

Deputatie

Besluit

Zitting van 25 januari 2024
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2023105893_EA

31	2024_DEP_00516	Omgevingsvergunningsaanvraag – NV SOBINCO, de heer Van Parys C – Zulte - Gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	--

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 25 januari 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

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 01 september 2023 ingediend door NV SOBINCO, Waregemstraat 5 te 9870 Zulte voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en NV SOBINCO, Waregemstraat 5 te 9870 Zulte voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2023105893.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort “IIOA”) als stedenbouwkundige handelingen (afgekort “SH”).

Bijkomende informatie gevraagd op 18 september 2023 en ontvangen op 26 september 2023.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 18 oktober 2023 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Waregemstraat 5 - 7 - 11, 9870 Zulte.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170414-0012 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: ZULTE 1 AFD (ZULTE), sectie C, nrs. 0593/K, 0583/E, 0592/B/9, 0587/D, 0592/L/8, 0592/N/8, 0570/A en 0592/L/9.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: ZULTE 1 AFD (ZULTE), sectie C, nrs. 0583/E, 0587/D, 0592/B/9, 0592/L/8, 0592/N/8, 0570/A, 0592/L/9 en 0593/K.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een inrichting voor de productie van hang- en sluitwerk voor aluminiumramen en -deuren.

De lopende omgevingsvergunningen dateren van 5 december 2019 en 7 april 2022 en werden door de deputatie verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

Er worden maximaal 380 werknemers tewerkgesteld, waarvan ongeveer 50 (max. 80) in een ploegenstelsel. Er wordt gewerkt met verschillende uurroosters, afhankelijk van de activiteit en afdeling.

Het bedrijf heeft een interne milieucoördinator aangesteld.

Vergunningstoestand

- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 5 december 2019, houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen en het verder exploiteren van een bedrijf gespecialiseerd in de productie van hang- en sluitwerk voor aluminium ramen en deuren, voor een termijn van onbepaalde duur. (OMV2019101897)
 - Besluit van de deputatie van 7 april 2022 houdende het inwilligen van het verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden voor het exploiteren van een inrichting voor de productie van hang- en sluitwerk voor aluminium ramen en deuren (OMV2021129635).

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*

Besluiten van het college van burgemeester en schepenen van:

- 12 januari 1966, voor het bouwen van een fabriek voor bouwbeslag.
- 23 januari 1971, voor het uitbreiden van een bestaande fabriek.
- 30 juli 1975, voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf.
- 10 februari 1987, voor het bouwen van een bureelgebouw.
- 18 oktober 1994, voor het regulariseren van uitbreiding bestaande fabriek bouwbeslag – uitbreiding bestaande fabriek voor bouwbeslag.
- 16 april 1996, voor het slopen van 3 woningen.
- 7 mei 1996, voor het bouwen van kantoren.
- 5 maart 2002, houdende de weigering voor het bouwen opslagloods.
- 9 juli 2007, voor het uitbreiden bestaande fabriek bouwbeslag.
- 27 april 2009, voor het aanleggen berm met lage beplanting.
- 23 januari 2012, voor het plaatsen lichtreclame op verschillende gevels.

Omschrijving project

Omschrijving voorwerp

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

NV Sobinco wenst enkele wijzigingen en bijstellingen aan te vragen t.o.v. de in 2019 en 2022 vergunde situatie; de wijzigingen zijn voornamelijk beperkte regularisaties naar aanleiding van de praktische realisatie van de vergunning.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een inrichting voor de productie van hang- en sluitwerk voor aluminiumramen en -deuren, omvattende:

- *de wijziging door verschillende verminderingen en verplaatsingen;*

- *de uitbreiding van diverse opslag, de uitbreiding van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van vast opgestelde motoren, en de uitbreiding met een straalmachine (nieuw).*

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.2.2°a) (3)

Lozingspunt 14 wordt niet uitgevoerd en wordt samengevoegd met lozingspunt 10.

3.4.2° (2)

De correctie van Lambert-coördinaten van de lozingspunten volgens uitvoering.

3.6.3.1°b) (2)

De meetgoot wordt niet verplaatst met blijvende lozen op de Waregemstraat i.p.v. de Waalstraat.

16.3.2°b) (2)

Vermindering van het totaal geïnstalleerd vermogen, aanpassing volgens update rubriek, min 260,95 kW

17.3.2.1.2.1° (3)

Vermindering van aantal producten en volumes voornamelijk door afname natlakactiviteit, min 0,42 ton

17.3.2.2.2°b) (2)

Vermindering van aantal producten en volumes, min 0,78088 ton.

17.3.4.2°a) (2)

Vermindering van aantal producten en volumes, min 0,46409 ton.

17.3.5.1°a) (3)

Vermeerdering door update van het register van de gevaarlijke producten, plus 219,6 kg.

17.3.6.2°a) (2)

Vermindering door update van het register van de gevaarlijke producten, min 1,703 ton.

17.3.7.1°a) (3)

Vermindering door update van het register van de gevaarlijke producten, min 0,11429 ton.

17.3.8.1° (3)

Vermeerdering door update van het register van de gevaarlijke producten, plus 0,28453 ton

29.5.4.1°a) (3)

Straalmachine voor het ontbramen van gespoten onderdelen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 28 kW.

31.1.1°a) (3)

De vast opgestelde motor van 373 kW wordt uitgevoerd in 2 vast opgestelde motoren van elk 268 kW, totaal nominaal thermisch ingangsvermogen plus 81,5 kW

43.1.3° (1)

Aanpassing totaal nominaal thermisch ingangsvermogen volgens uitvoering van de stookinstallaties, min 907,6 kW

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

De lozing van max. 5150 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 13 lozingspunten in de openbare rioleringen van de Waregemstraat en Waalstraat.

3.4.2° (2)

Het lozen van max. 8,92 m³/u – 22,9 m³/dag - 476,97 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater, verdeeld over volgende lozingspunten:

- max. 8,28 m³/u – 21,26 m³/dag – 442,85 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater via 2 lozingspunten (BAW2 en BAW5) en elk een KWS-afscheider met coalescentiefilter in oppervlaktewater;
- max. 0,64 m³/u – 1,64 m³/dag - 34,12 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater via 1 lozingspunt (BAW6) en KWS-afscheider in de openbare riolering van de Waalstraat.

3.6.3.1°b) (2)

Het lozen van max. 3,8 m³/u – 30 m³/dag – 5.700 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit spui van de koeltoren, spoelwater van het glijlijpen en afvalwater van de lakkerij en anodisatie (BA 2), via 2 waterzuiveringen (fysico-chemische zuivering) over meetgoot (BAW1) in de openbare riolering van de Waregemstraat.

