de lopende milieuvergunning dateert van 15 januari 2015 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar;
- de inrichting is thans vergund voor de exploitatie van een maalderij, de opslag van granen en groenvoeders, de bewerking en verwerking van dierlijke en plantaardige grondstoffen voor de fabricage van veevoeders met een productiecapaciteit van 680 ton/dag, inbegrepen overige bedrijfsgerelateerde aanhorigheden;
- met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding, m.n. het uitvoeren van de nodige aanpassingen om de productie van varkensvoeder en rundveevoeder volledig gescheiden te kunnen laten verlopen; de bedoeling is om een grotere opslagcapaciteit te realiseren om efficiënter te kunnen werken zonder dat daarbij een uitbreiding van de productiecapaciteit gebeurt;
- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen', een bestemming waarmee de inrichting verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt;
- onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Met betrekking tot de SH

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- vermijdbare natuurschade door gedeeltelijke ontbossing van beboste zone;
- geen of onvoldoende aan de omgeving en bestaande bedrijfssite aangepast kleurontwerp.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **ONGUNSTIG** geadviseerd.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

'De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. ANB stelt in haar advies dat hun voorwaarden m.b.t. de boscompensatie letterlijk in de vergunning moeten worden opgenomen. Milieukundig stellen er zich geen problemen. Stedenbouwkundig stellen zich nog 2 problemen:

- *Het kleurgebruik moet men uniformiseren met de bestaande gebouwen.*
- *Natuur: er is vermijdbare natuurschade ten gevolge van de voorziene aanleg van de infiltratievoorzieningen tussen het biologisch waardevol populierenbestand.*

De provinciale deskundige ruimte stelt dat men de infiltratievoorziening op een andere plaats moet voorzien, om schade aan waardevolle natuur te vermijden. De kleuruniformiteit kan als voorwaarde opgelegd worden.

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

De voorzitter stelt dat de provinciale deskundige ruimte nog 2 opmerkingen heeft:

- *Het uniform kleurgebruik: men dient het kleurgebruik te uniformiseren met de bestaande gebouwen.*
- *De natuurtoets wordt niet doorstaan omdat men de wadi voorziet op de plaats waar nu biologisch waardevolle bomenrijen staan.*

Hoe denkt men daaraan tegemoet te komen?

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat er als kleur lichtgrijs voorzien is. Dit is dezelfde kleur als de productietorens die er nu staan. Het is één aaneensluitend geheel. De kleurvermelding op de plannen zorgde voor verwarring. Het is net dezelfde kleur als de productietorens, RAL 7032.

Wat de wadi betreft, hadden we een nieuw voorstel uitgewerkt om het bekken te voorzien tussen de bomen. Aan de een zijde tegen de buurman voorzagen we een strook te behouden en dan de infiltratievoorziening aan te leggen waardoor er 5 m errond behouden blijft. Dit kon niet gevolgd worden. We hebben uitdrukkelijk gevraagd om samen te zitten. Met de milieukant is dit gelukt, met de bouwkant niet: we kregen het antwoord dat de visie van de Commissie duidelijk is. Het voorliggende ontwerp boet niet in aan natuurwaarde. Momenteel staan daar 3 rijen Canadese populieren; het terrein onderaan wordt enkele keren per jaar geklepeld. We hebben de ambitie om meer aandacht te besteden aan de ingroening van de wadi. De bedoeling is om de wadi te laten overlopen in de naastgelegen beek zonder pompen: dit is technisch en energetisch de beste keuze. De ecologische waarde van de Canadese populieren is een vraagteken. Er zou maar één rij verwijderd worden en het voorzien van meer streekgebonden begroeiing heeft ecologisch meer meerwaarde.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat hij een andere visie heeft. Er zijn geen pompen nodig maar men voorziet de wadi op het hoogste punt. Er is natuurschade.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat de exploitant tijdens de discussie gezegd heeft dat dit bijna de enige locatie is. ANB heeft gunstig advies verleend.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat ANB in haar advisering uitspraak doet uitspraak over boscompensatie maar niet over natuurschade.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt de natuurschade meegenomen te hebben. Er bevinden zich nu netels op die locatie.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat een andere locatie mogelijk is. De buffer kan bijvoorbeeld langs de zijkant voorzien worden, tussen de villa en het bedrijf.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat daar al een waterbekken ligt. Er ligt daar een open gracht. De populieren zijn kaprijp: ze zijn al 30 jaar oud. We gaan een volledig groenscherm aanleggen en verder aanplanten rond de wadi.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat ANB dit beschouwt als ontbossing.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat er 3 rijen populieren in het industriegebied staan. Er wordt 2 keer per jaar geklepeld om dit proper te houden. We willen mooie begroeiing aanleggen.

De voorzitter stelt dat de Commissie gaat beraadslagen over de repliek van de exploitant.

Na dit horen stelt de voorzitter vast dat de provinciale deskundige ruimte een ander standpunt heeft dan de exploitant.

AGOP milieu AGOP milieu verwijst voor wat betreft de boscompensatie naar het advies van ANB

De provinciale deskundige ruimte stelt dat er is nog plaats genoeg is, bijvoorbeeld op perceel F 530 M waar nu een vijver ligt.

De voorzitter stelt voor om – voor wat betreft het biologisch waardevol karakter van de aanwezige vegetatie - het advies in te winnen van ANB of de provinciale deskundige natuur.

AGOP milieu stelt dat de exploitant niet heeft toegelicht waarom het infiltratiebekken niet op een andere locatie kan. Men had meer motivering moeten opnemen waarom het op een andere locatie niet mogelijk was, gezien dit reeds een knelpunt vormde in het vorige dossier.

De voorzitter stelt dat de kleurcode van het gebouw als voorwaarde opgenomen worden als de aanvraag toch vergund zou kunnen worden.

De povc adviseert **VOORLOPIG ONGUNSTIG** op 12 augustus 2025.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- Het dossier betreft de exploitatie van een veevoederbedrijf die nog vergund is tot en met 14 januari 2035.
- Met het voorliggende dossier wenst de exploitant een wijziging en uitbreiding van de bestaande vergunning door te voeren. Concreet gaat het om aanpassingen die de volledige scheiding van de productie van varkens- en rundveevoeder mogelijk maken. Het doel is om een grotere opslagcapaciteit te realiseren en de efficiëntie te verhogen, zonder de productiecapaciteit uit te breiden.
- Volgens het gewestplan is het bedrijf gelegen in een 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen', een bestemming waarmee de inrichting in overeenstemming is.
- Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.
- Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt wordt het project als aanvaardbaar beschouwd.
- De stad Eeklo merkt terecht op dat de aanvraag onvoldoende aandacht besteedt aan het visuele aspect. De gangbare witte kleur voor hoge gebouwen wordt verlaten ten voordele van grijze metalen gevelpanelen. Gezien het beeldbepalend karakter van het geheel is uniform kleurgebruik wenselijk. De aanvrager heeft op de zitting van de Commissie toegelicht dat men dezelfde kleur (RAL 7032) zal gebruiken als de bestaande gebouwen

zodat dit één uniform aaneensluitend geheel wordt. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.

- **Volgend knelpunt stelt zich nog in het dossier:**

De infiltratievoorzieningen (wadi's) worden voorzien tussen bomenrijen. Hoewel dit past binnen de gewestplanbestemming, kunnen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden niet volledig worden uitgesloten. In het aanvraagdossier ontbreekt thans een motivering voor de locatiekeuze. Er zal advies gevraagd worden aan ANB of de provinciale deskundige natuur over de impact op de natuurwaarden van de infiltratievoorzieningen.

Op 20 augustus 2025 leverde de aanvrager een **aanvullende nota aan met extra toelichting** omtrent de vooropgestelde locatie van de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening alsook m.b.t. de boscompensatie.

Op 26 augustus verleende het Agentschap voor Natuur en Bos hierover een gunstig advies, mits naleven van een aantal voorwaarden.

- *Tussen de nieuwe constructies en het natuurgebied wordt een groenbuffer aangeplant met inheemse bomen en struiken. De groenbuffer is minstens 5m breed, en de planten kunnen in de hoogte volledig uitgroeien.*
- *Er mag geen buitenverlichting gericht worden naar het natuurgebied. De verlichting wordt gedoofd als er geen activiteit is op de site. Het is sterk aangewezen om een verlichtingsregime te overwegen die minder impact heeft op vleermuizen (i.e. beperkte lichtsterkte, en monochromatisch licht in het rode deel van het spectrum).*

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd, maar aangepast. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning."

Indien de vergunningverlener de ontbossing vergunt, moeten de volgende voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet letterlijk in de stedenbouwkundige vergunning 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: 25-208414.*
- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt van 2.108 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Er blijft geen bos behouden, wel een strook van 9,1 meter met bomen.*
- *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.*
- *De bosbehoudsbijdrage van 11.804,80 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. ~~De bosbehoudsbijdrage van € 14912,80 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden.~~ Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
- *Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning."*

ANB geeft wel als opmerking mee dat het geen uitspraken doet over de impact van de aanleg van de infiltratievoorziening op de natuurwaarden. Het gaat hier om industriegebied, er zijn geen verboden te wijzigen vegetaties aanwezig.

De vergunningverlener beslist in deze of er vermijdbare schade is of niet.

Opmerking over de nota die werd bijgevoegd door DLV waarin staat dat het huidige bos biologisch niet waardevol zou zijn: een populierenbestand is minimaal 'biologisch waardevol'.

Er wordt in de nota ook besproken dat er bos zou behouden blijven. Aangezien meer dan de helft van het bos verdwijnt, waardoor er maar 2 rijen bomen overblijven en de breedte hiervan slechts een 9-tal meter zal zijn, kan hier geen sprake meer zijn van een bos. Dit werd ook in het vorige advies besproken. Als meer dan de helft van het bos moet verdwijnen, blijft er op dit perceel juridisch geen bos meer over. Er moet gecompenseerd worden voor het hele bos. Er kan worden opgelegd om 2 rijen bomen te bewaren als de ontbossing wordt vergund.

ANB laat per mail weten dat de zinsnede '*De bosbehoudsbijdrage van € 14912.80 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden.*' een materiële vergissing betreft en kan geschrapt worden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van VLAREM III 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 volgende X-rubriek is van toepassing:

- 45.16.3° (bewerking en verwerking van dierlijke en plantaardige grondstoffen voor de fabricage van levensmiddelen of voeder met een productiecapaciteit van 680 ton/dag) die de hoofdactiviteit omvat.

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit: FDM (Food, drinks and milk).

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie zodat thans geen nieuwe GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd omdat de productiecapaciteit gelijk blijft en er geen essentiële wijzigingen aan het productieproces worden doorgevoerd met deze aanvraag.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De inrichting is volgens het gewestplan 'Eeklo-Aalter' gelegen in een "zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's", op een afstand van ca.:

- 125 meter van een "woongebied ander dan een woongebied met landelijk karakter";
- 360 meter van een "woonuitbreidingsgebied";
- 260 meter ten westen van een "gebied voor dagrecreatie".

Het bedrijfsterrein grenst in het oosten aan een 'natuurgebied'.

De inrichting is eveneens gelegen op een afstand van 450 meter ten zuidwesten van een stilte behoevende inrichting (wzc Avondzegen te Eeklo).

De onmiddellijke omgeving is redelijk dicht bebouwd. In een straal van 100 meter rondom het bedrijfsterrein bevindt zich een 5-tal woningen. De omgeving wordt gekenmerkt door een verweving van industriële bedrijvigheid, recreatie (jachthaven), handelszaken en woonfuncties. Aan de overkant van de Vaart van Eeklo ligt 'industriegebied'.

De voorliggende milieuvergunningsaanvraag gaat gepaard met een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Voor deze inrichting zijn de verbods- en afstandsregels van artikel 5.17.4.1.3 §1 van VLAREM II relevant.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, is de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, voor de opslag van andere dan gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 en 2 verboden:

1° in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II of III;

2° in een gebied ander dan een industriegebied;

3° op minder dan 100 m afstand van:

- a) een woongebied;
- b) een parkgebied;
- c) een recreatiegebied

De inrichting is gelegen op een afstand van ca. 125 m van woongebied, bijgevolg wordt voldaan aan de inplantingsregels.

Afvalstoffen

Stof afkomstig van de stofafzuiging en de korrelzeef wordt terug opgemengd in het product via de perslijn.

Op het bedrijf ontstaan afvalstoffen zoals restafval, papier, karton, oud ijzer, ... De afvalstoffen worden zoveel mogelijk apart ingezameld en opgehaald door erkende ihm-ers met afvoer naar daartoe vergunde verwerkers (ongeveer 1 transport per week).

Voorliggende aanvraag heeft geen bijkomende impact op het aspect afvalstoffen.

Er is een FCA-kwaliteitssysteem van toepassing. Voor het handhaven van een goede hygiënische kwaliteit van de eindproducten is het van belang dat de grondstoffen onder hygiënische omstandigheden worden getransporteerd en opgeslagen. Grondstofverspilling wordt zo vermeden.

Voor de nieuw aangevraagde rubriek 45.18 (325 ton categorie 3 dierlijke bijproducten) zijn de sectorale voorwaarden van afdeling 5.45.1 van toepassing.

De KWS-afscheider wordt op regelmatige basis gereinigd, met geattesteerde ophaling van het slib door een erkende ihm-er en afvoer naar een daartoe vergunde verwerker.

Afvalwater

Algemeen

Concreet wordt er inzake het lozen van afvalwater gevraagd:

- Rubriek 3.2.2.a.: Het lozen van maximaal 900 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (LP1) – geen wijziging
- Rubriek 3.4.1.b.: het lozen van maximaal 1,5 m³/uur – 2,9 m³/dag – 226 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (LP2 – achteraan terrein), bestaande uit volgende deelstromen:
 - het lozen van maximaal 0,5 m³/uur – 0,5 m³/dag – 125 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater– spui van de stoomketel.
 - het lozen van maximaal 1 m³/uur – 2,4 m³/dag – 101 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater– verontreinigd hemelwater en waswater van de tank- en wasplaats voor bedrijfsvoertuigen – en aanhangwagens (met nieuwe tankplaats).
- Rubriek 3.4.1.a.: het lozen van maximaal 0,13 m³/uur – 0,33 m³/dag – 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (rubriek 3.4.1.a) – verontreinigd hemelwater bestaande tankplaats, nieuw LP 3 in de Vaart vooraan terrein (rechtzetting)

Lozingssituatie

Volgens het zoneringsplan ligt het bedrijf in centraal gebied. In de Tielsesteenweg ligt een gemengde riolering die afvoert naar de RWZI van Eeklo.

Langs de Tielsesteenweg, overkant van het bedrijf, stroomt het Afleidingskanaal van de Leie (gedeelte ook bekend onder de naam “Vaart van Eeklo”).

Langs de achterzijde van het bedrijf stroomt een gracht met aansluiting op polderwaterlopen in de naburige omgeving (zuidelijke afstroomrichting met wateringsgracht nr. O47EEK en O48EEK naar het Eeklo's Leiken (waterloop nr. O442 – 2^e cat.).

Het bedrijf is gelegen binnen drinkwaterwingebied (reserve Kluizen). Het bedrijf ligt niet binnen overstromingsgevoelig gebied, maar grenst er wel aan.

Met voorliggend dossier vraagt het bedrijf het lozen van huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering (zoals bestaand), het lozen van bedrijfsafvalwater van de tankplaats naar de Vaart (zoals bestaand, maar verkeerd vergund), en het lozen van bedrijfsafvalwater van spui, was- en tankplaats naar de gracht achteraan het terrein (deels nieuw).

Dit is aangeduid op het nieuwe, bijgevoegde rioleringsplan.

Het niet-verontreinigd hemelwater wordt deels opgevangen, deels geïnfiltreerd en deels als overloop geloosd op oppervlaktewater (zowel op de vaart als de gracht achteraan).

Het bedrijfsafvalwater is apart controleerbaar.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater binnen het bedrijf is afkomstig van de sanitaire voorzieningen voor het personeel (burelen en fabriek) en het reinigingswater van de kantoren.

Het bedrijf is vergund voor het lozen van maximaal 900 m³ huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (rubriek 3.2.2.a). Met voorliggend dossier wordt dit niet gewijzigd.

In het dossier wordt verder nog vermeld:

“Voor het sanitaire water zal er hemelwater gebruikt worden. Dit zal geïmplementeerd worden in het fabrieksgedeelte. In het bureaugedeelte (2 sanitaire blokken) stelt zich echter een probleem om dit te implementeren aangezien er hiervoor boringen noodzakelijk zijn en de betonverharding van de grote koer dient open gebroken te worden. Aangezien in het bureelgedeelte maximaal 2 à 3 bedienden werkzaam zijn, weegt de forse investering niet op tegen het gebruik van hemelwater. Er zal dan ook gevraagd worden aan de bedienden in het bureelgedeelte om maximaal het sanitair te gebruiken in het fabrieksgedeelte. Met deze aanvraag wenst de aanvrager een afwijking te verkrijgen voor het gebruik van hemelwater voor het bureelgedeelte op basis van bovenstaande motivering.”