4.3.a)1°i) (3)

1 natlakkabine (17 kW) en 3 poederspuitcabines (2 x 4 kW en 1 x 7,5 kW) - totale geïnstalleerde drijfkracht: 32,5 kW.

4.4. (2)

5 ovens met een resp. inhoud van 6,3 m³, 29 m³, 84 m³, 92 m³ en 122 m³ (totaal rubriek: 333,3 m³).

6.4.1° (3)

De opslag van brandbare vloeistoffen met een opslagcapaciteit van 6.730,59 liter.

6.5.1° (3)

2 verdeelslangen.

12.2.2° (2)

1 transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.600 kVA.

15.1.1° (3)

Stelplaatsen voor max. 15 voertuigen andere dan personenwagens.

16.3.2°b) (2)

Compressoren, koelinstallaties en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 766,57 kW.

17.1.2.1.1° (3)

De opslag van max. 800 liter gasen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.1.1.2° (2)

De opslag van max. 55.580,3 kg (65.200 liter) ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3, waaronder:

- 47.770 kg mazout in 2 ondergrondse, dubbelwandige tanks van resp. 12.750 kg (15.000 liter) en 34.000 kg (40.000 liter) en 1 bovengrondse dubbelwandige tank van 1.020 kg (1.200 liter);
- 7.488 kg (9.000 liter) diesel in 1 compartiment van een ondergrondse dubbelwandige tank van 15.000 liter.

17.3.2.1.2.1° (3)

De opslag van overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 417,79 kg.

17.3.2.2.2°b) (2)

De opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 5.416,61 kg, waaronder 4.500 kg (6.000 liter) benzine in 1 compartiment van een ondergrondse dubbelwandige tank van 15.000 liter.

17.3.4.2°a) (2)

De opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 32.482,01 kg, waaronder:

- 11.400 kg zoutzuur (30%) in een bovengrondse, enkelwandige houder van 10.000 liter;
- 5.850 kg zwavelzuur (<50%) in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 5.000 liter.

17.3.5.1°a) (3)

De opslag van giftige vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 1164,42 kg.

17.3.6.2°a) (2)

De opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 20.381,41 kg, waaronder 11.400 kg zoutzuur (30%) in een bovengrondse, enkelwandige houder van 10.000 liter.

17.3.7.1°a) (3)

De opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 3.720,61 kg.

17.3.8.1° (3)

De opslag van voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 994,83 kg.

20.2.4.b)2° (1)

Inrichting voor de productie en het smelten van aluminium en zamak met een smeltcapaciteit van resp. 300 kg/dag en 4.000 kg/dag (Totaal: 4,3 ton/dag).

23.2.2°a) (2)

Inrichting voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 218,6 kW.

24.2. (3)

2 labo's.

29.4.1.b) (1)

Metaalgieterij met gebruik van smeltkroezen met een totaal inhoudsvermogen van 1,33 m³.

29.5.2.2°a) (2)

Metaalbewerkingsmachines met een geïnstalleerde drijfkracht van 2.470,53 kW.

29.5.4.1°a) (3)

Straalmachine voor het ontbramen van gespoten onderdelen (28 kW).

29.5.5.4° (1)

Behandelingsbaden met een totale inhoud van 82.247 liter.

29.5.7.2°a)1) (3)

Een ontvettingsbad met organisch niet-gehalogeneerde oplosmiddelen en een inhoud van 457 liter.

31.1.1°a) (3)

4 vast opgestelde motoren (2 x 121 kW en 2 x 268 kW) en 1 noodgenerator (200 kW) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 489 kW.

33.4.1°a) (3)

De opslag van max. 100 ton papier en karton in een lokaal.

43.1.3° (1)

Diverse stookinstallaties op aardgas en stookolie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 7.829,6 kW, waaronder (> 300 kWth) 380 kWth, 2 x 400 kWth, 2 x 439 kWth, 600 kWth en 700 kWth.

53.8.2° (2)

Een grondwaterwinning bestaande uit 6 boorputten met een diepte van 6 m en een maximumdebiet van max. 24 m³/dag en 5.400 m³/jaar (HCOV 0100 – Kwartair).

Bijstellingen

Men vraagt bijstellingen aan van volgende voorwaarden uit de vergunning met referentie OMV_2019101897:

- §5. *Stedenbouwkundige voorwaarden: punt 2 en 5: aanleg groenscherm rondom het terrein zoals beschreven in de aanvraag van 2019.*
Voor de uitvoering van het groenscherm wenst het bedrijf rekening te houden met het verzoek van een aanpalende buur (zie bezwaar).
- §4. *Bijzondere milieuvoorwaarden*
36 Overgangsbepaling meetgoot
De meetgoot op de Waregemseweg kan verder gebruikt worden tot het lozingspunt met meetgoot op de Waalstraat is gerealiseerd (dit laatste dient gerealiseerd te zijn binnen een periode van 5 jaar na de datum van dit besluit).
De meetgoot (rubriek 3.6.3.1°b)) wordt niet verplaatst naar de kant van de spoorweg maar blijft waar ze zich nu bevindt. Het bedrijfsafvalwater van de meetgoot blijft hierdoor lozen op de Waregemstraat i.p.v. de Waalstraat.

Stedenbouwkundige handelingen

De volgende stedenbouwkundige handeling maakt het voorwerp uit van de aanvraag:

- Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur: Parking P2 kant uitrit Waalstraat

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen 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 27 oktober 2023 tot en met 26 november 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

Een aanpalende buur, Waalstraat 164, vraagt om rekening te houden met zijn verzoek inzake de concrete realisatie van de zone voor groenbuffer achter zijn woning, in het bijzonder:

- geen hoogstammig bomen te voorzien
- tegen de perceelsgrens, tussen de perceelsgrens en de aarden berm, op de beide flanken van deze aarden berm en op de aanwezige aarden berm ook geen laagstammige bomen te voorzien.
- indien er tussen de aarden berm en de “Zone voor groene bedrijfsgebonden buitenruimte” (RUP28 art. 3) bomen worden voorzien, deze uitsluitend te laten bestaan uit enkelstammig of meerstammige laagstambomen. Deze laagstambomen zijn liefst groenblijvend.
- de struiken en heesters die worden aangeplant in deze groenzone zijn van het niet overwoekerende type. Deze struiken en heesters zijn eveneens liefst groenblijvend

- er bij de keuze van de struiken, heesters en eventuele laagstammige bomen aandacht worden gegeven aan het direct nut van deze variëteiten (door hun vruchten, bloesems, ...) v.w.b. de ondersteuning en instandhouding van o.a. bijen, vogels, vlinders...