VMM kan hiermee akkoord gaan. In de bijzondere voorwaarden zal gespecificeerd worden dat voor het sanitair van het fabrieksgedeelte hemelwater dient gebruikt te worden.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 0,1 m³/uur – 1 m³/dag - 175 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater, afkomstig van de was- en tankplaats voor voertuigen en spuiwater van de stoomketel, via KWS en slibvang (rubriek 3.4.1.b).

Met voorliggend dossier vraagt het bedrijf een uitbreiding van de lozing en rechtzetting van lozingspunt bestaande tankpiste.

De aangevraagde lozing van bedrijfsafvalwater wordt hiermee:

- Rubriek 3.4.1.b): het lozen van maximaal 1,5 m³/uur – 2,9 m³/dag – 226 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (LP2 – achteraan terrein), bestaande uit volgende deelstromen:
 - het lozen van maximaal 0,5 m³/uur – 0,5 m³/dag – 125 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (rubriek 3.4.1.b) – spui van de stoomketel.
 - het lozen van maximaal 1 m³/uur – 2,4 m³/dag – 101 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (rubriek 3.4.1.b) – verontreinigd hemelwater en waswater van de tank- en wasplaats voor bedrijfsvoertuigen – en aanhangwagens (met nieuwe tankplaats).
- Rubriek 3.4.1.a): het lozen van maximaal 0,13 m³/uur – 0,33 m³/dag – 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (rubriek 3.4.1.a) – verontreinigd hemelwater bestaande tankplaats, nieuw LP 3 in de Vaart vooraan terrein (rechtzetting).

De tank- en wasplaats achteraan is aangesloten op een slibvanger en vervolgens op een KWS afscheider met coalescentiefilter. Het afvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater (LP2). Na de KWS-scheider is een controleput geïnstalleerd waaruit een staal kan genomen worden.

Het regenwater dat op de verharding van de tankplaats vooraan terecht komt, wordt beschouwd als potentieel verontreinigd en wordt via een KWS afscheider met coalescentiefilter naar oppervlaktewater (de Vaart) afgevoerd (LP3). Na de KWS-scheider is een controleput geïnstalleerd waaruit een staal kan genomen worden.

Lozingsdebiet

Bedrijfsafvalwater LP 2:

Het bedrijf vraagt volgend debiet voor lozing via LP 2: maximaal 1,5 m³/uur – 2,9 m³/dag – 226 m³/jaar, wat volgens het dossier opgesplitst kan worden in:

- maximaal 0,5 m³/uur – 0,5 m³/dag – 125 m³/jaar – spui van de stoomketel;
- maximaal 1 m³/uur – 2,4 m³/dag – 101 m³/jaar – was – en tankpiste.

Het bedrijfsafvalwater van LP 2 is afkomstig van de wasplaats voor de bedrijfsvoertuigen en aanhangwagens, het regenwater dat terechtkomt op de verharding bij de tankplaats en het spuiwater van de stoomketel. De vrachtwagens en de aanhangwagens worden op regelmatige basis of indien deze voor herstelling naar de werkplaats (bij derden) gebracht worden, gereinigd op de wasplaats.

Voor het wassen van de voertuigen wordt regenwater gebruikt. In de verantwoordingnota van de architect wordt gesteld dat er gemiddeld 2 voertuigen per week gewassen worden, wat neer zou komen op ca. 980 liter/week verbruik van hemelwater, of dus ca. 51 m³/jaar.

Voorts wordt nog verontreinigd hemelwater geloosd afstromende van de verharde oppervlakte van de was- en tankpiste. Het debiet hiervan afkomstig dient bepaald te worden volgens de rekenregels van VMM, namelijk:

“De VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringsystemen van 20 augustus 2012) op :

- *Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;*
- *Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet.*

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact van de lozing op de riolering of ontvangende waterloop. Op basis van afvloeiingscoëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.”

De oppervlakte van de was- en tankplaats achteraan bedraagt ca. 59 m² (info milieucoördinator). Volgens de rekenregels van VMM komt dit neer op een debiet hemelwater van 0,938 m³/uur – 2,40 m³/dag – 50 m³/jaar.

Daarbij moet nog het debiet van 51 m³/jaar afkomstig van het wassen van de voertuigen gerekend worden. Het uur- en dagdebiet waswater zal het berekende piekdebiet hemelwater niet overschrijden, waardoor als maximum het piekdebiet wordt verondersteld. VMM berekent aldus lozingsdebiet van maximaal 1 m³/uur – 2,4 m³/dag – 101 m³/jaar afkomstig van de was- en tankplaats.

Het spui van de stoomketel werd vermoedelijk ingeschat op basis van het huidige verbruik. In het dossier wordt een debiet van maximaal 0,5 m³/uur – 0,5 m³/dag – 125 m³/jaar vermeld.

Samengeteld komt dit dus op een debiet van maximaal 1,5 m³/uur – 2,9 m³/dag – 226 m³/jaar bedrijfsafvalwater via LP2.

Bedrijfsafvalwater LP 3:

Voor LP 3 vraagt het bedrijf een debiet van maximaal 0,13 m³/uur – 0,33 m³/dag – 6,8 m³/jaar afkomstig van de bestaande tankplaats.

Uit navraag bij het studiebureau blijkt dat de oppervlakte van de tankplaats vooraan 8 m² bedraagt (= standplaats vrachtwagen).

Het aangevraagde debiet komt overeen met de gehanteerde rekenregels van VMM.

VMM gaat hier hiermee akkoord.

Lozingsnormen

Voor beide lozingspunten LP 2 en LP 3 zijn de algemene voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater en de sectorale 52 (KWS) van toepassing.

In het dossier worden enkel de sectorale 60 (overige bedrijvigheden) vermeld, maar dit moet – gelet op de tankplaatsen hier aanwezig – gewijzigd worden in sectorale 52.

Voor LP 2 vraagt het bedrijf voorts nog een lozingsnorm aan van fosfor van 2 mg/l. Dit gelet op de wasactiviteiten daar aanwezig. De gevraagde norm komt overeen met de norm voor stedelijk afvalwater.

VMM gaat hiermee akkoord. Er zijn geen analyses beschikbaar, deze worden opgelegd als bijzondere voorwaarde.

VMM wijst er verder op dat alle gebruikte detergenten (indien er detergenten gebruikt worden) moeten voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergenten. De MSDS fiches dienen beschikbaar te zijn op het bedrijf om dit te allen tijde te kunnen staven. Dit wordt mee opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Voor LP 3 vraagt het bedrijf geen bijkomende lozingsnormen. Het betreft hier een lozing zonder gevaarlijke stoffen.

Controle-inrichting

Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.

Volgens het uitvoeringsplan worden er aparte controleputten voorzien voor beide stromen (LP 2 en LP 3) waar het afvalwater kan worden gecontroleerd.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat:

- De bouw van 2 nieuwe loods en voor de opslag van CCM en losse grondstoffen.
- De sloop van een bestaande verouderde loods met afdak en de sloop van de muren van twee bestaande sleufsilo's.
- De bouw van een nieuwe silotoren naast de bestaande silotoren.
- Het verlengen van de bestaande loods naast de silotoren zodanig dit één geheel zal vormen met de nieuwe silotoren.
- Het regulariseren van de betonverharding voor de woning.
- Het aanleggen van nieuwe waterdoorlatende verharding (parking) na het verwijderen van niet vergunde betonverharding voor de woning.
- Het aanleggen van nieuwe verharding, een wasplaats en een tankplaats
- Het aanleggen van een infiltratievoorziening.
- De aanvraag tot gedeeltelijk ontbossen van perceel Eeklo, afdeling 2, sectie F, nr. 524/V4.

Gelet de bijkomende verhardingen/gebouwen dient voldaan te zijn aan de stedenbouwkundige verordening hemelwater en het Provinciaal beleidskader hemelwater i.k.v. stedenbouwkundige vergunningen (O-VL). Daarvoor wordt verwezen naar de watertoets (zie verder).

Er wordt voorzien in: een regenwaterput voor hergebruik voor oa het wassen van de voertuigen, een infiltratievoorziening (waarop ook de overloop van de regenwaterput wordt aangesloten), waterdoorlatende verharding en verharding waarbij in naastgelegen groenzones/onverharde zones kan worden geïnfiltreerd.

Uit het dossier (en voorafgaande besprekingen) blijkt dat de sleufsilos en opslag van granen en groenvoeders allen overdekt zullen plaatsvinden. Indien er toch een niet-overdekte opslag wordt voorzien, dient het hemelwater hierop vallende als bedrijfsafvalwater beschouwd te worden (als dit geloosd wordt). Dit dient mee opgenomen te worden als aandachtspunt.

Bodem- en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

Mogelijke bronnen voor bodemverontreiniging zijn de opslag van grondstoffen en vloeistoffen.

De aanvraag vermeldt volgende relevante maatregelen:

- Alle bedrijfsterreinen zijn verhard en afgeboord.
- Grondstoffen en reeds gemengde diervoeders (voedermiddelen) bevinden zich alleen in de gebouwen.
- Alle grondstoffen en vloeibare producten zijn opgeslagen in lekdichte silos of op ondoordringbare vloeren.
- De veevoeders die verhandeld worden, zitten in zakgoed of in een blaaswagen, zodat die geen bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.
- De oliën, vetten en andere vloeibare grondstoffen worden in vloeistofdichte tanks opgeslagen.
- De inrichting en de naaste, eigen omgeving worden in een goede hygiënisch verantwoorde toestand gehouden.
- Doeltreffende bestrijdingsmaatregelen worden getroffen ter voorkoming van ongedierte zoals ratten, muizen en insecten.
- De opslag van olie gebeurt in vaten boven lekbakken.
- Het regenwater dat terecht komt op de tankplaats wordt via een KWS-scheider met coalescentiefilter geloosd op oppervlaktewater.
- Het waswater van de voertuigen wordt via een KWS-scheider met coalescentiefilter geloosd op oppervlaktewater.

Diesel wordt opgeslagen in een ondergrondse dubbelwandige houder van 20.000 liter met brandstofverdeelininstallatie. Mazout wordt opgeslagen in 2 bovengrondse dubbelwandige houders van 6.300 liter en 1.500 liter en een nieuw te plaatsen bovengrondse dubbelwandige houder van 20.000 liter.

De bovengrondse dubbelwandige houders van 1.500 liter (hogedrukreiniger) en 6.300 liter (stoomketel) werden met goed gevolg gekeurd op 24 januari 2024.

De ondergrondse dubbelwandige houder van 20.000 liter met verdeelininstallatie werd voor het laatste en met goed gevolg gekeurd op 01 april 2025 (volgend beperkt onderzoek tegen t.l. 01 april 2027, volgend algemeen onderzoek tegen t.l. 15 oktober 2029).

Tankpiste/wasplaats

Het regenwater dat terecht komt op de tank- en wasplaats wordt via een KWS-scheider met coalescentiefilter geloosd op oppervlaktewater.

Transformator

Transformatoren moeten te allen tijde beschermd zijn tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater.

Oliegekoelde toestellen moeten voorzien zijn van een inkuiping of lekbak om bij een eventueel lek het diëlectricum te kunnen opvangen.

Energie

Indien het jaarlijks totaal finaal energiegebruik:

- groter is dan 0,1 PJ, moet de inrichting beschikken over een energieplan (art. 6.5.1. tot 6.5.8. van het Energiebesluit).
- ligt tussen 0,05 PJ en 0,1 PJ, moet de inrichting beschikken over een energieaudit (art. 6.5.9. tot 6.5.15. van het Energiebesluit).
- ligt tussen 0,02 PJ en 0,05 PJ, moet de inrichting beschikken over een energiebalans (art. 6.5.16. tot 6.5.22. van het Energiebesluit).

Het huidig energiegebruik bedraagt 0,013 PJ jaarlijks totaal finaal energiegebruik. Het toekomstig energiegebruik bedraagt 0,016 PJ jaarlijks totaal finaal energiegebruik.

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid en trillingen

De onmiddellijke omgeving is redelijk dicht bebouwd. In een straal van 100 meter rondom het bedrijfsterrein bevindt zich een vijftal woningen.

De omgeving wordt gekenmerkt door een verweving van industriële bedrijvigheid, recreatie (jachthaven), handelszaken en woonfuncties. Aan de overkant van het Kanaal van Eeklo ligt 'industriegebied'.

Potentiële geluidsbronnen zijn afkomstig van de transporten, de ventilatoren, de productiemachines en de mobiele maalderij.

Volgende relevante geluidsbeperkende maatregelen worden in de aanvraag vermeld:

- Het transport van de veevoeders vindt meestal plaats tussen 5u 's morgens en 22u 's avonds.
- Het transport gebeurt met grote transportwagens, zodat grote hoeveelheden in één keer kunnen worden meegenomen en het aantal transporten beperkt wordt.
- De chauffeurs worden gesensibiliseerd om de geluidshinder tot een minimum te beperken en motoren
- moeten worden stilgelegd tijdens het laden en lossen, tenzij noodzakelijk voor aandrijving van pompen, kranen,...
- Er worden strenge controles uitgevoerd op chauffeurs die komen laden en lossen op het al dan niet uitschakelen van hun motor.
- De hamermolens draaien op een lager toerental waardoor er minder geluidsproductie is.
- Op de inlaat van de hamermolen werd een demper geïnstalleerd.
- De ruimte waar de hamermolens zijn opgesteld is uitgevoerd met geluidsabsorberend materiaal.

- De stofafzuiging, de afzuigventilators van de molens en de blaaspompen zijn voorzien van geluidsdempers.
- De meeste geluid producerende activiteiten vinden binnen plaats.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit zodat kan aangenomen worden dat de inrichting zonder noemenswaardige geluidshinder wordt geëxploiteerd. Deze aanvraag omvat echter als nieuw element het malen met een mobiele maalinstallatie (maximaal een 10-tal dagen per jaar). Het malen zal volledig in de nieuwe loods gebeuren. De mobiele maalinstallatie heeft een vermogen van 700 kW. Er werd een simulatie akoestische belasting vanwege de mobiele maalinstallatie opgemaakt door een erkend milieudeskundige geluid. Hierin wordt met een simulatie voor een bronvermogen van 110 dB(A) en van 105 dB(A) de toetsing aan de VLAREM-normen in 3 beoordelingspunten uitgevoerd. De van toepassing zijnde VLAREM normen zijn voor een nieuwe inrichting, in industriegebied (55/50/50 dB(A)) voor beoordelingspunten 1 en 2 en in woongebied op minder dan 500 m van industriegebied (45/40/40 dB(A)) voor beoordelingspunt 3. Het specifiek geluid van de maalinstallatie met bronvermogen 110 dB(A) overschrijdt de grenswaarde voor avond- en de nachtperiode, bij een bronvermogen van 105 dB(A) zijn er geen overschrijdingen, maar bedraagt het specifiek geluid 39,1 dB(A) voor de avond- en nachtperiode hetgeen zeer dicht aanleunt bij de grenswaarde. Hierbij werd dan alleen de maalinstallatie in rekening gebracht, en niet de andere activiteiten van de iioa.

De studie besluit als volgt:

'Bij een maximaal bronvermogen van 110 dB(A) mag enkel tijdens de dagperiode maïs gemalen worden. Bij een maximaal bronvermogen van 105 dB(A) mag zowel tijdens de dag-, avond- als nachtperiode gemalen worden. Indien de maalinstallatie aan bovenstaande voorwaarden voldoet, treden er geen normoverschrijdingen op. Voorgaande berust weliswaar op de aannames zoals vermeld in de rapportage. Het dient aanbeveling bij ingebruikname een controlemeting uit te voeren i.k.v. de modelvalidatie.'

Gezien het nipt halen van de grenswaarden voor de avond- en nachtperiode, wordt voorgesteld dit gunstig te adviseren met volgende bijzondere voorwaarden:

- Er mag maximum 10 dagen per jaar maïs gebroken worden. De exploitant houdt dit bij in een register dat ter inzage ligt van de toezichthoudende overheid.
- Het maximale bronvermogen van de maalinstallatie bedraagt 105 dB(A).
- Er mag alleen tijdens de dagperiode gemaald worden.
- Bij ingebruikname van de maalinstallatie wordt een controlemeting uitgevoerd.

Lucht

De productie van veevoeder kan aanleiding geven tot geur- en stofemissies; uit navraag bij de stad Eeklo zijn hieromtrent geen klachten gekend.