De vraag m.b.t. de groenvoorziening wordt gemotiveerd omwille van de situering van de PV-panelen achteraan de tuin van bezwaarindiener.

Op 10 november 2023 werd een schrijven van de NMBS als "bezwaar" ingediend, houdende: *"De NMBS verleent een gunstig advies voor bovengenoemd project."*

Dit schrijven is het gevolg van de aanschrijving van de eigenaars binnen een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen naar aanleiding van het gevoerde openbaar onderzoek. Het gevraagde heeft geen invloed op de spoorlijn.

Adviezen

College van burgemeester en schepenen - Zulte

GUNSTIG op 30 november 2023, mits voorwaarden:

- De niet-geplaatste bomen in het groenscherm palend aan Waalstraat nr.172 zijn te voorzien tussenliggend de oorspronkelijke inplantingsplaats en de bedrijfsgebouwen binnen de zone voor parking.
- In de 4 groenzones van 'Parking 2' moeten hoogstammige bomen worden aangeplant. De maximum plantafstand bedraagt 10 m. De bomen moeten minstens zijn aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van de parking.
- Deze aanvraag wijzigt niets aan de mobiliteit. Het is belangrijk om de interne mobiliteit zo te organiseren dat de parkeergelegenheden gebruikt worden voor de dichtstbijzijnde werkplaatsen - burelen en dat bij het buiten rijden ook de dichtstbijzijnde uitrijmogelijkheden gebruikt worden. M.a.w. als geparkeerd wordt op parking dicht bij de Waalstraat, dat ook langs Waalstraat terug wordt naar buiten gereden, idem voor de parkeergelegenheden dichtst bij de Waregemstraat. Idem voor het vrachtverkeer.
- Alle voorwaarden die opgelegd worden door de verschillende adviesinstanties moeten strikt nageleefd worden.

Standaardvoorwaarden weg:

- Eventuele tijdelijke inname openbaar domein in een aparte vergunning aanvragen via de gemeentelijke website.
- Herstel van het openbaar domein en aanhorigheden in oorspronkelijke staat na beëindiging van de bouwactiviteiten.

Agentschap Onroerend Erfgoed

GEEN ADVIES op 18 oktober 2023

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid

GUNSTIG op 06 december 2023.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

De op het plan aangeduide verharding die afwatert naar een randzone moet als volgt worden aangelegd:

- De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

- De gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd met een volume van 250 m³/ha.
- Er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden voor 69904 m² verhardingen met een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit een volume van 1747 m³.
- Het maximaal toegelaten lozingsdebiet bedraagt 139 l/s, te realiseren met een aangepaste knijpleiding voorzien op zo'n hoogte dat er minstens 250 m³/ha via deze knijpleiding vertraagd wordt afgevoerd.
- De capaciteit en de werking van de voorziening dient ten alle tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.
- De bodem van de voorziening / knijpleiding mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden./ De bodem van de voorziening moet ondoorlatend aangelegd worden om drainage van grondwater te vermijden.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- de 5 meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5 meterzone;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;
- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
- beplantingen in de 5 meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek).

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 18 oktober 2023

Agentschap Natuur en Bos

GEEN ADVIES op 08 november 2023

Vlaamse Milieumaatschappij (advies water en lucht)

GUNSTIG op 22 december 2023 voor het aspect water

- het lozen van huishoudelijk afvalwater via 13 lozingspunten i.p.v. 14 lozingspunten;
- het behouden van de meetgoot ter controle van het bedrijfsafvalwater bestaande uit gezuiverd procesafvalwater, LPBAW1, op de huidige locatie, met lozing richting riolering van de Waregemstraat;
- het schrappen van volgende bijzondere voorwaarden:
 - de meetgoot op de Waregemseweg kan verder gebruikt worden tot het lozingspunt met meetgoot op de Waalstraat is gerealiseerd (dit laatste dient gerealiseerd te zijn binnen een periode van 5 jaar na de datum van dit besluit)
 - door een erkend labo dient gedurende minstens 3 jaar halfjaarlijks metingen op chloriden en sulfaten uitgevoerd te worden. De analyseresultaten dienen bezorgd te worden aan VMM, met korte toelichting.

De Vlaamse Milieumaatschappij acht het wel noodzakelijk om volgende bijzondere voorwaarde bijkomend op te nemen in de vergunning:

- Binnen de 3 maanden dient het rioleringsplan verder aangepast te worden zodanig een duidelijk onderscheid gemaakt kan worden tussen de lozingspunten bedrijfsafvalwater en niet verontreinigd hemelwater.

Alle overige vergunde aspecten inzake het lozen van afvalwater dienen behouden te blijven. Voor de wijzigingen inzake het lozen van niet-verontreinigd hemelwater verwijst VMM naar het advies van de provincie.

GUNSTIG op 22 december 2023 voor het aspect water

'Voor een omgevingsvergunningsadvies inzake lucht geeft de Vlaamse Milieumaatschappij conform art. 38 §5 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde emissie met de kwaliteit van de omgevingslucht.

De omgevingsvergunningsaanvraag van Sobinco heeft betrekking op een wijziging/uitbreiding van de bestaande vergunning. Relevant voor lucht is de vermindering van het vermogen van de stookinstallaties met 907,6 kW, te vergunnen onder rubriek 43.1.3.

Gelet op het feit dat het totale vermogen van de stookinstallaties daalt, zijn er geen extra emissies te verwachten ten opzichte van de vergunde situatie.

Voor de omgevingsvergunningsaanvraag van het bedrijf Sobinco te Zulte kan voor lucht een gunstig advies worden verleend.'

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 06 november 2023.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 04 december 2023.

'Uit het onderzoek van de aanvraag blijkt dat het voorwerp van de gevraagde verandering een beperkte impact op en een beperkt risico voor de omgeving met zich meebrengt. 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 algemene en sectorale vergunningsvoorwaarden van titel II en III van het VLAREM tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.'

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 22 november 2023, mits naleving van de in het brandpreventieverslag 040677-015/MN/2023 vermelde maatregelen.

Aandachtspunten:

- Het bestaande interventieplan moet geactualiseerd worden. Dit zowel naar de wijzigende gebouwen als naar de gewijzigde hoeveelheden van aanwezige producten.
- In het interventiedossier (foto 4) stellen we vast dat de toegangssleutel tot het sprinklerlokaal voorzien worden binnenin de DSP-koppeling voor het bijpersen van water. Dit is ontoelaatbaar. De sleutel kan bijvoorbeeld in een sleutelkluis of sleutelkast voorzien worden.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een inrichting voor de productie van hang- en sluitwerk voor aluminiumramen en -deuren;
- De lopende omgevingsvergunningen dateren van 5 december 2019 en 7 april 2022 en werden door de deputatie verleend voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggende aanvraag beoogt het bedrijf enkele wijzigingen en bijstellingen door te voeren t.o.v. de in 2019 en 2022 vergunde situatie; de wijzigingen zijn voornamelijk beperkte regularisaties naar aanleiding van de praktische realisatie van de vergunning;
- het bedrijf ligt in het goedgekeurd gemeentelijk RUP 'Beperkte uitbreiding Sobinco'; de inrichting situeert zich volgens dit RUP volledig in een 'zone voor nijverheid', een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend door een aanpalende buur; de argumenten handelen in hoofdzaak over de uitvoering van de aanpalende groenbuffer; het bezwaar is overeenkomstig het RUP ongegrond;
- voor wat betreft de situering van de meetgoot kan worden ingegaan op de vraag tot bijstelling;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG.

ONGUNSTIG voor de voorgestelde wijziging aan de groenbuffer.

GUNSTIG voor het overige voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit deels ongunstig advies:

- de aanvraag omvat het wijzigen van enkele aspecten uit de eerdere omgevingsvergunning van 5 december 2019;
- het terrein is gelegen binnen het gemeentelijk RUP 28 "Sobinco-Lippens";
- de gevraagde aanpassing aan de groenbuffer, zijnde het niet plaatsen van 2 bomen ter hoogte van Waalstraat 172, is niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP en komt niet voor afwijking in aanmerking; dit gedeelte van de aanvraag komt niet voor vergunning in aanmerking;
- tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend waarbij wordt gevraagd de groenbuffer aan te passen (te verminderen) ter hoogte van de woning Waalstraat 164, ook dit is niet in overeenstemming met het RUP en komt niet voor afwijking in aanmerking; het bezwaarschrift wordt ongegrond bevonden;
- het overige, in het bijzonder de aanpassing van Parking 2, is in overeenstemming met het RUP en met de goede ruimtelijke ordening en kan worden vergund mits opleggen van voorwaarden zoals aangegeven in de adviezen van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, het college van burgemeester en schepenen van Zulte en de Brandweerzone Centrum.

Globaal advies

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG.

ONGUNSTIG voor de voorgestelde wijziging aan de groenbuffer.

GUNSTIG voor het overige voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. Er werd één bezwaar ingediend dat handelt over de groenbuffer. De exploitant had de groenbuffer aangepast om de buur ter wille te zijn. Er is echter een voorschrift in het RUP dat bepaalt hoe de groenbuffer er moet uitzien.

Er werd een repliek ingediend door de exploitant om hieraan tegemoet te komen. Men wou één rij bomen voorzien i.p.v. twee rijen, omwille van de burens. Er komen evenveel bomen maar die komen iets verder van de buur. Aan de opmerkingen van de brandweer wordt gewerkt en dit is al deels in orde.

De provinciale deskundige milieu stelt dat op p. 33 bij de voorwaarden naar aanleiding van de verandering de voorwaarde om een rioleringsplan te bezorgen binnen 3 maanden mag worden geschrapt (voorwaarde nr. 3). Daar is al aan voldaan. Het rioleringsplan staat op het loket. Dit is gecontroleerd met het plan bij het onderdeel water. De lozingspunten kloppen volgens het uitvoeringsplan. In voorwaarde nr. 4 wordt gevraagd om erbij te vermelden "LPBAW1".

VMM is hiermee akkoord.

De povc adviseert **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** op 16 januari 2024, nl.:

ONGUNSTIG voor de voorgestelde wijziging aan de groenbuffer;
de gevraagde aanpassing aan de groenbuffer, zijnde het niet plaatsen van 2 bomen ter hoogte van Waalstraat 172, is niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP en komt niet voor afwijking in aanmerking; dit gedeelte van de aanvraag komt niet voor

vergunning in aanmerking;

het verzoek van de bezwaarvoerder om de groenbuffer te verminderen ter hoogte van zijn woning kan dan ook niet ingewilligd worden;

GUNSTIG voor het overige voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

De omgevingsvergunning kan deels worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

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 art. 2.1.1 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

Rubriek 29.5.5.4° omvat de hoofdactiviteit.

Voor deze iioa is volgende BREF van toepassing:

- BREF Oppervlaktebehandeling metalen en kunststoffen (2006);
- BBT Metaalbewerking (2004);
- BBT Gieterijen (2000);
- BBT Kunststofverwerkende industrie.

Het voorwerp van de aanvraag heeft geen betrekking op de GPBV-installatie(s) of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De inrichting ligt ingesloten tussen de Waregemstraat en de Waalstraat, langsheen de spoorlijn Kortrijk-Gent. De onmiddellijke omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door woonfuncties. Binnen een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen situeren zich ongeveer 80 woningen. De dichtste vreemde woningen staan op ca. 50 m van de werkplaatsen.

Het terrein grenst aan voldoende uitgeruste gemeentewegen.

De inrichting is gelegen op een afstand van:

- 410 m van 'parkgebied';
- 410 m van een 'natuurgebied'.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De aanvraag heeft geen betrekking op een wijziging van het aspect afvalstoffen.

Afvalstoffen worden opgehaald door een erkende ihm-er en verwerkt in een vergunde verwerkingsinstallatie.

Afvalwater

Sobinco wenst enkele wijzigingen aan te vragen t.o.v. de in 2019 vergunde situatie. Het betreffen zowel stedenbouwkundige als milieutechnische wijzigingen.

Stedenbouwkundig:

Herziening van de vergunde riolering en afvoer van hemelwater naar de verschillende buffers voor vertraagde afvoer zoals voorgesteld door de aannemer en volgens uitgevoerde oppervlaktes. Hierbij wenst het bedrijf de afwatering van de parking P2 (kant Waalstaat – stedenbouwkundige handeling) te wijzigen t.o.v. de vergunde toestand.

- Er is geen nieuwe bemalingsvergunning meer nodig.

De reden voor deze wijzigingen:

- Problemen die men ondervindt bij het infiltreren van hemelwater en afwatering op het terrein.
- Gewijzigde uitvoeringen tgv praktische voorstellen gemaakt door de aannemer.