Productie van veevoeder geeft aanleiding tot stofvorming.

De aanvraag vermeldt volgende relevante maatregelen:

- Stofvorming naar buiten toe zou kunnen ontstaan bij het lossen van producten. Op de stortput werd een afzuiginstallatie geplaatst waarbij het vrijkomend stof tijdens de lossing via ventilatoren wordt aangezogen doorheen filtermouwen. De gefilterde lucht wordt naar buiten geblazen, het stof dat in de filtermouwen blijft hangen wordt met perslucht terug losgemaakt van de mouwen. Dit stof valt terug in de afvoerketting en gaat mee met het goed product.
- Op de koelers van de korrels wordt het stof van de lucht gescheiden door cyclonen. De gezuiverde lucht gaat naar buiten, het stof valt ook hier terug bij het product.
- Op verschillende plaatsen staan afzuigingen waardoor zich weinig of geen stof kan verspreiden binnenin het gebouw. De opgezogen lucht gaat zoals bij de ontvangstfilters

naar filtermouwen waarbij het stof, komend van de filtermouwen terug bij het hoofdproduct terecht komt.

- De apparatuur bevindt zich in goede staat waardoor er nauwelijks lekkages zijn.
- Inspectieluiken die zich op normaal bereikbare plaatsen bevinden en die kunnen geopend worden zonder gereedschap, zijn uitgerust met veiligheidscontacten waardoor de machines stilvallen bij het openen van de luiken. Op die manier blijft de productie-uitstoot beperkt.
- De stortput is uitgerust met een zeer krachtige stofafzuiging die automatisch opstart als de redlers beginnen te draaien (transport van gestorte grondstoffen).
- De stoffilters zijn allen omkast en worden automatisch gereinigd
- De silo's zijn voorzien van leeg- en/of volmelders (al dan niet verplaatsbaar).
- O.m. de persen, de molens, de redlers,... zijn uitgerust met volmelders/materiaalmelders.
- In de productieruimtes zijn er geen verwarmings- en ventilatiesystemen aanwezig.
- Het bedrijf is FCA-gecertificeerd. Dit houdt o.a. in dat er een kuisprogramma uitgewerkt is met registratie.
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de stofzuigers en veegborstels en zo weinig mogelijk van perslucht.
- Daarnaast worden de productie-uitstoten frequent opgekuist waardoor de stofafzettingen beperkt blijven.
- Er is een preventief onderhoudsschema opgesteld met registratie en opvolging.
- Bij het onderhoud, specifiek voor elk toestel, wordt het eventueel productrestant steeds verwijderd.

In de nieuwe loodsen zal CCM worden opgeslagen, dit is een vochtig product dat overdekt wordt opgeslagen.

De reeds vergunde stookinstallaties blijven ongewijzigd en ondergaan een jaarlijkse onderhoudsbeurt.

Op de stookinstallatie van de stoomketel worden periodieke (5-jaarlijkse) emissiemetingen uitgevoerd; de laatste metingen dateren van 02 juni 2021 (gunstig attest 13 juli 2021).

De andere stookinstallatie heeft een thermisch nominaal vermogen <300 kW. Voor deze brander gelden geen verplichte emissiemetingen maar wel de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

Mits regelmatige afstelling en controle van de branders is de impact van de rookgassen op de heersende luchtkwaliteit in de omgeving beperkt.

Veiligheid

De aanvraag betreft ook een actualisatie van rubriek 17.3 voor de opslag van gevaarlijke stoffen. De bijgevoegde tabel CLP-omzetting is onvolledig. Gezien de CLP-richtlijn ondertussen meer dan 10 jaar in voege is, worden alleen de gevraagde veranderingen in de in 2015 ingevoerde rubrieken beoordeeld.

Enerzijds worden de vergunde zaken omgezet naar de CLP-indeling, maar anderzijds gebeurt er ook een actualisatie van de opgeslagen hoeveelheden. De opslag van gevaarlijke stoffen lijkt gevoelig uit te breiden, maar dit komt vooral door een gewijzigde interpretatie in de CLP-richtlijn. Hierdoor wordt de CLP-indeling nu van toepassing op de kernen en premixen die als grondstof worden gebruikt in de geproduceerde voeders, terwijl dat vroeger niet zo was. Opslag van gevaarlijke stoffen betreft vooral droge stoffen, deze worden in silo's of zakgoed opgeslagen, op een vloestofdichte vloer. Opslag van corrosieve stoffen en

stoffen met andere gevaarseigenschappen gebeurt in gescheiden zones, cfr. de scheidingsafstanden in bijlage 5.17.1 van VLAREM II. Opslag van vloeibare gevaarlijke stoffen betreft 4 tanks met gasolie, allen dubbelwandig met lekdetectie. Er wordt 1 bovengrondse tank met een volume van 1.500 liter verplaatst t.o.v. de vergunde toestand, en een nieuwe bovengrondse tank met een volume van 20.000 liter toegevoegd. Gezien de verplaatsing van de bestaande tank en de plaatsing van de nieuwe tank nog niet uitgevoerd zijn, zijn er hiervan nog geen keuringsattesten ter beschikking. Voor de bestaande vergunde houders zijn er “groene” keuringsattesten (keuring met gunstige beoordeling).

Er wordt een nieuwe tank met glycerol met een volume van 40.000 liter aangevraagd. Deze stof is een brandbare vloeistof, maar heeft verder geen gevaarseigenschappen.

Er werd een stofexplosiestudie, opgemaakt door een erkend VR-deskundige bij de aanvraag gevoegd. Risicoberekeningen werden met GEX-tool, aanvaard door de Vlaamse Overheid, uitgevoerd. De aanwezige veiligheidsmaatregelen (o.a. zoneringsplan, noodplan, ...) werden in de studie aangehaald. Het nieuw te plaatsen siloblok zal met dezelfde veiligheidsmaatregelen uitgerust worden als de bestaande silo's. De nieuwe opslagloodsen zijn voorzien voor het opslaan van CCM. CCM heeft een beperkt droge stof gehalte en is eerder een vochtige massa. Voor CCM wordt derhalve geen relevante stofvorming verwacht die aanleiding kan geven tot stofexplosies.

Aan de westelijke terreingrens zijn 3 bedrijven gelegen: Printing Partners (10 personen), Penny's Oil (5 personen en ANC (20 personen). Aan de zuidelijke grens liggen aangrenzend een plaatser van verwarmingsinstallaties en een groothandel voor elektrische toestellen. Tussen Printing Partners en Penny's Oil ligt een gezinswoning.

Betreffende de genomen veiligheidsmaatregelen zijn volgende relevante zaken uit de studie te vermelden:

- Er heeft een periodieke keuring plaats van de hoog- en laagspanningsinstallaties. Ook de thermografie gebeurt jaarlijks. Bij de thermografie werd 1 opmerking vastgesteld; echter bij de laagspanningskeuring werden een groot aantal inbreuken vastgesteld die nog openstaan. Er wordt geen risicoreductie in de GEX-tool toegepast voor de veiligheidsmaatregel “Elektrische stroom”.

Uit de elektrische keuringen van 2024 (LS, HS en thermografie) blijken effectief een aantal inbreuken en opmerkingen over het oude gedeelte van de veevoederinstallatie, de nieuwe maal- en menglijn, de loods en de burelen. Uit navraag bij de exploitant blijkt dat er een traject met afdeling Handhaving loopt om de tekortkomingen van de keuringen in orde te brengen. Afdeling Handhaving gaf aan dat reeds in juni 2022 aan de exploitant gevraagd werd om een actieplan op te maken om de elektrische installaties in orde te brengen. AGOP vroeg bijkomend aan de exploitant een nieuw attest van (voorlopige) keuring waaruit blijkt dat minstens alle inbreuken ondertussen verholpen zijn. Volgende bijkomende keuringsattesten werden door de exploitant bezorgd:

- Verslag elektrische installaties op hoogspanning d.d. 18/4/2025: geen inbreuken, 3 opmerkingen.
- Verslag elektrische installaties op laagspanning d.d. 20/5/2025 burelen: geen inbreuken, geen opmerkingen.
- Verslag elektrische installaties op laagspanning d.d. 20/5/2025 nieuwe Maal-en menglijn: geen inbreuken, 2 opmerkingen.
- Verslag elektrische installaties op laagspanning d.d. 20/5/2025 veevoeder installatie oud gedeelte: 5 inbreuken; Hierbij is te vermelden dat de oude elektriciteit volledig vervangen is door nieuwe infrastructuur waardoor alle opmerkingen en inbreuken van fysische aard uit het vorige verslag zijn weggewerkt. Er zijn nu wel nog opmerkingen/ inbreuken van administratieve aard in die zin dat de schema's van de kasten nog dienen voorzien te worden. Daar wordt momenteel aan gewerkt, zodat ook dat zal verholpen worden. Het is aan de exploitant om dit zo snel mogelijk in orde te brengen.

- De opmerking op de thermografie werd in 2024 volgens de exploitant verholpen.

De resultaten van de risicoberekening werden getoetst aan de momenteel in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria zoals gesteld in de code van goede praktijken inzake risicocriteria voor externe mensrisico's van Seveso-inrichtingen d.d. 19/10/2006. Het maximaal aantal doden ten gevolge van een stofexplosie bij de inrichting is steeds kleiner dan 20, waardoor voldaan is aan het criterium betreffende het groepsrisico. De individueel risicocontour (IRC) van 10-5/jaar overschrijdt aan de westelijke terreingrens het terrein van het naburige bedrijf Printing partners en omvat eveneens de achtertuin bij de woning aan de Tieltssesteenweg 185. De IRC's van 10-6/jaar (gebied met woonfunctie) en 10-7 (kwetsbare locaties) voldoen aan de risicocriteria. De wijzigingen hebben geen relevante invloed op het externe mensrisico.

De studie vermeldt hierover het volgende:

'Gezien het verhoogde risico ter hoogte van Printing partners en de achtertuin van het huis op nummer 185 zijn acties gewenst om het risico onder controle te houden. Op basis van de huidige informatie en de gerelateerde berekeningen kan het volgende vastgesteld worden voor het risico voor Printing partners (Achterzijde Printing partners als worst case referentiepunt voor berekende drukken en is representatief voor het huis op nummer 185 tenzij expliciet vermeld):

- *De belangrijkste installatie voor de 10-5 overschrijding voor printing partners zijn Afbulken 2 en Perserij 4*
- *De bepalende installaties voor de 10-5 overschrijding voor het huis op nummer 185 zijn: Afbulken 2*
- *Voor de berekening van de effecten van een stofexplosie in de installaties werd in deze studie het volledige volume van de silo's en productieruimtes beschouwd. Dit dient als een conservatieve situatie beschouwd te worden vermits:*
 - *Enkel het niet-ge vulde deel van de silo's kan bijdragen tot een stofexplosie, de worst case situatie gaat dus uit van een (bijna) lege silo.*
 - *De productieruimtes zijn significante volumes en het lijkt onwaarschijnlijk dat de ruimte volledig gevuld zal zijn met stof in de lucht in een verhouding die een stofexplosie toelaat.*
- *De verschillende productieruimtes bevinden zich niet allen aan de westelijke grens (met Printing partners). In geval van een stofexplosie in achterliggende gebouwen zullen de andere productiegebouwen een afschermdende werking hebben voor de explosieoverdruk bij Printing partners, dit kan echter niet in rekening gebracht worden in het rekenmodel (GEX) voor stofexplosies. Verder kunnen natuurlijke openingen die de stofexplosie (en gerelateerde vuurbal) in een bepaalde richting vrijzetten niet correct mee in rekening genomen worden in het model. De hamermolens in de productie zijn voorzien van explosieluiken en verder zal de druk van een mogelijke stofexplosies in de productiezones worden afgeleid via een verticale koker naar het dak waar zich een zwak element (glazen koepel) bevindt. Bij de productiezones kan derhalve aangenomen worden dat het genereren van grote overdrukken een conservatieve inschatting is en het risico in realiteit lager is. Dit kan echter niet gekwantificeerd worden in het risicomodel gezien het zwak element niet geldt als een officieel explosieluik. Daarnaast zijn er in verschillende ruimtes ook openingen aanwezig (inrit vrachtwagens) die ervoor zorgen dat de effecten van de stofexplosie in die richting worden vrijgezet. Deze opening zijn niet meegenomen in de berekeningen vermits deze niet correct in rekening gebracht kunnen worden in de GEX tool.*
- *De silo's bevinden zich in een gebouw, derhalve zal de overdruk van de stofexplosie in een silo zich eerst in het gebouw verspreiden en pas na daaropvolgende schade aan het gebouw naar buiten kunnen treden. Het rekenmodel (GEX) voor stofexplosies gaat echter uit dat de drukgolf zich onmiddellijk in de omgeving zal verspreiden. Dit wordt beschouwd als een mogelijke overschatting van de druk.*

- Gezien de beperkte afstand tussen Printing partners en Debaeke wordt voor alle installaties een mogelijke druk vastgesteld ter hoogte van Printing partners, doch voor het merendeel van de installaties zijn de effecten van de explosie verwaarloosbaar (80 % primaire explosies, 60 % secundaire explosies) en voor een beperkt aantal installaties zijn de effecten beperkt tot glasbreuk (20 % primaire explosies, 25 % secundaire explosies). Het aanbrengen van een bescherming aan vensters (tegen versplintering van glas) kan het risico voor mensen in gebouwen significant reduceren en is derhalve aangeraden. Er kan worden vastgesteld dat het gebouw van printing partners geen ramen heeft aan de achterzijde (stuk binnen 10-5 contour). Het huis op nummer 185 bevindt zich niet binnen de 10-5 contour, de berekende drukken voor Printing Partners kunnen als representatief worden beschouwd voor het huis gezien de minimale afstand tot Printing Partners en tot het huis voor de meeste installaties gelijkaardig is. Gezien de nabijheid van het huis wordt, ondanks dat het zich niet binnen de 10-5 contour bevindt, het aangeraden om acties te overwegen om het risico te reduceren. Er wordt aangeraden om de bewoners te informeren en voor te stellen om bescherming van de ramen te voorzien.
- Installaties met potentieel significante effecten en schade aan het gebouw van Printing partners (> 100 mbarg) en het huis op nummer 185 zijn beperkt tot de productieruimtes en enkele silo's (138/238, 139/239, 140/240) gezien deze de grootste volumes hebben van de installaties en ruimtes bij Debaeke. Verder wordt vastgesteld dat enkel de secundaire explosies aanleiding kunnen geven tot hogere drukken (> 100 mbarg) ter hoogte van Printing partners en het huis op nummer 185. Om de kans op secundaire explosies te minimaliseren wordt er aangeraden om de aanwezigheid van stofophopingen te minimaliseren, bijvoorbeeld door een meer doorgedreven poetsprogramma in de productieruimtes. Verder is het aangewezen om Printing partners op de hoogte te brengen in geval van een calamiteit waarbij er een significante stofvrijzetting is in de productieruimtes. Deze situatie heeft het potentieel om, in geval van een secundaire stofexplosie, grotere impact te hebben op Printing partners met schade aan het gebouw en verhoogd risico voor de aanwezige mensen. Het wordt voorgesteld om in een VIP de communicatie van dergelijke situaties af te stemmen en de te nemen acties in deze situatie, meer bepaald evacuatie uit het gebouw en afstand nemen t.o.v Debaeke (impact voor mensen is beperkt buiten het gebouw bij de berekende drukken). Er wordt aangeraden om de bewoners van het huis op nummer 185 te informeren en voor te stellen om bescherming van de ramen te voorzien.
- Er werden bij de thermografie en LS-keuring tekortkomingen vastgesteld. Het wegwerken van deze tekortkomingen zal de kans op een ontsteking en mogelijke stofexplosie reduceren. De tekortkomingen voor de thermografie zijn ondertussen weggewerkt en wordt op korte termijn herkeurd. De tekortkomingen van LS zijn ingepland en worden weggewerkt zodra de nodige onderdelen zijn geleverd.
- Debaeke heeft een goed reinigingsprogramma dat geborgd is door FCA-certificering. Echter werden een aantal relevante stofophopingen in de productieruimtes vastgesteld. Een verbetering van het reinigingsprogramma wordt aangeraden.