Milieutechnisch:

Inzake het lozen van afvalwater vraagt het bedrijf volgende veranderingen:

- Schrappen van de halfjaarlijkse rapportering van de metingen op Chloriden en Sulfaten bij VMM.
- Herziening van de vergunde riolering en afvoer van hemelwater naar de verschillende buffers voor vertraagde afvoer zoals voorgesteld door de aannemer en volgens uitgevoerde oppervlaktes (plan riolering in bijlage advies VMM + onder punt R3: "2023 - beschrijving lozingspunten afvalwater.pdf", "Overzicht LPBAW.pdf" en "Overzicht LPHAW.pdf"). Hierdoor wordt een aanpassing van de vergunde hemelwaterhuishouding gevraagd.
- Herziening van de bedrijfs- en huishoudelijke afvalwater lozingspunten (rubrieken 3.2.2°a) en 3.4.2°)
 - Correcte locaties volgens uitvoering (LPHAW4, 9, 10, 11, 12 en 14) (nieuwe Lambert coördinaten).
 - LPHAW 14 vervalt en wordt samengevoegd bij LPHAW10. ▪ LPBAW9 vervalt en wordt samengevoegd bij LPBAW10.
- Er worden geen nieuwe lozingsvolumes aangevraagd. o De meetgoot (rubriek 3.6.3.1°b)) wordt niet verplaatst naar de kant van de spoorweg maar blijft waar ze zich nu bevindt. Het bedrijfsafvalwater van de meetgoot blijft hierdoor lozen op de Waregemstraat i.p.v. de Waalstraat.

Huidig vergunde lozingssituatie:

Volgens het zoneringsplan ligt het bedrijf in centraal gebied. De gemengde rioleringen van de Waregemstraat en de Waalstraat voeren af naar de RWZI van Olsene. Een gedeelte van de riolering van de Waalstraat is aangeduid als collectief te optimaliseren. De RWZI loost het gezuiverd effluent op de Zaubeeek (type kleine beek) die 200 meter verder uitmondt in de Leie (type grote rivier).

Een gedeelte van de gebouwen staat aangeduid als “collectief te optimaliseren buitengebied”. Volgens de beschikbare plannen is een inzamenleiding gepland langs de spoorweg tot de Waalstraat. Deze ligt er voorlopig nog niet.

Langs het terrein in uitbouw (kant Waregemstraat) stroomt een cat. 3-waterloop (kleine beek, basiswaterkwaliteit) die afvoert naar de Leie.

De lozingssituatie wijzigt met deze aanvraag. Hierna wordt de huidige vergunde lozingssituatie kort geschetst.

Het bedrijfsafvalwater is steeds apart controleerbaar van het huishoudelijk afvalwater (ter hoogte van meetgoot en verschillende controleputten op intern rioleringsnetwerk):

- Het bedrijfsafvalwater bestaande uit gezuiverd procesafvalwater (BAW1) wordt over een meetgoot naar de riolering van de Waregemstraat geloosd. Bedoeling was om dit te wijzigen naar de Waalstraat.
- Het bedrijfsafvalwater bestaande uit verontreinigd hemelwater van de tankpiste (BAW2) wordt over een KWS-afscheider met coalescentiefilter via ondergrondse bufferput naar de gracht (beek) geloosd.
- Het bedrijfsafvalwater bestaande uit verontreinigd hemelwater van opslagzone afvalstoffen/containers (BAW5) wordt over een KWS-afscheider met coalescentiefilter in oppervlaktewater geloosd.
- Het bedrijfsafvalwater bestaande uit verontreinigd hemelwater van de afspuitzone (BAW6) wordt over een KWS-afscheider (zonder coalescentiefilter) naar de riolering van de Waasstraat geloosd.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt via verschillende interne lozingspunten (=septische putten) in de riolering van de Waregemstraat (HAW1,2,3,15) en Waalstraat (HAW4,5,6,7,9,10,11,12,13,14) geloosd.

Op het (vroegere) rioleringsplan zijn nog enkele andere BAW-LP'n aangeduid (van BAW1 t.e.m. BAW10). Dit betreffen KWS-afscheiders verbonden aan terreinoppervlaktes die door het bedrijf niet beschouwd worden als verontreinigd, maar uit voorzorg wel voorzien werden van een KWS-afscheider (met coalescentiefilter indien lozing op oppervlaktewater).

Het niet-verontreinigd hemelwater wordt deels gebufferd en vertraagd geloosd in de cat. 3-waterloop en deels opgevangen voor hergebruik.

De aanvraag omvat volgende onderdelen m.b.t. het lozingsaspect:

1) Wijzigingen lozingssituatie

Met voorliggende aanvraag worden wijzigingen in de lozingssituatie van het hemelwater, bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater gevraagd, namelijk:

- Herziening van de vergunde riolering en afvoer van hemelwater naar de verschillende buffers voor vertraagde afvoer zoals voorgesteld door de aannemer en volgens uitgevoerde oppervlaktes. Hierdoor wordt een aanpassing van de vergunde hemelwaterhuishouding gevraagd.
- Herziening van huishoudelijke afvalwater lozingspunten (rubriek 3.2.2°a):
 - Correcte locaties volgens uitvoering (LPHAW4, 9, 10, 11, 12 en 14) (nieuwe Lambert coördinaten):

- LPHAW 4 zal verplaatst worden op een andere locatie om de afwatering van de aangesloten toestellen mogelijk te maken.
- Er werden nieuwe Lambert coördinaten opgegeven volgens uitvoering (LPHAW 9, 10, 11, 12 en 14).
- LPHAW 14 vervalt en wordt samengevoegd bij LPHAW10
 - Een paar septische putten worden samengevoegd: LPHAW 10 en 14 waardoor enkel LPHAW 10 behouden blijft. Het lozingsvolume van beide werd samengeteld onder LPHAW 10.
- Er zullen uiteindelijk nog 13 lozingspunten overblijven (i.p.v. vergunde 14 lozingspunten HAW).

In de aanvraag wordt tevens vermeld dat de bedrijfsafvalwater lozingspunten (rubriek 3.4.2.) aanpast worden, m.n.:

- Herziening van bedrijfsafvalwater lozingspunten (rubrieken 3.4.2) o LPBAW9 vervalt en wordt samengevoegd bij LPBAW10.
 - Behouden van nog 7 lozingspunten BAW.

Dit klopt niet. Het bedrijf loost enkel bedrijfsafvalwater via de lozingspunten: BAW1,2, 5, 6. Hieraan wordt enkel de verplaatsing van BAW1 gewijzigd, voor het overige niets.

De punten BAW die wél wijzigen betreffen lozingen van hemelwater, die veiligheidshalve voorzien werden van KWS-afscieder (en daarom dus verkeerdelijk als bedrijfsafvalwater worden beschouwd in onderhavig dossier). Zie ook in het dossier:

“Ondertussen zijn er enkele bestaande zones met KWS afscheider verwijderd. Daardoor zijn LPBAW 3 en 4 niet meer in gebruik (zoals voorzien in de vergunning van 2019). LPBAW 7 en 10 werden reeds uitgevoerd (deels in gebruik). LPBAW 8 moet nog uitgevoerd worden. LPBAW 9 zal niet uitgevoerd worden (regenwater afkomstig van het hellend vlak van een dokshelter dat voor 80% overdekt is door een uitkraging van het magazijngebouw). Door aanpassing van het rioleringstraject is het mogelijk om deze samen te nemen met LPBAW10.”

VMM acht het wenselijk om de benamingen op het rioleringsplan aan te passen, als volgt:

- Punten LPBAW 1, 2, 5, 6: behouden benaming
- Punten LPBAW 7, 8, 10: veranderen benaming in LP RW 1, 2, 3

Het rioleringsplan dat bij de aanvraag werd gevoegd, is aangepast aan de nieuwe situatie. Een nota ter bespreking hiervan werd bij het dossier gevoegd.

VMM gaat akkoord met de wijzigingen, met de vermelding dat het rioleringsplan nog aanpast dient te worden om onderscheid te maken tussen bedrijfsafvalwater en regenwater.

Voor de verdere beoordeling van de lozing van het niet-verontreinigd hemelwater verwijst VMM naar het advies van de provincie.

2) Meetgoot LPBAW1 wordt niet verplaatst naar de spoorweg om te lozen richting Waalstraat

Het bedrijfsafvalwater bestaande uit gezuiverd procesafvalwater (BAW1) wordt over een meetgoot naar de riolering van de Waregemstaat geloosd. Bedoeling was om dit te wijzigen naar de Waalstraat.

Hiertoe werd ook volgende voorwaarde opgenomen in de vergunning:

“De meetgoot op de Waregemseweg kan verder gebruikt worden tot het lozingspunt met meetgoot op de Waalstraat is gerealiseerd (dit laatste dient gerealiseerd te zijn binnen een periode van 5 jaar na de datum van dit besluit).”

Dit wenst het bedrijf niet meer op die manier uit te voeren, hiertoe werd volgende motivatie opgenomen in het dossier:

“LP BAW 1 betreft het bedrijfsafvalwater van de productie dat, na afvalwaterbehandeling, geloosd wordt over 1 lozingspunt (rubriek 3.6.3). Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van verschillende processen, vnl. het glijlijpen, de poederlakkerij en de anodisatie. Na zuivering wordt het effluent van onze waterzuiveringen over de meetgoot geloosd in de riolering van de Waregemstraat, die aangesloten is op de RWZI van Olsene. In de vergunning van 2019 werd gevraagd om dit lozingspunt te verplaatsen langs de kant van de spoorweg. LPBAW 1 zou dan lozen op de Waalstraat, die eveneens aangesloten is op de RWZI van Olsene. Omwille van besparingen (nieuwe showroom zal in de nieuwe gebouwen ondergebracht worden en niet ter hoogte van de meetgoot) en door het wijzigen van het ontwerp van de SPINE, wensen we hierop terug te komen. De meetgoot zal bijgevolg blijven op de locatie waar ze zich op vandaag bevindt en dus blijven lozen op de Waregemstraat. Er wordt geen extra lozingsvolume gevraagd.”

VMM gaat hiermee akkoord.

Dit werd ook zo aangeduid op het rioleringsplan.

3) *Schrappen van de halfjaarlijkse rapportering van de metingen op Chloriden en Sulfaten bij VMM*

Voor het lozen van spui van de koeltoren, spoelwater van het glijlijpen en afvalwater van de lakkerij en anodisatie, werd volgende voorwaarde opgenomen in de vergunning van 05/12/2019, en hernomen bij de vergunning voor wijziging voorwaarden van 07/04/2022:

“Door een erkend labo dient gedurende minstens 3 jaar halfjaarlijks metingen op chloriden en sulfaten uitgevoerd te worden. De analyseresultaten dienen bezorgd te worden aan VMM, met korte toelichting.”

Het bedrijf wenst deze voorwaarde te laten schrappen.

In een bijgevoegde nota bij het dossier wordt hieromtrent vermeld:

“Op geregelde tijdstippen werden er stalen genomen aan de meetgoot. Maximum gemeten waarde sinds begin 2020 blijft onveranderd:

- 2500 mg/lit voor Chloriden (vergund: 2500 mg/lit) en
- 2800 mg/lit voor Sulfaten (vergund: 3000 mg/lit).

Gezien:

- *de maximum waarden gelijk of zeer dicht bij onze vergunde waarden liggen;*
 - *het beperkte vergunde lozingsvolume per dag: max 30 m³/d (<200 m³/d en lozend op RWZI);*
 - *de Zaubeeek bevat reeds hoge concentraties aan chloriden;*
 - *de lozing van Sobinco heeft inzake chloridenconcentratie geen impact op de werking van de RWZI;*
 - *de verhoogde chloridenconcentratie in de Zaubeeek kan niet uitsluitend toegeschreven worden aan Sobinco;*
 - *de RWZI ligt op beperkte afstand van de monding van de Zaubeeek in de Leie waarin de concentratie aan chloriden en sulfaten uitgemiddeld wordt;*
 - *er de afgelopen 3 jaar heel wat metingen uitgevoerd werden en hier halfjaarlijks over gerapporteerd werd conform het advies van de MV van 2019;*
- zou ik willen voorstellen om de vergunde lozingsnormen te behouden.”*

VMM gaat akkoord met het behoud van de lozingsnormen en het schrappen van de bijzondere voorwaarde inzake halfjaarlijkse analyses. Deze voorwaarde werd opgelegd met

de vergunning van 2019 en is in se daarom ook niet meer van toepassing.
Voor alle duidelijkheid kan deze geschrapt worden uit de vergunning

Bodem- en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

Volgende 7 opslagtanks blijven onveranderd aanwezig:

- 10.000 l HCl in een bovengrondse enkelwandige ingekuipte tank;
- 5.000 l H₂SO₄ in een bovengrondse dubbelwandige tank (productie);
- 15.000 l stookolie in een ondergrondse dubbelwandige tank (verwarming);
- 40.000 l stookolie in een ondergrondse dubbelwandige tank (verwarming);
- 6.000 l benzine in een ondergrondse dubbelwandige tank (verdeelinstallatie);
- 9.000 l diesel in een ondergrondse dubbelwandige tank (verdeelinstallatie);
- 1.200 l stookolie in een bovengrondse dubbelwandige tank (bij sprinklerinstallatie).