Ter samenvatting worden de volgende aanbevelingen gemaakt om het risico onder controle te houden:

- Aan de achterzijde van het gebouw van Printing partners bevinden zich geen ramen. Indien er in de toekomst ramen aangebracht zouden worden, wordt het aanbrengen van bescherming op glas (tegen versplintering) aangeraden.
- Optimalisatie van poetsprogramma in de productieruimtes ter voorkoming van stofophopingen. Debaeke heeft de volgende acties ondernomen voor het poetsprogramma:
 - Het aanschaffen van toestellen (specifieke stofzuiger) om meer efficiënt te kunnen poetsen en waardoor een aantal moeilijk te bereiken zones beter gepoetst kunnen worden. Deze manier is in lijn met andere bedrijven in de industrie. Verder kan vermeld worden dat deze manier van poetsen ook in lijn is met de goede praktijken

met de voedingsindustrie: een specifieke stofzuiger heeft eveneens voordelen ten opzichte van andere manieren van poetsen zoals poetsen met nat (dit verhoogt de kans op salmonella en andere ziektes relevant voor de voedselveiligheid) en een centraal stofafzuigingssysteem (dit verhoogt de kans op secundaire stofexplosies vermits er via dit systeem extra verbindingen worden gemaakt met andere installaties).

- *Het poetsprogramma werd herbekeken en verder geoptimaliseerd door de identificatie van de meest kritische ruimtes (overleg in samenspraak met de VR deskundige) waardoor deze een verhoogde aandacht zullen krijgen tijdens het poetsen.*
- *De poetsfrequentie wordt verhoogd.*
- *Er zal een periodieke rondgang worden uitgevoerd waarbij op basis van de resultaten de poetsfrequentie en de kritische zones indien nodig kunnen worden aangepast.*
- *Er werd een VIP (Bijlage C) opgesteld met Printing Partners waarin de gevaren worden gecommuniceerd en de maatregelen die genomen worden om de risico's te reduceren. Verder is een actieplan opgenomen voor evacuatie in geval van noodsituaties die jaarlijks besproken en afgestemd zal worden.*
- *De bewoners van het huis op nummer 185 werden geïnformeerd met betrekking tot de risico's en indien gewenst zal Debaeke inspanning doen om de ramen te beschermen (Inkennisstelling in Bijlage D).*
- *Het wegwerken van de tekortkomingen van de thermografie is afgerond en voor LS-keuring staan de aanpassingen ingepland (enkel wachten op onderdelen). Het implementeren van extra maatregelen, meer specifiek het wegwerken van de tekortkomingen in de thermografie en LS-keuring en een verbeterd reinigingsprogramma met verlaagde kans op stofophopingen zal het risico reduceren.'*

In de studie werd een extra berekening uitgevoerd om het risicobeeld weer te geven met de maatregelen geïmplementeerd. Dit resulteert in een gemiddelde risicoreductie van 28 %, maar ter hoogte van Printing Partners en het huis op nummer 185 is de reductie van de 10-5 echter beperkt.

Dit is gerelateerd aan de vuurbal die wordt berekend in het model, die op korte afstand bij de installatie een significante impact heeft op het risicobeeld. De bepalende installatie in het theoretische risicobeeld voor het huis op nummer 185 is de bulkinstallatie. De bulkinstallatie bevindt zich in een gebouw met een grote opening (toegang vrachtwagens) aan de oostelijke zijde. In geval van een stofexplosie zal de vlam en de overdruk zich in oostelijke richting vrijzetten. De overdruk zal na vrijzetting via de opening ook in westelijke richting effecten kunnen geven (deze zullen lager zijn dan de berekende drukken). De vlam van de vuurbal zal enkel in oostelijke richting gaan waardoor er geen relevante blootstelling aan de westelijke zijde verwacht wordt voor de vuurbal en dit risico voor de westelijke zijde significant overschat wordt. Het bijhorende risicobeeld waarbij de vuurbal uitgeschakeld wordt voor het bulkstation toont een significante reductie van de 10-5 contour waarbij er enkel een 10-5 contour is buiten het terrein bij printing partners (risico < 10-5 voor huis op nummer 185). Rekening houdend met de opening van het bulkstation wordt een meer realistisch beeld gevormd voor het externe risico met een risico < 10-5 voor het huis op nummer 185 (geen 10-5 contour op het huis noch op de tuin achter het huis).

Er werd een VIP (Veiligheidsinformatieplan) opgesteld met Printing Partners. Hierin worden de risico's en de voornaamste veiligheidsmaatregelen vermeld van Debaeke-Laroy, evenals de procedure bij brand voor de werknemers van Debaeke en de vermelding dat Printing Partners bij een incident telefonisch gecontacteerd zal worden, met aanduiding van een verzamelplaats voor het personeel van Printing Partners. Het is aangewezen het VIP en een jaarlijks overleg hierover op te leggen als bijzondere voorwaarde.

Bij het plaatsbezoek van AGOP op 28/08/2024 was vast te stellen dat zowel op de muren (in de voegen) stoflagen als op de vloer (met zichtbare voetstappen) aanwezig waren in de productieruimtes en de bijhorende opslagruimtes. Het voorgestelde meer doorgedreven poetsprogramma kan dit verbeteren. Het is aangewezen de uitwerking en de opvolging van een poetsprogramma, gevalideerd door een erkend VR-deskundige, als bijzondere voorwaarde op te leggen. Ook de andere aanbevelingen geformuleerd in de veiligheidsstudie worden best in bijzondere voorwaarden vastgelegd.

De aanvraag omvat een nieuwe beperkte opslagplaats voor gassen van groep 1 (352,8 l). Bij het plaatsbezoek van AGOP op 28/08/2024 (in het kader van de vorige omgevingsvergunningsaanvraag) bleken er heel wat brandbare materialen (hout, afval) in de onmiddellijke nabijheid van de gasflessen aanwezig te zijn. Hierbij worden de scheidingsafstanden van bijlage 5.17.1 van VLAREM niet gerespecteerd. De exploitant gaf aan dit op korte termijn in orde te brengen. Naar aanleiding van het plaatsbezoek werd de opslag verplaatst en onder een overkapping gezet, op een betonvloer, volle en lege flessen apart, voorzien van pictogrammen en zonder brandbare materialen in de nabijheid, waardoor voldaan kan worden aan de scheidingsafstanden van bijlage 5.17.1 van VLAREM II. Het studiebureau bezorgde hiervan foto's op 14/11/2024.

Visueel

De inrichting is in het noorden (woning), oosten (grens met natuurgebied) en zuiden (nieuwe loods en infiltratievoorzieningen) voorzien van gevarieerde groenaanplanting met voornamelijk hoogstammige bomen, aan de straatkant (westen) staat t.h.v. de maalderijtoren een haag parallel met het voetpad.

De beoordeling van dit aspect vormt een integraal onderdeel van de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening.

Bespreking bijstelling

Er wordt gevraagd een extra lozingsnorm toe te voegen aan de bijzondere voorwaarden van de vergunning voor de lozing van het bedrijfsafvalwater via LP2 (bedrijfsafvalwater afkomstig van het spui van de stoomketel en afvalwater afkomstig van de was- en tankplaats op oppervlaktewater), zie ook bijlage R3B van voorliggende aanvraag.

Motivering:

LP2 bestaat uit bedrijfsafvalwater afkomstig van het spui van de stoomketel en afvalwater afkomstig van de was- en tankplaats. Gezien de aard van de activiteiten, kan het niet altijd gegarandeerd worden dat het indelingscriterium van 1 mg/l gerespecteerd wordt. Er wordt daarom gevraagd in de bijzondere voorwaarden een norm voor totaal P op te leggen van 2 mg/l.

Voorstel:

Naast de sectorale voorwaarden opgenomen in bijlage 5.3.2 VLAREM II punt 52° (Vloeibare koolwaterstoffen (inrichtingen als vermeld in rubriek 6.5 van de indelingslijst)) en in afwijking van het indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen) voor totaal fosfor opgenomen in bijlage 2.3.1 van VLAREM II, dient volgende lozingsvoorwaarde gerespecteerd te worden voor LP 2: Totaal P: 2 mg/l.

Bespreking:

Voor LP 2 vraagt het bedrijf een lozingsnorm aan van fosfor van 2 mg/l. Dit door de wasactiviteiten. De gevraagde norm komt overeen met de norm voor stedelijk afvalwater. VMM gaat hiermee akkoord. Er zijn geen analyses beschikbaar maar deze worden opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo - Aalter, gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.
Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen - het inrichtingsbesluit - bepaalt in artikel 7.2.0. dat: "De industriegebieden 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." Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen - het inrichtingsbesluit - bepaalt in artikel 8.2.1.3. dat: "De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard."
- De aanvraag is niet gelegen binnen het bestemmingsgebied van een bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.
- De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo" zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel, zodat de bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.
- De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Windlandschap Eeklo - Maldegem", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015.
Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines.
Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voormalige provinciale baan nu gemeenteweg N499 Aalter – Eeklo, ter plaatse gekend als de Tieltseseenweg.
- Het terrein is niet gelegen langs geklasseerde waterloop van 1°, 2° of 3° categorie, noch publieke waterloop.
- De bouwplaats bevindt zich nabij de bevaarbare waterloop Vaart van Eeklo.
- De bouwplaats ligt volgens de watertoetskaarten in een afstroomgebied onder beheer van Watering de Burggravenstroom en deels de Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en wordt niet vermeld op de advieskaart watertoets.
- De aanvraag heeft geen verband met landbouw en maakt geen toepassing van artikels 4.4.3 tot en met 4.4.9, artikel 4.4.23 en artikel 4.4.26 § 2 van de VCRO.
- De aanvraag valt buiten een vastgestelde archeologische zone en komt niet voor op de kaart met archeologische waarden.
- De bouwplaats omvat verschillende gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied zoals bepaald in artikel 1.1.2. ten 10° van de VCRO, een afgebakende beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt niet in of op minder dan 50 m afstand van haveninfrastructuur binnen afgebakend zeehavengebied.
- De aanvraag is niet gelegen langs de bedding van een spoorlijn.
- Het terrein is niet gelegen binnen een ontginningsgebied of een ermee vergelijkbaar gebied.
- Een mobiliteitsstudie maakt geen deel uit van de aanvraag.

Beschrijving omgeving en stedenbouwkundige handelingen

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat de bouwplaats gelegen is langs zuidoostzijde van de invalsweg N499 Aalter – Eeklo, ter plaatse gekend als de Tieltsesteenweg.

De bebouwing langs deze weg bestaat ter hoogte van de bouwplaats uit een bouwlint met een verweving van industriële en ambachtelijke kavels met residentiële kavels.

Ruimtelijk gezien is de bouwplaats gesitueerd aanleunend tegen de westelijk gelegen industriezone Nieuwendorpe en waarvan het gescheiden is door de gewestweg en de waterloop Vaart van Eeklo met jachthaven.

In noordelijke – en oostelijke richting wordt aangesloten op de verstedelijkte kern van Eeklo, met tussenliggend in oostelijke richting natuurzone De Lange Moeiakker.

In zuidelijke richting wordt aansluiting gemaakt op het open ruimte gebied richting bosgebied Het Leen.

De bouwplaats omvat de kadastrale percelen nrs. 0524/A/5, 0524/V/4 en 0530/M en is gelegen langs de zuidoostzijde van de voorliggende Tieltsesteenweg. Het betreft een samengesteld perceel met een totale oppervlakte van ca. 2,05 ha, palende over een lengte van ca. 99 m aan de voorliggende weg en grotendeels gevormd achter de rechts voorgelegen bebouwing langs de Tieltsesteenweg.

De bouwplaats is historisch bebouwd in functie van het veevoederbedrijf dat ter plaatse wordt uitgebaat. De bebouwing binnen de site bestaat uit verschillende bedrijfsgebouwen, silotoren, loodsen, kantoor en een achterliggende toezichtswoning. Daarnaast bestaan aanhorigheden zoals verhardingen voor oprit, circulatieruimte en opslag, sleufsilos en opslagtanks. De rest van het eigendom kent een groene invulling met tuin en deels een beboste zone.

Het betreft een reeds generaties lang gevestigde bedrijvigheid waarvan een deel van de bebouwing (in hoofdzaak ter hoogte van de aansluiting op de Tieltsesteenweg) is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed en als volgt wordt omschreven:

“...
Veevoederbedrijf opgericht in 1936 door de gebroeders Dhooge, handelaars in zaden, granen en kunstmeststoffen uit Boekhoute, op de plaats van het vlasbedrijf van Julien De Sutter. Na de oorlog omgedoopt tot NV Vinco, in de jaren 1980 overgenomen door de NV Leievoeders en in 1987 door de N.V. Laroy. Nijverheidsgebouwen met opvallend magazijn in modernistische stijl met aanpalende woning in eclectische stijl aan de fabriekspoort, en achterin gebouwde villa (nummer 177).

Graanmagazijn met twee bouwlagen onder plat dak volgens de bouwvergunning van 1935 verbouwing van een oud magazijn naar ontwerp van architect K. Van Cauwenberghe (Eeklo). Witgepleisterde gevel met twee registers kleine rechthoekige ramen. Oorspronkelijk centrale rechthoekige poort met erboven rondbogig raam met kleine roedeverdeling. De poort en de twee laadluiken met stalen luiken op de bovenverdieping zijn nu gedicht. Metalen spant van de firma Steyaert-Heene (Eeklo).

Het aanpalende huis in eclectische stijl met gecementeerde gevel is volgens het kadasterarchief vermoedelijk nog gebouwd voor J. De Sutter bij zijn vlaszwingalerij in 1928.

“...”

en

“...”

Villa gebouwd in 1939 door veevoederfabrikant Edward Dhooge achter zijn fabriek, naar ontwerp van architect K. Van Cauwenberghe. Voor de villa aangelegde siertuin. Volledig onderkelderd bakstenen huis met centraal volume van twee bouwlagen onder pannen schilddak (haaks op de voorzijde), geflankeerd door bureau links en

uitgebouwde zitkamer rechts, beide van één bouwlaag, laatst genoemde met platdak en terras met buisleuning. Sobere gevelopbouw met rechthoekige muuropeningen en gemarkeerde deur in omlijsting van zandsteen. Deur voorafgegaan door bordes.
...”

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat:

- de sloop van een bestaande loods met afdak en het verwijderen van de keermuren van de sleufsilos.
- de bouw van een nieuwe silotoren naast de bestaande silotoren.
- de bouw van twee nieuwe loodsen voor de opslag van CCM en losse grondstoffen.
- het verlengen van de bestaande loods naast de silotoren zodanig dit één geheel zal vormen met de nieuwe bedrijfshal.
- het regulariseren van een deel van de betonverharding voor de woning.
- het aanleggen van nieuwe waterdoorlatende verharding na het deels verwijderen van niet vergunde betonverharding voor de woning.
- het aanleggen van nieuwe verharding en het inrichten van een wasplaats en een tankplaats.
- het ontbossen van een deel van de bouwplaats.
- het aanleggen van een infiltratievoorziening.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt in functie van het bouwrijp maken van de bedrijfssite een aantal constructies gesloopt. Hierbij wordt achteraan de bedrijfssite een verouderde loods en een aangebouwd afdak gesloopt en de opstaande keermuren van de bestaande sleufsilos opgebroken, evenals een beperkt deel van de betonvloer nabij de zijdelingse perceelsgrens. Een sloopopvolgingsplan is toegevoegd.

Aansluitend op de bestaande silotoren wordt een bijkomende silotoren aangebouwd. Deze constructie meet 12,3 m breed op 8,50 m diep (104,55 m²) en wordt afgewerkt met een platte bedaking met een dakrandhoogte van 35 m, zijnde 3 m hoger dan de bestaande belendende toren. De nieuwe silotoren zal opgetrokken worden in vergelijkbare materialen als de bestaande silotoren. De wanden worden voorzien van een betonplint van 1 m hoogte. Het overig deel van de wanden zal afgewerkt worden met grijze sandwichpanelen.

De loods achter de silotoren wordt verlengd (79,34 m²) tot tegen de nieuwe silotoren, een afgeschuinde hoek maakt de verbinding tussen bestaande loods en nieuwe silotoren. De verlenging zal opgetrokken worden in dezelfde materialen als de bestaande loods. De gevels worden hierbij afgewerkt met betonnen panelen gemonteerd op een metalen skelet en grijze geprofileerde metaalplaten. De bedaking van het gebouw wordt afgedekt met antraciete golfplaten. Het gabariet van de aanbouwloods wordt beperkt opgehoogd tot een kroonlijsthoogte van 6,3 m, de nokhoogte van 10,5 m blijft behouden.

Naast deze loods wordt een nieuwe bedrijfshal (2.553 m²) opgericht. Deze hal meet 69,21 m breed op 36,885 m diep en bestaat uit 2 geschakelde delen met een variabel gabariet. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 18,52 m, de afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minstens 5,2 m. Het betreft éénlaagse gebouwen onder zadeldak met een kroonlijsthoogte tussen 7 m en 7,2 m en een nokhoogte van 11,36 m en 13,39 m. Deze hallen bestaan in hoofdzaak uit overdekte sleufsilos met betonnen keermuren tot op een hoogte van 4 m. De rest van het gevelvlak en gevelspitsen worden afgewerkt met een geprofileerde staalplaat kleur grijs. De gebouwen worden afgedekt met antraciete metalen dakplaten. Poorten worden uitgevoerd in antraciet metaal.

Vastgesteld wordt dat de bijgevoegde (indicatieve) 3D-visualisatie niet overeenkomt met de rest van de bouwplannen.

Achteraan wordt aansluitend op de centrale bedrijfshal een zone voorzien in te richten als wasplaats/tankplaats. Hiervoor wordt 232 m² betonverharding aangelegd en ingericht.

Naast de loods wordt een 8 m brede steenslagverharding aangelegd, in totaal wordt hierbij een verharding van 277 m² gerealiseerd. De resterende zijdelingse bouwvrije strook wordt aangelegd als groen- of bufferzone (602 m²) en bestaande uit 10 hoogstambomen en 297

stuks onderbegroeiing.

Vooraan de bedrijfssite wordt de regularisatie gevraagd van een betonverharding, in totaal 197 m², het betreft interne circulatieruimte.

Aansluitend wordt de bestaande betonverharding (256 m²) verwijderd en vervangen door een waterdoorlatende betonverharding, type parkeerdallen, noodzakelijk als parkeerruimte voor het personeel, vertegenwoordigers andere bedrijven en eventuele bezoekers.

Het opgevangen hemelwater van de nieuwe gebouwen en constructies wordt afgeleid naar de achterzijde van het eigendom waar een deel van de bestaande boszone wordt ontbost, een 9,1 m brede strook naast de belendende bebouwing/percelen blijft behouden.

De infiltratievoorziening, type wadi, heeft een infiltratieoppervlakte en – volume van respectievelijk 1.325 m² en 564 m³, een noodoverloop naar de aanliggende gracht wordt voorzien. De rest van de ontboste zone (396 m²) wordt aangelegd als groen- of bufferzone.

Planologische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Voorliggende aanvraag gaat uit van een bestaande en in uitbating zijnde veevoederfabrikant die de werking van zijn bedrijf wenst aan te passen zodanig dat de productie van varkens - en rundveevoeder volledig gescheiden ten opzichte van elkaar kunnen verlopen. Hieraan gekoppeld wordt in functie van een efficiënte/verbeterde bedrijfsvoering een aangepaste opslagcapaciteit gerealiseerd.

Hiervoor worden op de site overkapte sleufsilos voorzien om gemalen CCM onder optimale omstandigheden te kunnen opslaan en wordt de circulatie en werkruimte overkapt om bedrijfsefficiënter te kunnen werken. De nieuwe/bijkomende silotoren is noodzakelijk om over voldoende stockage van grondstoffen in bulk te beschikken bij de productie van veevoeder in functie van de gewenste gewijzigde bedrijfsvoering met scheiding tussen varkens – en rundveevoeder.

Verder wordt verharding aangepast/aangelegd in functie van brandtoegankelijkheid, bedrijfswerking, interne circulatie en parkeervoorzieningen.

Noodzakelijke aanhorigheden zoals infiltratievoorzieningen worden eveneens voorzien.

Gelet op de bestaande industriële activiteit, de bestendiging en aanpassing ervan en de hiervoor noodzakelijke constructies en aanhorigheden dient besloten dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het betrokken gebied. De aanvraag wordt hierbij gezien als de oprichting van bedrijfsgebouwen en aanhorigheden inherent verbonden aan -en noodzakelijk voor de exploitatie van het bedrijf dat ter plaatse reeds lang wordt uitgebaut.

De bouwplaats bevindt zich tegen de rand van de KMO-zone met daarnaast natuurgebied en voorziet een voldoende bouwvrije afstand van minstens 15 m ten opzichte van de zonegrens met het aanliggende natuurgebied. Daarnaast wordt op eigen terrein volgens de beschikbare ruimte aanzet gegeven tot de realisatie van een bufferzone. Volgens de voorgebrachte plannen wordt ten aanzien van het natuurgebied een voldoende dichte aanplant voorzien van hoogstammige zomereik of haagbeuk met ondergroei van zwarte els, winterlinde, veldesdoorn, lijsterbes, meidoorn, mannelijk kornoeltje, kardinaalsmuts, wegedoorn, wilde liguster, gelderse roos, hondsroos en hulst.

Erfgoed – en archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, noch paalt de bouwplaats aan panden met dergelijke waarden. De plaats van de aanvraag is evenmin gelegen in of in de nabijheid van een beschermd dorpsgezicht of beschermd landschap.

De bouwplaats omvat verschillende gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De invloed op erfgoedwaarden werd naar aanleiding van de voorgaande ingetrokken aanvraag (OMV nr. 2023160838) als volgt beoordeeld in het advies van 5 juni 2024 van mevrouw Nele De Cocker, beleidsmedewerker van de dienst Erfgoed:

“ ...

Juridisch (erfgoed)kader

De projectsite is grotendeels gelegen binnen de afbakening van het voormalige 'Veevoederbedrijf Dhooge', gelegen Tieltsessteenweg 175 te Eeklo, opgenomen als bouwkundig element op de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De laatste vaststelling is geldig sinds 20 juni 2023.

Beschrijving van de erfgoeditems

Veevoederbedrijf opgericht in 1936 door de gebroeders Dhooge, handelaars in zaden, granen en kunstmeststoffen uit Boekhoute, op de plaats van het vlasbedrijf van Julien De Sutter. Na de oorlog omgedoopt tot NV Vinco, in de jaren 1980 overgenomen door de NV Leievoeders en in 1987 door de N.V. Laroy. Nijverheidsgebouwen met opvallend magazijn in modernistische stijl met aanpalende woning in eclectische stijl aan de fabriekspoort, en achterin gebouwde villa (nummer 177).

Graanmagazijn met twee bouwlagen onder plat dak volgens de bouwvergunning van 1935 verbouwing van een oud magazijn naar ontwerp van architect K. Van Cauwenberghe (Eeklo). Witgepleisterde gevel met twee registers kleine rechthoekige ramen. Oorspronkelijk centrale rechthoekige poort met erboven rondbogig raam met kleine roedeverdeling. De poort en de twee laadluiken met stalen luiken op de bovenverdieping zijn nu gedicht. Metalen spant van de firma Steyaert-Heene (Eeklo).

Het aanpalende huis in eclectische stijl met gecementeerde gevel is volgens het kadasterarchief vermoedelijk nog gebouwd voor J. De Sutter bij zijn vlaszwingalerij in 1928.

Stadsarchief Eeklo, Bouwvergunningen.

DE COCKER F., Le Petit Verviers, De textielindustrie in Eeklo (1794-1940), Eeklo, 2003, p. 192.

GILLES P., De ville en ville, l'effort flamand ... periple en flandre, in Batir, 1937, nr. 50, p. 1017.

Bron: BOGAERT C. & LANCLUS K. 2005: Inventaris van het bouwkundig erfgoed, Provincie Oost-Vlaanderen, Gemeenten: Assenede, Eeklo, Kaprijke, Maldegem en Sint-Laureins, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 21n, onuitgegeven werkdocumenten.

Auteurs: Bogaert, Chris; Lanclus, Kathleen

Datum: 2002

De tekst wordt ter beschikking gesteld door: Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)

Bron: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED 2024: Veevoederbedrijf Dhooge [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/47988> (geraadpleegd op 5 juli 2024).

Omschrijving van de nog bewaarde erfgoedwaarden

Het object is opgenomen op de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van zijn **industriel-archeologische**, zijn **architecturale** en zijn **historische erfgoedwaarde**.

Voorliggende Omgevingsvergunningsaanvraag

De voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat de volgende handelingen:

- De bouw van een nieuwe loods en overkapping voor de opslag van CCM en losse grondstoffen;
- De sloop van een bestaand verouderde loods met afdak en twee bestaande sleufsilo's;
- De bouw van een nieuwe silotoren naast de bestaande silotoren;
- Het verlengen van de bestaande loods naast de silotoren zodanig dit één geheel zal vormen met de nieuwe silotoren;
- Het aanleggen van een nieuwe betonverharding, een wasplaats en een tankplaats;
- Het aanleggen van een infiltratievoorziening;
- De regularisatie van de bestaande parking voor de woning.

Bespreking

De panden met erfgoedwaarde zijn:

- Het graanmagazijn in modernistische stijl met plat dak aan de straatzijde;
- De woning in eclectische stijl aan de fabriekspoort;
- De achterin gebouwde villa (nummer 177).

De overige panden op de site werden gedurende de geschiedenis aangepast aan de noden van het dan aanwezige bedrijf. Het huidige veevoederbedrijf wenst nu opnieuw werken uit te voeren zodat dit ook in de toekomst verder kan worden uitgebaut.

Bij de geplande werken worden de panden die zich onderscheiden door hun erfgoedwaarde op de site gevrijwaard. De geplande werken zijn noodzakelijk voor de verdere uitbating van het bedrijf. De impact ervan op de gebouwen is relatief beperkt.

Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande elementen geeft de dienst Erfgoed een **gunstig advies**.

...

Het betreft een gemotiveerd vakadvies opgemaakt met de nodige deskundigheid en waarvan de conclusie wordt bijgetreden en overgenomen.

Voorliggende aanvraag is vanuit erfgoedstandpunt op zijn minst vergelijkbaar met de voorgaande ingetrokken aanvraag en voorziet een iets beperkter bouwprogramma. Een negatief effect inzake erfgoedwaarden is bijgevolg niet te verwachten.

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt de voorwaarden waarbij een archeologienota dient toegevoegd te worden bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Een bekrachtigde archeologienota zoals vermeld in artikel 5.4.8 van het onroerend erfgoeddecreet is niet vereist, omdat de aanvraag voldoet aan voorwaarden die het decreet daarvoor heeft bepaald. De vergunningplichtige bodemingreep bedraagt werd gereduceerd tot minder dan 5.000 m² en is niet gelegen in woongebied.

Boscompensatie

De omgevingsvergunning voor een geheel of ten dele beboste grond kan niet verleend worden vooraleer het door de aanvrager van de vergunning ingediende voorstel tot compensatie van de beboste delen van de bouwplaats is goedgekeurd.

Om het perceel bouwrijp te maken moeten bomen gerooid worden. In toepassing van artikel 90bis van het bosdecreet werd een boscompensatievoorstel met betaling van een bosbehoudsbijdrage voorgelegd. Uit het dossier blijkt dat de aanvraag een oppervlakte van 1386 m² van de bouwplaats dient te ontbossen om de realisatie van het project mogelijk te maken, 722 m² wordt behouden als bos.

Het oorspronkelijke boscompensatievoorstel werd door het agentschap voor Natuur en Bos aangepast, gewijzigd en goedgekeurd op 1 juli 2025 (registratiekenmerk ANB-25-208414). De wijziging omvat het in rekening brengen van een ontbossingszone van 2.108 m². De resterende strook van 9,1 m² is te smal om als bos aanzien te worden.

Het Agentschap voor Natuur en Bos oordeelde dat deze ontbossing, in functie van het realiseren van het project, kan worden aanvaard, mits naleving van het opgelegde compensatievoorstel.

*

* *

Op 20 augustus 2025 leverde de aanvrager **een aanvullende nota aan met extra toelichting** omtrent de vooropgestelde locatie van de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening alsook m.b.t. de boscompensatie. Daarin werd het volgende gemotiveerd m.b.t. de boscompensatie:

“...

Met deze aanvraag werd gekozen om het bos slechts gedeeltelijk te ontbossen in tegenstelling tot de eerdere vergunningsaanvraag waarbij een volledige ontbossing werd aangevraagd. Met deze aanvraag zal een zone van +- 9 m breed ter hoogte van de westelijke perceelsgrens behouden blijven als bos. Op deze manier zal het te behouden bos zijn rol in het waterverhaal door evapotranspiratie en klimaatmildering door reductie van het hitte-eiland effect behouden en zal de buffer richting de woningen ten westen van de site behouden blijven. Met de gedeeltelijke rooi van het bos zal een nieuw groenscherm uitgewerkt worden op de site (zie landschapsintegratieplan).

Gekoppeld aan de ontbossing dient eveneens compensatie te worden voorzien voor de verloren oppervlakte aan bos. Hiervoor kiest de aanvrager voor de financiële

boscompensatie. Het bos staat aangeduid als populierenbestand op droge bodem. De te ontbossen oppervlakte bedraagt in totaal 1386 m². Het te behouden bosoppervlakte bedraagt 721,97 m². De ontbossing zal gecompenseerd worden door een financiële boscompensatie. Hierbij wenst de aanvrager mee te geven dat men akkoord kan gaan met de voorwaarden met betrekking tot de boscompensatie vermeld in het advies van ANB.

Het te rooien bos omvat Canadese populieren van circa 20 jaar die in 4 rijen werden aangeplant. Het bos wordt volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol. Dit als populierenbestand op droge bodem. Dit gebeurde naar aanleiding van een terreinbezoek door een karteerder tijdens juni 2004. Het huidige bos dat de aanvrager met voorliggende aanvraag gedeeltelijk wenst te rooien werd echter maar aangeplant na het terreinbezoek door de karteerder. Op 25/01/2005 werd namelijk een kapmachtiging verleend door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap Afdeling Bos en Groen voor het kappen van het bos bestaande uit 95 bomen met als voorwaarde om te herbebossen tot een bos van 4 rijen van 8 bomen = 32 bomen (dossiernummer DI/512.250-7/4/2004/000386, zie bijlage). De aanduiding van het bos als biologisch waardevol had dus betrekking op het reeds gerooide bos in 2005. Omtrent de bepaling van de biologische waarde van het huidige bos werd nooit een terreinbezoek uitgevoerd. Het bestaande bos bestaat zoals vermeld uit Canadese populieren. Hierbij zijn zoals te zien op onderstaande foto's tal van bomen met kale takken. Dit bomen zijn kaprijp en hebben ons inziens een lage biologische waarde. Het huidige bos valt geenszins te vergelijken met het reeds gerooide bos in 2005 dat aangeduid werd als biologisch waardevol.

De omliggende percelen rondom de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening zijn aangeduid als biologisch minder waardevol. Het huidige beboste perceel bestaat uit een monocultuur van populieren en vormt een klein, geïsoleerd bosje dat bovendien rechtstreeks aansluit op de bedrijfsgebouwen van de aanvrager. Door de beperkte oppervlakte en de geïsoleerde ligging is de huidige ecologische waarde gering. Daarbij komt dat de te ontbossen zone niet gelegen is binnen Habitatrichtlijn-, Vogelrichtlijn- of VEN-gebied. Gegeven de beperkte oppervlakte in combinatie met de geïsoleerde ligging, wordt de huidige en toekomstige ecologische waarde als laag ingeschat. Uit bovenstaande feiten blijkt dat de impact van het ontbossen op de aanwezige natuurwaarden minimaal geacht kan worden.

Belangrijk is dat na de uitvoering van de aangevraagde handelingen een nieuwe, robuuste groenbuffer zal worden aangelegd conform het opgeladen landschapsintegratieplan, opgesteld door een landschaps- en tuinarchitect. In tegenstelling tot het huidige soortenarme populierenbestand, zal de nieuwe buffer bestaan uit een zorgvuldig geselecteerd en divers aanbod van inheemse bomen en struiken. Deze variatie zorgt niet alleen voor een hogere ecologische en biologische waarde, maar biedt ook structurele gelaagdheid (bomen, struiken, kruidlaag), waardoor meer niches ontstaan voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Bovendien wordt de veerkracht van de aanplant sterk verhoogd, aangezien gemengde beplantingen minder gevoelig zijn voor ziektes en plagen dan monoculturen. De nieuwe groenbuffer zal daarnaast bijdragen aan de versterking van de lokale biodiversiteit en een functionele ecologische verbinding vormen met het omliggende landschap. Ze creëert meer kansen voor bestuivers, verhoogt de voedsel- en schuilmogelijkheden voor fauna en draagt bij aan een geleidelijke overgang tussen de bedrijfsomgeving en de omgeving. Op die manier ontstaat een waardevolle, duurzame en toekomstbestendige groenzone die aanzienlijk meer biologische waarde heeft dan het huidige, soortenarme populierenbos. De nieuwe groenbuffer rondom de infiltratiezone zal zorgen voor een mooie overgang tussen de bedrijfsite van de aanvrager en het toekomstig te voorzien itaca pad langsgaan de site. Daarnaast zal de infiltratievoorziening op de door ons gekozen locatie achteraan op het bedrijf een soort stiloord voor fauna en flora zijn, terwijl midden op het bedrijf dit aspect van stiloord niet aanwezig zal zijn, omwille van het aan- en afrijden van de vrachtwagens op de site.