De veranderingen binnen de rubriek 17 voltrekken zich in de opslag van kleinere verpakkingseenheden.

De gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten worden opgeslagen boven lekbakken. De afstandsregels volgens bijlage 5.17.1 van VLAREM II worden toegepast. De vloer is vloeistofdicht.

Verven en verdunner worden opgeslagen in een chemiekluis voorzien is van een inkuiping. De chemiekluis situeert zich buiten de gebouwen.

Alle baden van de lijnen in de afdelingen poederlakken en de anodisatie zijn dubbelwandig of ingekuipt, zodat zij voldoen aan de voorschriften van artikel 5.29.0.9 van VLAREM II. Beide badenreeksen staan opgesteld op een calamiteitenbak uit PP en/of zijn dubbelwandig. Alle installaties staan binnen in de fabriekshal (volledige betonconstructie met betonvloer) zodat de installaties voldoen aan de voorschriften van artikel 5.29.0.9 van VLAREM II.

Oxiderende chemicaliën worden gescheiden opgeslagen van brandbare chemicaliën. Spontaan ontvlambare chemicaliën (in gasvorm) worden in droge condities en gescheiden van oxiderende middelen opgeslagen.

Bodemonderzoek

Sobinco is onderworpen aan een 10-jaarlijkse periodieke onderzoeksplicht (Vlarebo categorie C). Het laatste oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd in 2015. Deze onderzoeken geven geen aanleiding tot de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek.

Samenvatting van de historiek van de bodemonderzoeken:

- 1) Ni-verontreiniging in grondwater werd vastgesteld ter hoogte van peilbuis PP2 in het oriënterend bodemonderzoek d.d. 2000;
- 2) Het beschrijvende bodemonderzoek heeft uitgewezen dat:
 - Deze verontreiniging van historische aard is.
 - Dat er geen risico bestaat voor mens, dier, plant en ecosysteem.
 - Dat er geen verspreidingsrisico uitgaat van de verontreiniging.
 - Dat er geen ernstige bedreiging uitgaat van de historische verontreiniging met Nikkel zodat er niet moet overgegaan worden tot sanering.
 - Dat er zich geen voorzorgsmaatregelen of gebruiksbepalingen opdringen.
- 3) Besluit uit het oriënterend bodemonderzoek van 2015 op percelen 592/D/9/P, 592/L/8/P en 587/D/P (opname in het grondeninformatieregister).
- 4) Geen beschrijvend onderzoek nodig:

- Er werden in het vaste deel van de aarde en/of grondwater overschrijdingen van de richtwaarde vastgesteld. De richtwaarden stemmen overeen met het gehalte aan verontreinigende stoffen in de bodem, dat toelaat al zijn functies te vervullen zonder dat enige beperking moet worden opgelegd.
- Bij grondverzet moet rekening gehouden worden met verhoogde waarden.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid en trillingen

De aangevraagde veranderingen zullen op zich geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemissie of trillingen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geformuleerd inzake geluidshinder zodat kan worden aangenomen dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare.

Lucht

De verandering omvat eveneens de vermindering van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van de vergunde stookinstallaties (min 907,6 kWth) door een kleiner vermogen van 2 grote stookinstallaties van 400 kWth i.p.v. vergund 2 x 439 kWth, en diverse kleinere verwarmingstoestellen als regularisatie volgens de uiteindelijke uitvoering.

De verandering omvat eveneens de vermindering van de totaal geïnstalleerde drijfkracht van de vergunde koelinstallaties, compressoren en airco's (min 260,95 kW) als regularisatie volgens de uiteindelijke uitvoering. De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

Visueel

De aanvraag is strijdig met de voorschriften van het gemeentelijk RUP voor wat betreft de groenbuffer.

Artikel 4 van het RUP bepaalt o.a. dat:

“Er dient een dubbele bomenrij voorzien te worden in de groenzones tussen woonpercelen en bedrijvenzone. De plantafstanden tussen bomen bedragen max. 10m en worden bij dubbele bomenrijen geschrinkt voorzien. De onderbeplanting dient uit min. 1 plant/m² te bestaan.

In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.”

In de voorliggende aanvraag wordt voorgesteld om 2 bomen ter hoogte van het perceel Waalstraat 172 niet te plaatsen. De inplanting van de bomen (salix alba) was voorzien in een lijnverband met een onderlinge plantafstand van ongeveer 10 m. Krachtens artikel 4.4.1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Het niet voorzien van de 2 bomen valt niet onder de bepalingen van artikel 4.4.1 VCRO waarvan kan afgeweken worden. De dubbele bomenrij moet dus in de buffer aanwezig blijven.

Bespreking bijstellingen

- 1) *Stedenbouwkundige voorwaarden 2 en 5 uit de vergunning met referentie OMV_2019101897: aanleg groenscherm rondom het terrein zoals beschreven in de aanvraag van 2019.*

De exploitant wenst voor de uitvoering van het groenscherm bedrijf rekening te houden met het verzoek van een aanpalende buur (zie bezwaar).

Het terrein tussen de parking en de aanpalende woningen in de Waalstraat is conform het RUP gelegen in art.4. 'Zone voor groenbuffer'.

De voorschriften bepalen o.a.:

- Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting, met uitzondering van verhardingen in functie van de noodzakelijke ontsluitingswegen voor bestaande constructies op de aan het plangebied palende percelen, en voor zover de bufferende werking niet in het gedrang wordt gebracht.
- De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Er dient een dubbele bomenrij voorzien te worden in de groenzones tussen woonpercelen en bedrijvenszone. De plantafstanden tussen bomen bedragen max. 10m en worden bij dubbele bomenrijen geschrinkt voorzien. De onderbeplanting dient uit min. 1 plant/m² te bestaan.
- In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.

Van deze voorschriften van het RUP kan niet afgeweken worden. Het gebruik van inheemse of streekeigen beplanting garandeert dat de buffer een direct nut zal hebben en de plaatselijke biodiversiteit zal verhogen.