In principe is ontbossen verboden in Vlaanderen, maar er gelden vier uitzonderingen op het ontbossingsverbod. Eén van de vier uitzonderingen op ontbossing laat ontbossen toe in

zones met de bestemming industriegebied in de ruime zin of zones die hiermee gelijk te stellen zijn. Bijgevolg is voorliggende aanvraag tot ontbossing mogelijk aangezien het bos gelegen is in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's."

Deze nota werd overgemaakt aan ANB voor advies.

Op 26 augustus 2025 verleende ANB hierover een gunstig advies mits het naleven van bepaalde voorwaarden en stelde hierbij het volgende:

"Er werd een boscompensatievoorstel toegevoegd. Op perceel 524V4 zullen er bomen worden verwijderd voor het aanleggen van een infiltratiebekken. Het dossier bevat geen foto's van de bomen, maar uit luchtfoto's blijkt dat dit een gelijkmatige aanplant betreft van ca. 10 jaar oud. In deze herziening van het dossier wordt een strook bomen behouden. De strook is echter maar 9,1 meter breed waardoor deze niet meer als bos wordt aanzien, daarvoor moet een strook toch minimum 10 meter zijn. Het dossier kan worden goedgekeurd, met behoud van de bomen, maar de westelijke strook naast het infiltratiebekken moet mee opgenomen worden in het boscompensatievoorstel.

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 1.386 m² wenst te ontbossen. In werkelijkheid gaat het om een ontbossing van 2.108 m², gezien een strook van 9,1 meter niet aanzien kan worden als bos. De boscompensatiefactor bedraagt 1. De ontbossing wordt gecompenseerd door het betalen van een bosbehoudsbijdrage. Deze bedraagt € 11.804,80. Na onderzoek van het compensatievoorstel doet het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing aan dit voorstel.

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd, maar aangepast. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning."

...

Indien de vergunningverlener de ontbossing vergunt, moeten de volgende voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet letterlijk in de stedenbouwkundige vergunning 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: 25-208414.*
- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt van 2.108 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Er blijft geen bos behouden, wel een strook van 9,1 meter met bomen.*
- *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.*
- *De bosbehoudsbijdrage van 11.804,80 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. ~~De bosbehoudsbijdrage van € 14912,80 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden.~~ Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
- *Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning."*

ANB laat per mail weten dat de zinsnede 'De bosbehoudsbijdrage van € 14912,80 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden.' een materiële vergissing betreft en kan geschrapt worden.

Toegankelijkheidstoets

In toepassing van artikel 4.3.7 van de VCRO wordt een omgevingsvergunning niet verleend wanneer niet voldaan is aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

De aanvraag valt buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2009 betreffende toegankelijkheid.

Wegenistoets

Uit het gunstig advies van de wegbeheerder of het ontbreken van opmerkingen hieromtrent kan worden afgeleid dat de handelingen worden uitgevoerd op een voldoende afstand van de aanliggende weg/rooilijn.

De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad diende zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

Goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot omgevingsvergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavige aanvraag naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het gebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag van een omgevingsvergunning met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. Die laatste is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

De opvatting over de goede ruimtelijke ordening van een gebied moet een zekere continuïteit vertonen; het is derhalve dan ook van belang rekening te houden met voordien gegeven vergunningen of weigeringen en de vergunningverlenende overheid mag deze niet als onbestaande beschouwen. Om de rechtszekerheid te waarborgen is het opportuun de reeds jaren gehanteerde visie te handhaven.

Voorliggende aanvraag beoogt het uitvoeren van aanpassings- en uitbreidingswerken aan een bestaande en in uitbating zijnde veevoederfabrikant. De bouwplaats situeert zich binnen een ontwikkelde KMO- en ambachtelijke zone langs de gemeenteweg N499 Aalter -Eeklo, aanleunend tegen het industrieterrein Nieuwendorpe. Het overgrote deel van de aanliggende kavels zijn bebouwd en/of ingericht met een typerende industrie – en utiliteitsbouw. De directe omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door een vrij homogene structuur van ambachtelijke bedrijven en activiteiten. Voorliggend project past zich functioneel in deze omgeving in. Het betreft immers noodzakelijke aanpassingen, gebouwen en aanhorigheden waarbij een gewijzigd productieproces en bijhorende aangepaste opslag wordt nagestreefd. Op deze manier wordt een duurzame verankering van het bedrijf in de reeds

geïndustrialiseerde en ambachtelijke zone gewaarborgd en waar het bedrijf reeds generaties lang bestaat.

Verder wordt geconcludeerd dat de aanvraag geen aanleiding geeft tot volgende stedenbouwkundige bezwaren.

De uitbreiding wordt voorzien binnen de contouren van een bestaande bedrijfssite, op een voldoende afstand van de perceelsgrenzen die in verhouding staat tot de bouwhoogte van het nieuwe gebouw zoals beschreven onder de rubriek 'beschrijving omgeving en stedenbouwkundige handelingen'.

Bij de beoordeling van de planologische toets werd de voorgestelde bufferzone ten aanzien van het aanliggende natuurgebied en de inrichting ervan als voldoende beschouwd.

Het nieuwe gebouw en constructies zijn hoger dan de bestaande bebouwing. De afwijkende bouwhoogtes zijn evenwel niet van deze orde dat de ruimtelijke integratie met de rest van het bedrijf en de omgeving in het gedrang wordt gebracht en zijn het rechtstreeks gevolg van schaalvergroting in transport en opslag. De ontworpen tophoogte van 35 m blijft nog een stuk lager dan de bestaande maximale bouwhoogte op de site die volgens meting op de oblieke luchtbeelden ca. 49 m bedraagt.

De aaneenschakeling van gebouwen zorgt ervoor dat de inname van open ruimte tot het strikt noodzakelijke wordt beperkt. De hierbij horende overkapping van circulatieruimte zorgt voor een verbeterde werking van het bedrijf.

Het materiaalgebruik is algemeen gangbaar en komt overeen met deze in typisch industriële omgevingen en de bestaande aanleg ter plaatse. De voorgestelde architectuur past zich probleemloos in in de bedrijfssite en onmiddellijke omgeving.

Door de stad Eeklo wordt in het advies terecht opgemerkt dat de aanvraag onvoldoende aandacht heeft voor het visuele aspect van de aanvraag.

Op de bouwplaats is de algemene "huiskleur" wit voor de hoogste gebouwen, voorliggende aanvraag wijkt hiervan af en gaat over op grijze metaalplaten als verticale gevelbekleding. Gezien het beeldbepalend karakter van zowel nieuwe als bestaande toestand die als één geheel worden opgericht is een meer uniform kleurgebruik aangewezen.

De aanvrager heeft op de zitting van de Commissie toegelicht dat men dezelfde kleur (RAL 7032) zal gebruiken als de bestaande gebouwen zodat dit één uniform aaneensluitend geheel wordt. Dit kan als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.

De impact op het bodemreliëf is beperkt. Er wordt in de mate van het mogelijke gebruik gemaakt van reeds bestaande verhardingen. Bestaande groenaanplant die bijdraagt aan de ruimtelijke integratie in de omgeving wordt behouden en waar nodig versterkt. Enkel worden vragen gesteld bij het behoud van de natuurwaarden door de aanleg van de infiltratievoorziening waarvoor een deel van de bouwplaats dient ontbost te worden, zie verder titel natuurtoets.

De te regulariseren betonverharding ter hoogte van de inrit wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke om met vrachtwagenverkeer op een veilige manier toegang te kunnen nemen tot de bedrijfssite en de bestaande bedrijfsgebouwen.

De rest van de bestaande betonverharding wordt opgebroken en vervangen door een parkeerzone uitgevoerd in waterdoorlatende verharding. Samen met de stad Eeklo wordt vastgesteld dat hiertegen geen ruimtelijke bezwaren bestaan.

Omwille van bovenstaande motivatie kan geoordeeld worden dat de gevraagde stedenbouwkundige handelingen aanvaardbaar zijn volgens de principes van goede ruimtelijke ordening mits een aanvaardbaar architecturaal geheel wordt voorgebracht met een aan de site aangepast kleurconcept.

Natuurtoets

Artikel 16 §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, bepaalt dat in het geval van een vergunningsplichtige activiteit de bevoegde

overheid er zorg voor dient te dragen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

Het advies van het Agentschap Natuur & Bos van 09 juli 2024 is gunstig en stelt dat:

“De aanvraag betreft diverse stedenbouwkundige handelingen in industriegebied. Hier is geen bos of beschermde vegetatie aanwezig. Het advies van het ANB beperkt zich daarom enkel tot de mogelijke impact van de werken en de exploitatie op het aangrenzende natuurgebied, die bezet is met bosvegetatie. De nieuwe loods houdt ca. 15m afstand van de bosrand, waardoor er van de werken geen schade wordt verwacht aan het bos.

De exploitatie gaat niet gepaard met een verandering in stikstofemissies. Er is dus geen passende beoordeling nodig. Wel kan er verstoring optreden door lawaai, verlichting, bewegingen, ... Gezien de vegetatie, verwacht het ANB ook dat er verschillende verstoringsgevoelige soorten in het natuurgebied kunnen voorkomen, waaronder vleermuizen. Om de impact van het bedrijf te milderen is een groenbuffer langs de grens met de ruimtelijk kwetsbare zone noodzakelijk. Er wordt een groenbuffer met inheemse bomen en struiken voorzien langs de oostelijke kant. Daarnaast dient erover gewaakt te worden dat er geen verlichting naar het natuurgebied wordt gericht, en dat verlichting wordt gedoofd op het moment dat er geen activiteit plaatsvindt op de site.

Indien deze maatregelen gevolgd worden, verwacht het ANB geen schade aan de natuurwaarden in het natuurgebied.

...

Mits het naleven van de volgende voorwaarden:

- *Tussen de nieuwe constructies en het natuurgebied wordt een groenbuffer aangeplant met inheemse bomen en struiken. De groenbuffer is minstens 5m breed, en de planten kunnen in de hoogte volledig uitgroeien.*
- *Er mag geen buitenverlichting gericht worden naar het natuurgebied. De verlichting wordt gedoofd als er geen activiteit is op de site. Het is sterk aangewezen om een verlichtingsregime te overwegen die minder impact heeft op vleermuizen (i.e. beperkte lichtsterkte, en monochromatisch licht in het rode deel van het spectrum).*

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.”

Volgens de biologische waarderingskaart worden op de bouwplaats natuurwaarden aangeduid. Volgens de aanvrager wordt de bouwplaats gewaardeerd als deels biologisch minder waardevol complex (minder dichte bebouwing en industrie) en deels biologisch waardevol complex (populierenbestand op droge bodem en verruigd grasland).

De gebouwen worden opgericht op het minder waardevolle gedeelte van de bouwplaats nauw aansluitend en deels overlappend met bestaande bebouwing en op een voldoende afstand van voormelde op de bouwplaats aanwezige natuurwaarden. Bijgevolg is er in dit geval geen sprake van vermijdbare schade ten gevolge van de uitvoering van de stedenbouwkundige handelingen. Bijkomende milderende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

De gemeente stelt in haar advies van 1 juli 2025 het volgende over de wadi:

“In een vorig advies werd opgemerkt dat het aanleggen van de wadi's tussen de boomgaard niet realistisch is. Het aanleggen van de wadi's zou zorgen voor drooglegging, van het wortelgestel van de bomen en lijkt technisch niet realiseerbaar zonder de bomen te beschadigen. Ook na aanleg zal de wadi niet toegankelijk zijn voor beheerswerken. Er werd aangeraden de wadi uit te werken vanuit een aangepast landschapsplan waarbij een

deel van de 'boomgaard' gerooid wordt en de overige zone kan versterkt worden met bijkomende aanplanting. Op deze manier zouden zowel de wadi als de boomgaard beter bereikbaar zijn voor verder onderhoud en kan dit op een landschappelijk meer kwalitatieve manier worden uitgewerkt. In de vorige aanvraag werd een nieuwe projectinhoudversie met landschapsintegratieplan ingediend. Hierbij werd op het beboste perceel een volledige ontbossing voorzien met aanleg van een grotere wadi, een bloemenweide en een groenscherm rond de wadi en bloemenweide als bufferzone. Er werd toen door het college van burgemeester en schepenen een gedeeltelijk gunstig advies afgeleverd, ongunstig voor het volledig ontbossen van het beboste perceel. De ontbossing in functie van de wadi kan toegestaan worden, mits aanleg van een kwalitatief groenscherm. Het overige bos dient maximaal behouden te worden.

In de huidige aanvraag is een landschapsintegratieplan opgenomen, waarbij het bos langs de westelijke perceelsgrens wordt behouden over een breedte van 9,1 meter. De aanvraag komt hiermee tegemoet aan de opmerkingen opgenomen in het voorgaand advies binnen dossier OMV_2023160838."

De provinciale deskundige ruimte stelt in zijn advies:

'Hoewel deze werken kaderen in functie van de realisatie van de gewestplanbestemming kan niet worden uitgesloten dat het aanleggen van de wadi's geen negatieve gevolgen zal hebben voor de aanwezige natuurwaarden. Het is niet ondenkbaar dat de aanleg zal zorgen voor drooglegging van het wortelgestel van de bomen en de aanleg lijkt technisch niet realiseerbaar zonder de bomen te beschadigen. Ook na aanleg zal de wadi niet toegankelijk zijn voor beheerswerken. Een gewijzigde inplanting of aanleg kan hieraan tegemoet komen, de bouwplaats is hiervoor ook voldoende ruim. Bijgevolg is er vanuit deze optiek sprake van vermijdbare natuurschade ten gevolge van de aanleg van de infiltratievoorzieningen.

Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van het bedrijf wel biologisch waardevolle waarden (boombestanden, soortenrijk permanent cultuurgrasland, ...) waargenomen in het aangrenzende 'natuurgebied'. Er kan redelijkerwijze gelet op de gevrijwaarde afstanden worden aangenomen dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.'

Zoals besproken op de zitting van de Commissie was het niet duidelijk wat de motivering is om de infiltratievoorziening te voorzien op de voorliggende locatie.

Op 20 augustus 2025 leverde de aanvrager een aanvullende nota aan met extra toelichting omtrent de vooropgestelde locatie van de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening alsook m.b.t. de boscompensatie. Daarbij werd volgende motivatie gegeven:

"Zoals aangehaald in het dossier wenst de aanvrager over te gaan tot de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor gedeeltelijk ontbossen van perceel Eeklo, afdeling 2, sectie F, nr. 524/V4 met als doel het in gebruik nemen van het perceel in functie van de aanleg van een nieuwe infiltratievoorziening. De locatie van de infiltratievoorziening sluit op deze manier direct aan bij de hemelwateropvang van de nieuw te bouwen constructies en bij de nieuwe verharding achteraan de nieuwe loods. Op deze manier zal het hemelwater op eenvoudige wijze kunnen afvloeien richting de hemelwateropvang en de infiltratievoorziening. Daarnaast dienen ook geen nieuwe afvoeren voorzien te worden door de bestaande verhardingen op de site. Indien de infiltratievoorziening op een andere locatie op de site zou voorzien worden, dient een deel van de bestaande verharding open gebroken te worden voor de aanleg van de afvoerbuizen wat zou zorgen voor bijkomende kosten.

De infiltratievoorziening zal voorzien worden direct naast de nieuwe hemelwatercisternes zodat er slechts een beperkte leiding dient aangelegd te worden voor de hemelwaterafvoer richting de infiltratie. Dit zorgt ervoor dat de kans op verstopping sterk wordt gereduceerd. De afvoerbuis zal enkel bedekt zijn met aarde zodanig deze

eenvoudig bereikbaar is bij problemen. Indien de infiltratievoorziening op een andere locatie op de site zou voorzien worden dient de afvoerbuis onder de verharding voorzien te worden waardoor deze moeilijk bereikbaar is bij verstopping. Daarnaast zal de noodoverloop van de infiltratievoorziening direct kunnen aangesloten worden op de naastgelegen waterloop. Ook bij piekbuien zal dit zorgen voor een snelle afvoer van hemelwater richting de waterloop. Op deze manier zal het terrein en bijhorende loods van de aanvrager niet onder water komen te staan. Op een alternatieve locatie zal er bij piekbuien via (luidruchtige en ecologisch schadelijke) pompsystemen moeten gewerkt worden om het overtollige water niet op de centrale verharding en in het fabriek te laten stromen.

De provinciale deskundige ruimte stelt echter een andere locatie voor in zijn advies. Hierbij wordt de zone in het midden van de site, tussen de villa en de nieuwe loods, vooropgesteld als mogelijk locatie voor de nieuwe infiltratievoorziening. De locatie centraal op de site is echter niet aangewezen aangezien dit eventuele uitbreidingsmogelijkheden/optimalisaties van het bedrijf uitsluit in de toekomst. Dit in tegenstelling tot de huidige aanvraag waarbij de infiltratie op een logische locatie achteraan wordt voorzien. Daarnaast zou het voorzien van een infiltratievoorziening centraal op de site de kans op ongedierte en andere overlast doen toenemen wat niet gewenst is voor dergelijk veevoederbedrijf. Een goede hygiëne is namelijk van groot belang voor de voedselveiligheid.

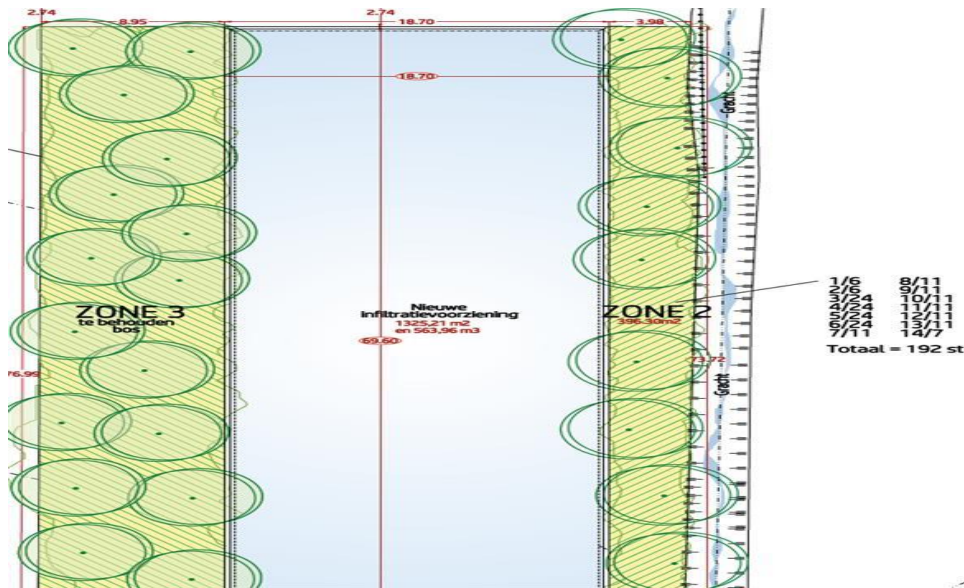
Verder zal met voorliggende inplantingsplaats van de infiltratievoorziening ook de bestaande groenbuffer ter hoogte van de oostelijke en noordelijke zijde van de site behouden en uitgebreid kunnen worden. Deze zal dienen als bufferzone tussen de site van Debaeke-Laroy en het naastgelegen natuurgebied. Ook zal de gekozen locatie van de infiltratievoorziening en omliggende groenbuffer rondom de infiltratie zorgen dat een buffer tussen de omgeving en de site van de aanvrager wordt bekomen.

...

Op 26 augustus stelt het ANB dat het geen uitspraken doet over de impact van de aanleg van de infiltratievoorziening op de natuurwaarden. Het gaat hier om industriegebied, er zijn geen verboden te wijzigen vegetaties aanwezig. De vergunningverlener beslist in deze of er vermijdbare schade is of niet.

Er wordt voorzien plaatsing van infiltratievoorziening van 1325 hiervoor worden 3 bomenrijen van Canadese populier gerooid met totale oppervlakte 1386 m². Canadese populier werd in het verleden op grote schaal aangeplant om het bewerkbare hout voor onder andere pallets, meubels, keukengerei en speelgoed en lucifers oplevert.

Het betreft een klein bosje van 6 bomenrijen waarvan er drie worden verwijderd. In het advies van ANB wordt nergens vermeld dat dit een broedplaats zou zijn van een beschermde vogelsoort. De schade voor de natuur is beperkt te noemen. Het betreft ook al een bosje van meer dan 25 jaar oud. Dit kan worden aanvaard er is geen sprake van ernstige schade aan de natuurwaarden.



Voor wat betreft de **impact op SBZ/VEN** is de volgende wetgeving van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 700 m ten noorden van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' (gebiedscode: BE2300005). Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 700 m van het overlappende VEN-gebied 'Het Bellebargiebos en Het Leen' (gebiedsnummer: 206).

Specifiek voor gevraagde lozing op oppervlaktewater dient te worden nagegaan of de lozing op een waterloop stroomafwaarts terecht kan komen in een habitatrichtlijngebied, VEN- of IVON-gebied of een speciale beschermingszone. Gezien voorliggend project ook bedrijfsafvalwater loost in een gemengd rioleringsstelsel dat aangesloten is op de RWZI van Eeklo en niet loost op oppervlaktewater, dient omwille van deze lozing geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van stroomafwaarts gelegen speciale beschermingszones te worden verwacht, noch onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in VEN-gebied. Een passende beoordeling of verscherpte natuurtoets zijn omwille van bovenstaande niet nodig.

In het aanvraagdossier is een impactscoreberekening opgenomen. De conclusie luidt:

"Werf- en exploitatiefase

De werffase zal samenvallen met de exploitatiefase daarom moet de gezamenlijke impact berekend worden.

Deze wordt omgerekend naar hoeveel % NOx genereerd ten opzichte van de hoeveelheid die mag uitgestoten worden om zeker een impactscore onder de 1 % te hebben. Dit wil zeggen dat een impactscore van 1 % overeenkomt met 100 % in de berekening:

- *Exploitatiefase: 24,14 %*
- *Werffase: 8,21 %*

Samengeteld komt dit neer op 32,35 % wat ruimschoots onder de 100 % ligt. Er kan met zekerheid gezegd worden dat de gezamenlijke impactscore voor de mobiliteit en stationaire bronnen in de aanlegfase en exploitatiefase onder de 1 % zal zijn.

Het decreet betreffende de programmatische aanpak stikstof stelt in Art 28. dat de drempelwaarde voor het opstellen van een passende beoordeling een impactscore van 1 % bedraagt. Voor stationaire bronnen gaat men ervan uit dat bij een impactscore < 1 %

het behalen van de instandhoudingsdoelstelling niet gehypothekeerd zal worden en de dalende depositietrend zich zal blijven voortzetten. Bijgevolg voldoet deze inrichting met zekerheid aan de vooropgestelde voorwaarden en zal de gewenste aanvraag geen bijkomende druk op de omliggende natuur realiseren.”

Verder wordt het advies van ANB bijgetreden voor wat betreft de stikstofimpact. Het project veroorzaakt geen toename van de stikstofemissies overeenkomstig de vergunde toestand met een vergunningstermijn tot en met 14 januari 2035.

Bovendien veroorzaakt het project ook geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in VEN-gebied.

Op 10 maart 2023 heeft de Vlaamse Regering de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) definitief vastgesteld. Het Team Omgevingseffecten had op 9 maart 2023 het plan-MER Programmatische Aanpak Stikstof goedgekeurd (nummer PLMER-0257-GK).

In deze plan-MER werd eveneens geoordeeld of het programma onvermijdbare en onherstelbare schade kan genereren voor gebieden die deel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

In veel VEN-gebieden komen vaak vegetaties voor die kwetsbaar zijn voor eutrofiëring of verzuring. Door uitvoering van de algemene reductiemaatregelen die zijn verankerd in het Stikstofdecreet valt voor deze gebieden een verbetering te verwachten, die gezien het grote aandeel generieke maatregelen, ook buiten SBZ-H aanzienlijk zal zijn.

Volgens de plan-MER zal door de uitvoering van de generieke reductiemaatregelen de gemiddelde depositie in VEN (kg N/ha.jaar) dalen van 20,8 in het referentiejaar 2015 naar 14,8 in 2030. Deze reductie is van dezelfde grootteorde als dewelke in de SBZ-H zal plaatsvinden, alwaar de gemiddelde depositie (kg N/ha.jaar) zal dalen van 21,4 naar 14,29. Een groot deel van de VEN-gebieden overlapt met de SBZ-H zodat een daling te verwachten is. Voor delen van het VEN die niet overlappen met SBZ-H (ongeveer 37 % van de totale oppervlakte), werd de depositie afzonderlijk bereken (zie bijlage N bij de plan-MER PAS). Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie daalt in alle VEN-gebieden, ook in de delen die niet overlappen met SBZ-H.

Er wordt besloten dat de aanvraag niet tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN kan leiden.

Conclusie

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Waterparagraaf

De aanvraag dient getoetst te worden aan het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, de zogenaamde watertoets. Deze regels stellen dat de vergunningverlener ervoor moet zorgen dat door het weigeren of vergunnen van de vergunning dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden er geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd.

Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Voorliggend project voorziet een aanzienlijke uitbreiding van bebouwde en/of verharde oppervlakte zoals beschreven onder de rubriek 'beschrijving omgeving en stedenbouwkundige handelingen'.

Het afstromende regenwater van nieuwe gebouwen en een deel van de bestaande

gebouwen wordt opgevangen in functie van hergebruik en verder afgeleid naar een infiltratievoorziening met overstortconstructie naar de aanliggende waterloop.

Bij een bespreking van de waterhuishouding is naast de zuivere hemelwaterhuishouding, ook de ligging van het projectgebied van belang.

Het eigendom is volgens de watertoetskaarten niet gelegen in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied, noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee. De aanvraag bevindt verder zich niet in een afgebakend overstromingsgebied en oeverzone, niet in van nature overstroombaar gebied, noch in signaalgebied.

Het terrein is gelegen nabij de bevaarbare waterloop Vaart van Eeklo.

De bouwplaats ligt volgens de watertoetskaarten in een afstroomgebied onder beheer van Watering de Burggravenstroom en deels de Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en wordt niet vermeld op de advieskaart watertoets.

Er worden geen waterproblemen vermeld door de stad of waterbeheerders en het eigendom wordt niet vermeld op de overstromingsgevoelige gebieden 2017 en risicozones overstromingen 2017.

De overstromingsgevaarkaarten werden voor 3 kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen) opgemaakt en dit zowel voor overstromingen vanuit waterlopen (fluviaal), door intense neerslag (pluviaal) als overstroming vanuit de zee. Daarbij werd ervoor gekozen om zowel kaarten voor het huidige klimaat als voor toekomstige klimaat (met klimaatprojectie 2050) op te maken.

De bouwplaats werd hierbij berekend met perceel- en gebouwscore A, dit wil zeggen geen overstroming gemodelleerd.

Voor het projectgebied blijkt dat er op basis van deze recente gegevens een zeer beperkt overstromingsgevaar bestaat wanneer rekening wordt gehouden met zowel het huidige klimaat en het toekomstig klimaat. Op basis van deze recente kaarten, met doorkijk naar het toekomstig klimaat, kan gesteld worden dat het overstromingsrisico aanvaardbaar is.

Rekening houdende met voormelde ligging, de aard van de werken en de voorgestelde verhardingsgraad is in dergelijke gevallen enige invloed op het plaatselijke watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten mits voldoende milderende maatregelen genomen worden conform het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, hierna hemelwaterverordening 2023, en aangepast aan de locatiespecifieke kenmerken.

Gelet op de beperkte mogelijkheid tot hergebruik wordt een afwijking aangevraagd voor het plaatsen van een kleinere hemelwateropvang zoals bepaald in de gewestelijke hemelwaterverordening 2023.

Gelet op de omvang van het project is het advies van de waterbeheerder vereist.

Beide waterbeheerders hebben een gunstig advies verleend. Uit deze adviezen blijkt dat het project geen schadelijke invloed heeft op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving en de normen inzake de gewestelijke hemelwaterverordening en het provinciaal beleidskader water worden nageleefd.

Het betreft een gemotiveerd vakadvies verondersteld opgemaakt met de nodige deskundigheid en waarvan de conclusies worden bijgetreden en overgenomen.

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op de opslag of het storten van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een lozing op het

rioleringsstelsel en een oppervlaktewater. Hiervoor wordt verwezen naar de respectievelijke milieuhygiënische aspecten.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad mits rekening te houden met de geformuleerde uitvoeringsvoorwaarden.

Mobiliteitstoets

Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant de nodige aanpassingen uit te voeren om de productie van varkensvoeder en rundveevoeder volledig gescheiden te kunnen laten verlopen. De bedoeling is uitsluitend een grotere opslagcapaciteit te realiseren om efficiënter te kunnen werken, zonder dat daarbij een uitbreiding van de productiecapaciteit moet gebeuren.

Op vandaag worden de geoogste maïskorrels van het land van de landbouwers aangevoerd naar de site van de aanvrager, alsook naar externe opslagloodsen, waarna deze worden afgevoerd naar een externe drooginstallatie om nadien terug te worden vervoerd naar de site van de aanvrager. Eigenlijk komt het erop neer dat een deel van de maïs op vandaag twee keer wordt aangevoerd. Eén keer na het oogsten en één keer na het drogen. Het opnieuw aanvoeren van de grondstoffen gebeurt verspreid over het jaar. Het drogen van de maïskorrels is noodzakelijk om deze voor een langere tijd te kunnen bewaren. Het droogproces (extern) is zeer energie-intensief (en duur) wat de aanvrager wenst uit te schakelen.

In de toekomst zal de korrelmaïs van landbouwers rechtstreeks worden aangevoerd naar de site van Debaeke-Laroy, met een mobiele maalinstallatie worden vermalen tot ccm en rechtstreeks worden opgeslagen in de nieuwe loods. Door het malen van de maïs i.p.v. op voorhand drogen kan deze eveneens voor een lange periode worden bewaard in afwachting van verwerking in de veevoerders. Door te werken met rechtstreekse opslag van ccm is er bijkomende opslagcapaciteit noodzakelijk.

Door deze manier van werken zullen op jaarbasis bijna 800 transportbewegingen worden uitgespaard.

Dagelijks vinden er ca. 50 transporten plaats met vrachtwagens voor de aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte veevoerders. ca. 1x per week is er aanvoer van andere zaken zoals verpakkingsmateriaal, alsook voor de afvoer van afvalstoffen.

In de nieuwe opslagloods zal 11.880 m³ gestockeerd kunnen worden.

Door de uitbreiding van de stockagecapaciteit op de site zullen er over het algemeen ook meer volle vrachten kunnen vertrekken, terwijl er nu noodgedwongen soms halve of kwart vrachten geleverd worden, wat eveneens leidt tot een daling van het aantal transporten.

De inrichting is gelegen aan de Tieltssesteenweg 175. Er is geen vaste transportroute, maar veel transporten verlopen via de Nijverheidskaai en Nieuwendorp (industriezone Eeklo) naar de Ringlaan om op die manier aansluiting te vinden met de E34 (Expressweg).

Zowel de aanvoer van de grondstoffen als de afvoer van de eindproducten gebeurt met grote vrachtwagens om het aantal transporten te drukken.

Zoals in het verleden en momenteel ook het geval is, vindt het transport van de veevoerders meestal plaats tussen 5u 's morgens en 22u 's avonds. Occasioneel kunnen er ook na 22u en voor 5u transporten plaatsvinden.

Het bedrijf is goed ontsloten en bereikbaar via de Tieltssesteenweg, Nijverheidskaai, de Ringlaan R34, en verderop de N9, de Expressweg N49 en E34.

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en verkeersveilige afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site.

Veiligheidstoets

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Het advies van de brandweer van 19 mei 2025 (ref P401-002359-03), is in deze optiek strikt te volgen, dit betreft immers een noodzakelijkheid inzake brandveiligheid. In dit advies wordt verwezen naar het advies P401-002359-02, uitgebracht naar aanleiding voor voorgaande ingetrokken aanvraag omgevingsvergunning OMV nr. 2023160838, dat integraal behouden blijft.

De opgelegde voorwaarden hebben in hoofdzaak betrekking op brand- en uitvoeringstechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig – noch milieutechnisch aspect van het dossier.

Het uitgebrachte advies is opgesteld op basis van de meegedeelde inlichtingen en is niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweer telkens opnieuw te worden geraadpleegd.

Uit het advies van 3 juni 2025 van de FOD Binnenlandse Zaken Astrid-veiligheidscommissie (ref 2025050045) blijkt dat ASTRID-radiodekking moet worden voorzien. Ook dit advies is strikt te volgen.

Termijn

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.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot en met 14 januari 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan NV DEBAEKE-LAROY Tieltsesteenweg 175 te 9900 Eeklo, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Tieltsesteenweg 175 te 9900 Eeklo, op de percelen, kadastraal bekend onder EEKLO 2 AFD, sectie F, nrs. 0524/V/4, 0530/M en 0524/A/5, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een veevoederbedrijf, omvattende:

3.4.1°a) (3)

het lozen van maximaal 0,13 m³/uur, 0,33 m³/dag en 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater van de tankpiste vooraan in de Vaart van Eeklo;

3.4.1°b) (2)

verplaatsing lozing en uitbreiding door nieuwe berekeningsmethode VMM van het debiet potentieel verontreinigd hemelwater tot 1,5 m³/uur, 2,9 m³/dag en 226 m³/jaar in oppervlaktewater (1 m³/uur - 2,4 m³/dag - 101 m³/jaar afkomstig van de was- en tankplaatsen voor voertuigen en 0,5 m³/uur - 0,5 m³/dag - 125 m³/jaar spuiwater van de stoomketel);

6.4.1° (3)

uitbreiding met 40.000 liter glycerol;

6.5.1° (3)

uitbreiding met 1 verdeelslang;

12.2.2° (2)

een transformator met een individueel vermogen van 1.250 kVA;

17.1.2.1.1° (3)

opslagplaats voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 352,8 liter;

17.3.2.1.1.2° (2)

verplaatsing van de tank voor de opslag van 1.500 liter mazout en de uitbreiding met 16,66 ton (20.000 liter);

17.3.2.1.2.1° (3)

de opslag van 500 kg overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: grondstoffen GHS02;

17.3.4.3° (1)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 185,12 ton;

17.3.6.2°a) (2)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 89,75 ton

17.3.7.3° (1)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 80,1 ton;

17.3.8.2° (2)

uitbreiding door gewijzigde interpretatie CLP-richtlijn met 173,6 ton;

44.3. (2)

wijziging door vermindering met 67,78 ton;

45.4.e)2° (2)

vermindering met 12,84 ton;

45.13.d)3°a) (1)

uitbreiding met mobiele maalinstallatie 700 kW (10-tal dagen per jaar), zeef 3 kW en menger 30 kW;

45.14.1°b) (2)

nieuwe opslagloods van 7.700 m³ en nieuw siloblok 15 x 97 m³.

45.18.2°a) (2)

nieuwe opslag van maximaal 325 ton cat 3 materiaal (zoals bvb weipoeder, deegwaren, melkpoeder,...).

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

Het lozen van maximaal 0,3 m³/uur – 3,6 m³/dag – 900 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Tieltsessteenweg.

3.4.1°a) (3)

Het lozen van maximaal 0,13 m³/uur, 0,33 m³/dag en 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater van de tankpiste vooraan in de Vaart van Eeklo.

3.4.1°b) (2)

Het lozen van maximaal 1,5 m³/uur, 2,9 m³/dag en 226 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (gracht achteraan het terrein)

(1 m³/uur - 2,4 m³/dag - 101 m³/jaar afkomstig van de was- en tankplaatsen voor voertuigen en 0,5 m³/uur - 0,5 m³/dag - 125 m³/jaar spuiwater van de stoomketel).

6.4.1° (3)

Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 40.800 liter:

- 400 liter afvalolie;
- 400 liter motorolie;
- 40.000 liter glycerol.

6.5.1° (3)

2 brandstofverdeelslangen.

12.2.2° (2)

Een transformator met een individueel vermogen van 1.250 kVA.

15.1.1° (3)

20 stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens.

15.4.1° (3)

Een wasplaats voor het wassen van maximaal 1 voertuig/dag.

16.3.2°a) (3)

Compressoren met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 92,5 kW (2 x 37 kW, 18,5 kW).

17.1.2.1.1° (3)

Opslagplaats voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 352,8 liter.

17.3.2.1.1.2° (2)

De opslag van 39,818 ton gasolie in volgende tanks:

- 20.000 liter diesel in een ondergrondse dubbelwandige houder;
- 6.300 liter stookolie (mazout) in een bovengrondse dubbelwandige houder;
- 1.500 liter stookolie (mazout) in een bovengrondse dubbelwandige houder;
- 20.000 liter stookolie (mazout) in een bovengrondse dubbelwandige houder.

17.3.2.1.2.1° (3)

500 kg overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: grondstoffen GHS02.

17.3.4.3° (1)

188,12 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen:

- Grondstoffen GHS05: 59.620 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS07: 2.400 kg;

- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS08+GHS09: 2.100 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS09: 23.000 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS08: 25.000 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS08+GHS09: 20.000 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS09: 56.000 kg.

17.3.6.2°a) (2)

92,75 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen:

- Grondstoffen GHS05+GHS07: 2.400kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS08+GHS09: 2.100 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS09: 23.000 kg;
- Grondstoffen GHS07: 29.750 kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS08: 2.000 kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS08+GHS09: 20.000 kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS09: 13.500 kg.

17.3.7.3° (1)

83,1 ton vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid:

- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS08+GHS09: 2.100 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS08: 25.000 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS08+GHS09: 20.000 kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS08: 2.000 kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS08+GHS09: 20.000 kg;
- Grondstoffen GHS08: 14.000 kg.

17.3.8.2° (2)

174,1 ton vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu:

- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS08+GHS09: 2.100 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS07+GHS09: 23.000 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS08+GHS09: 20.000 kg;
- Grondstoffen GHS05+GHS09: 56.000 kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS08+GHS09: 20.000kg;
- Grondstoffen GHS07+GHS09: 13.500 kg;
- Grondstoffen GHS09: 39.500 kg.

29.5.2.1°a) (3)

Diverse metaalbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 5,8 kW.

39.1.2° (2)

Een stoomgenerator met een waterinhoud van 1.760 liter.

43.1.1°a) (3)

2 stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 950 kW (859 kW en 91 kW).

44.3. (2)

De opslag van maximaal 96,72 ton oliën:

- 54.000 liter sojaolie (= 50,22 ton);
- 2 x 12.500 liter sojaolie (= 2 x 11,625 ton);
- 25.000 liter sojaolie (= 23,25 ton).

45.4.e)2° (2)

De opslag van 40 ton dierlijk vet en 11,16 ton visolie (totaal: 51,16 ton).

45.13.d)3°a) (1)

Een veevoederbedrijf met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 2.298,3 kW.

45.14.1°b) (2)

De opslag van maximaal 20.075 m³ granen en groenvoeders zowel in bulk als in zakgoed (4.308 m³, 2.345 m³, 846 m³, 842 m³, 2.125 m³, 300 m³, 154 m³, 7.700 m³ en 15 x 97 m³).

45.16.3° (1)

De bewerking en verwerking van dierlijke en plantaardige grondstoffen voor de fabricage van levensmiddelen of voeder met een productiecapaciteit van 680 ton/dag.

45.18.2°a) (2)

De opslag van maximaal 325 ton cat 3 materiaal (zoals bvb weipoeder, deegwaren, melkpoeder,...).

§2. Aan NV DEBAEKE-LAROY, Tieltsesteenweg 175 te 9900 Eeklo, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Tieltsesteenweg 175 te 9900 Eeklo, op de percelen, kadastraal bekend onder EEKLO 2 AFD, sectie F, nrs. 0524/V/4, 0530/M en 0524/A/5, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- de sloop van een bestaande loods met afdak en het verwijderen van de keermuren van de sleufsilos;
- de bouw van een nieuwe silotoren naast de bestaande silotoren;
- de bouw van twee nieuwe loodsen voor de opslag van CCM en losse grondstoffen;
- het verlengen van de bestaande loods naast de silotoren zodanig dit één geheel zal vormen met de nieuwe bedrijfshal;
- het regulariseren van een deel van de betonverharding voor de woning;
- het aanleggen van nieuwe waterdoorlatende verharding na het deels verwijderen van niet vergunde betonverharding voor de woning;
- het aanleggen van nieuwe verharding en het inrichten van een wasplaats en een tankplaats;
- het ontbossen van een deel van de bouwplaats;
- het aanleggen van een infiltratievoorziening.

§3. De gevraagde **bijstelling** m.b.t. het lozen van bedrijfsafvalwater wordt **toegestaan**.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor een termijn van tot en met 14 januari 2035 (dit is de einddatum van de lopende vergunningen) vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en VLAREM III. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

Voor de volledigheid wordt meegegeven dat volgende lozingsnormen van bijlage 5.3.2. van VLAREM II gelden:

Bijlage 5.3.2. – 52°: vloeibare koolwaterstoffen (installaties voor het ontvangen, opslaan en laden van) die als tussen-, eind- of afvalproduct zijn bestemd voor een verdeler of gebruiker, lozing in oppervlaktewater

B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. Maalinstallatie

- a) Er mag maximum 10 dagen per jaar maïs gebroken worden. De exploitant houdt dit bij in een register dat ter inzage ligt van de toezichthoudende overheid.
- b) Het maximale bronvermogen van de maalinstallatie bedraagt 105 dB(A).
- c) Er mag alleen tijdens de dagperiode worden gemaal.
- d) Malen gebeurt in de nieuwe loods, met gesloten poorten.
- e) Binnen een termijn van 3 maanden na de inwerkingtreding van de maalinstallatie dient door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting te gebeuren waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij de meest ongunstige windrichting en met de normale productieactiviteiten in bedrijf) (EVE). De controlemeting wordt overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid, afdeling GOP Milieu Oost-Vlaanderen van het departement Omgeving en aan het College van Burgemeester en Schepenen van Eeklo.

2. Het lozen van huishoudelijk afvalwater onder rubriek 3.2.2°a):

Het lozen van maximaal 0,3 m³/uur – 3,6 m³/dag – 900 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering van de Tieltssteenweg.

Voor het sanitair van het fabrieksgedeelte moet hemelwater worden gebruikt.

3. Het lozen van bedrijfsafvalwater onder rubriek 3.4.1°a):

het lozen van maximaal 0,13 m³/uur, 0,33 m³/dag en 6,8 m³/jaar bedrijfsafvalwater van de tankpiste vooraan in de Vaart van Eeklo.

- a) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- b) Het bedrijfsafvalwater dient via KWS-afscheider met coalescentiefilter geloosd te worden.

4. **Het lozen van bedrijfsafvalwater onder rubriek 3.4.1°b):**
het lozen van maximaal 1,5 m³/uur, 2,9 m³/dag en 226 m³/jaar bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater (1 m³/uur - 2,4 m³/dag - 101 m³/jaar afkomstig van de was- en tankplaatsen voor voertuigen en 0,5 m³/uur - 0,5 m³/dag - 125 m³/jaar spuiwater van de stoomketel).
- a) Lozingsnorm P totaal: 2 mg/l
 - b) Het bedrijfsafvalwater wordt via slibvangput en KWS-afscheider met coalescentiefilter geloosd.
 - c) Binnen de 6 maanden dient door een erkend labo analyses uitgevoerd te worden op het geloosde bedrijfsafvalwater afkomstig van de spuistroom en tank- en wasplaats achteraan, tijdens het wassen van de voertuigen. Hierbij dienen minstens de heffingsparameters (BZV, CZV, ZS, As, Ag, Cr, Zn, Cu, Cd, Pb, Hg, Ni, N totaal, P totaal) en detergents gemeten te worden. De analyseresultaten dienen bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be. Indien overschrijdingen de normen gemeten worden, dienen bijkomende maatregelen getroffen te worden.
 - d) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II. Er dient bij elke bedrijfsafvalwaterstroom een controlemogelijkheid aanwezig te zijn.
 - e) Alle gebruikte detergents (indien er detergents gebruikt worden) moeten voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergents. De MSDS fiches dienen beschikbaar te zijn op het bedrijf om dit ten allen tijde te kunnen staven.
5. **Stofexplosie**
- a) Alle veiligheidsmaatregelen voor primaire en secundaire explosie zoals beschreven in de stofexplosiestudie d.d. 28/02/2025, worden onverkort uitgevoerd.
 - b) De exploitant beschikt over een veiligheidsinformatieplan met buurbedrijf Printing Partners. Hierin worden minimum de risico's, maatregelen en acties te nemen bij incident en de hierbij horende procedures opgenomen. Er is minstens jaarlijks een overleg tussen de exploitant en zijn buurbedrijf, waarin onder meer aan bod komt of en welke actualisaties er in het VIP nodig zijn. Van dit jaarlijks overleg houdt de exploitant een verslag ter beschikking van de toezichthoudende overheid.
 - c) De exploitant informeert de bewoners van de woning op de Tieltssesteenweg 185 over de risico's en de mogelijkheid om beschermende maatregelen zoals bescherming van de ramen op zijn kosten te voorzien. Uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning bezorgt de exploitant hierover een verslag, met hierin minstens de bespreking van de mogelijkheid tot bescherming van de ramen, aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Oost-Vlaanderen en afdeling Handhaving van de Vlaamse Overheid.
 - d) De exploitant stelt in samenspraak met een erkend VR-deskundige een doorgedreven poetsprogramma op van alle ruimtes/activiteiten waar het risico op stofexplosie bestaat. Dit programma wordt gevalideerd door een erkend VR-deskundige en omvat een motivatie van de frequenties en methodes om de relevante ruimtes/installaties te poetsen. Dit poetsprogramma wordt uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning bezorgd aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Oost-Vlaanderen en afdeling Handhaving van de Vlaamse Overheid. De exploitant houdt een register van alle poetsbeurten en houdt dit ter beschikking van afdeling Handhaving.
 - e) De exploitant remedieert de tekortkomingen zoals vastgesteld in de meest recente keuring van de laagspanningsinstallaties van het oude gedeelte van de veevoederfabriek, en bezorgt uiterlijk 3 maanden na het verlenen van de vergunning een

nieuw attest van een keuring aan de vergunningverlenende overheid, AGOP Oost-Vlaanderen en afdeling Handhaving van de Vlaamse Overheid.

6. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 24 m³. Het opvangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

7. Tankplaats

- a) Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.
- b) Het tanken gebeurt binnen op een vloeistofdichte vloerplaat.

8. Groenscherm

Tussen de nieuwe constructies en het natuurgebied wordt een groenbuffer aangeplant met inheemse bomen en struiken. De groenbuffer is minstens 5m breed, en de planten kunnen in de hoogte volledig uitgroeien.

9. Buitenverlichting

Er mag geen buitenverlichting gericht worden naar het natuurgebied. De verlichting wordt gedoofd als er geen activiteit is op de site. Het is sterk aangewezen om een verlichtingsregime te overwegen die minder impact heeft op vleermuizen (i.e. beperkte lichtsterkte, en monochromatisch licht in het rode deel van het spectrum).

10. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

11. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens en bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

C. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §2., 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing voor zover niet ondervangen of aangepast door de bijzondere voorwaarden m.b.t. de verandering.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het aangepaste en gewijzigde **boscompensatievoorstel** van 1 juli 2025 dient integraal uitgevoerd te worden. De volgende voorwaarden uit het advies van ANB zijn strikt na te leven:
 - *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: 25-208414.*
 - *De te ontbossen oppervlakte bedraagt van 2.108 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. Er blijft geen bos behouden, wel een strook van 9,1 meter met bomen.*
 - *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.*
 - *De bosbehoudsbijdrage van 11.804,80 € dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
 - *Het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde compensatievoorstel, maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.*
2. De uitvoering met **uniform materiaalgebruik** zoals vermeld op de zitting van de povc dient te worden verzekerd, meer bepaald dient het gebruik van dezelfde kleur als de productietorens te worden nageleefd (RAL 7032).
3. Het **advies van de waterbeheerders** dient strikt te worden nageleefd. Meer bepaald dienen het advies van Watering de Burggravenstroom van 29 juli 2025 (met kenmerk "adv/omg/25DebaekLaroy") en van de Vlaamse Waterweg – afdeling Rgio West van 1 juli 2025 (met kenmerk "omv- 2025036229 Behadneling in eerste aanleg-001") strik te worden nageleefd.
4. Het **advies van de brandweer** van 19 mei 2025 (ref P401-002359-03) is strikt te volgen.
5. Het **advies van de FOD Binnenlandse Zaken Astridveiligheidscommissie** van 3 juni 2025 (ref 2025050045) is strikt te volgen:
Gezien de grote oppervlakte van de nieuwe loods/overkapping met gesloten karakter, heeft de commissie beslist dat er in de nieuwe loods/overkapping ASTRID-indoordekking dient aanwezig te zijn.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Indien er een niet-overdekte opslag/sleufsilo van granen/groenvoeders wordt voorzien, dient het hemelwater hierop vallende als bedrijfsafvalwater te worden beschouwd (en als dit wordt geloosd).
- De KWS-afscheider dient conform VLAREM II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden.
- De wettelijke bepalingen zoals vermeld in het schrijven van de nv ELIA ASSET van 19 juli 2024 (kenmerk: 329939) worden strikt nageleefd ter wille van de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties, gelet op de aanwezigheid van ondergrondse kabels en toekomstige installaties in de directe omgeving van het bedrijf (schrijven ingediend in het kader van het openbaar onderzoek PIV3).

- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 19 november 2024 met referentie P401-002359-02, strikt worden nageleefd.

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

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

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel* OMV_ *nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

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

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 10.

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

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

Artikel 11.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Getekend door: Steven Ghysens (Signatur
Getekend op: 2025-09-17 13:32:27 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