De exacte benaming van struiken en heesters die worden aangeplant als onderbeplanting bij de bomen is niet gekend. De keuze van deze onderbeplanting kan gerust in overleg tussen het bedrijf en de aanpalenden zolang het voldoet aan de voorwaarden in het RUP en de voorwaarden van de vergunning d.d. 2019:

- de aanleg van het groenscherm zoals beschreven in de aanvraag, met aanvullende voorwaarde van de realisatie van een onderbeplanting langsheen alle perceelsgrenzen van de uitbreiding met minimale breedte van 3m, a rato van 1 plant per m², zonder beperking van de hoogte (bvb. 2,45m).

Overigens kan de bemerking worden gemaakt dat de plaatsing van zonnepanelen nabij de perceelsgrenzen de realisatie van een verplicht aan te leggen groenbuffer met hoogstammige bomen, die trouwens tal van nuttige ecosysteemdiensten leveren, niet mag hypothekeren.

- 2) *Het bedrijf vraagt een aanpassing aan van de bijzondere milieuvoorwaarde 36 uit de vergunning van 2019 (OMV_2019101897):*

'De meetgoot op de Waregemseweg kan verder gebruikt worden tot het lozingspunt met meetgoot op de Waalstraat is gerealiseerd (dit laatste dient gerealiseerd te zijn binnen een periode van 5 jaar na de datum van dit besluit).'

De exploitant wenst de meetgoot (rubriek 3.6.3.1°b)) niet te verplaatsen naar de kant van de spoorweg maar ze te behouden waar ze zich nu bevindt. Het bedrijfsafvalwater van de meetgoot blijft hierdoor lozen op de Waregemstraat i.p.v. de Waalstraat.

Dit verzoek wordt besproken onder het aspect Afvalwater bij de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde.
De bouwplaats ligt in deels KMO-zone en deels woonuitbreidingsgebied.
- Het terrein is volledig gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 28 "Sobinco - Lippens", goedgekeurd op 28 november 2017. Het gemeentelijk RUP vervangt integraal de gewestplanvoorschriften.
- Het terrein is niet gelegen binnen een BPA dat de bestemming van het gebied wijzigt noch binnen een verkaveling.
- De gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening goedgekeurd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen d.d. 12 februari 2009, gewijzigd op 26 juni 2018 door de gemeenteraad, is niet van toepassing op onderhavige aanvraag.
- De verordening tot integratie van bedrijfsgebouwen in het landschap, goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 26 februari 2009 is van toepassing op de aanvraag.
- Het terrein grenst aan de voldoende uitgeruste gemeentewegen Waregemstraat en Waalstraat.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de bedrijfssite van Sobinco, gelegen in de kern van Zulte. Het bedrijventerrein wordt begrensd door de spoorlijn Kortrijk-Gent ten noordwesten, het gemeentelijk sportterrein Waalmeers ten oosten, en residentiële woningen. De site is toegankelijk via de Waregemstraat en de Waalstraat.

Op 5 december 2019 werd een omgevingsvergunning verleend voor een uitbreiding van het bedrijf. Deze vergunde werken zijn in uitvoering.

Voorliggende aanvraag omvat wijzigingen van enkele aspecten uit deze vorige omgevingsvergunning:

- Een herziening van de vergunde riolering en afvoer van hemelwater naar de verschillende buffers voor vertraagde afvoer. Er worden o.a. onder 'parking 2' enkele drainagebuizen geplaatst om wateroverlast bij langdurige regen af te voeren naar een bovengrondse waterbuffer.
- Het aanpassen van de groenbuffer. Ter hoogte van de woning Waalstraat 172 worden er, op vraag van deze buur, 2 hoogstammige bomen minder geplaatst. Er wordt vanuit de Waalstraat een pad voorzien in gemaaid gras tot het domein Waalmeers.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag werd een archeologienota 'Vooronderzoek_Zulte_Zulte_Waregemstraat' gevoegd met projectcode 11838. Van de nota werd akte genomen door Agentschap Onroerend Erfgoed op 28 juli 2019. Deze archeologienota werd reeds bij de eerdere omgevingsvergunningsaanvraag OMV2019101897 gevoegd.

Sinds 25 november 2019 werd de bedrijfssite aangeduid als 'gebied geen archeologie'.

Er zijn voor voorliggende aanvraag geen voorwaarden inzake archeologie na leven.

Planologische toets

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP "Sobinco-Lippens", zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2017.

De aanvraag is in overeenstemming met het RUP voor wat betreft de gevraagde wijzigingen binnen de zone voor bedrijfsgebouwen (aanpassingen Parking 2) doch niet voor wat betreft de wijziging van de groenbuffer ter hoogte van Waalstraat 174, en waarbij op vraag van de aanpalende buur 2 hoogstammige bomen (wilgen) niet zouden geplaatst worden.

Het RUP voorziet langs de zijde Waalstraat de aanleg van een groenbufferstrook van 15 m breed. De voorschriften van artikel 4 'zone voor groenbuffer' zijn hierop van toepassing:

"Bestemming

De gronden zijn bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van een groenscherm van hoog- en laagstammig streekeigen bomen, struiken en heesters met als doel een visuele afscherming van de bedrijvigheid en voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het natuurlijk milieu van de aanwezige waterloop. Binnen deze zone zijn alle constructies verboden, uitgezonderd in functie van de optimalisatie van de waterhuishouding conform de algemene voorschriften van dit RUP, met uitzondering van verhardingen in functie van de noodzakelijke ontsluitingswegen voor bestaande constructies op de aan het plangebied palende percelen, en voor zover de bufferende werking niet in het gedrang wordt gebracht.(...)

Inrichting

Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting, met uitzondering van verhardingen in functie van de noodzakelijke ontsluitingswegen voor bestaande constructies op de aan het plangebied palende percelen, en voor zover de bufferende werking niet in het gedrang wordt gebracht. De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Er dient een dubbele bomenrij voorzien te worden in de groenzones tussen woonpercelen en bedrijvenzone. De plantafstanden tussen bomen bedragen max. 10m en worden bij dubbele bomenrijen geschrinkt voorzien. De onderbeplanting dient uit min. 1 plant/m² te bestaan. In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd. (...)"

Bij de toelichting bij de voorschriften wordt voor de realisatie van het groenscherm verwezen naar de van toepassing zijnde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de landschappelijke integratie van bedrijfsgebouwen.

Het niet plaatsen van de 2 eerder voorziene hoogstammige bomen, en het aldus niet volledig realiseren van de groenbuffer, is niet in overeenstemming met de opzet van het RUP. Het RUP beoogt een groenaanplant rond het bedrijf, teneinde hinder voor de omgeving te beperken en de inpasbaarheid van het bedrijf in de omgeving te verhogen. De inrichting van de groenzone dient als 1 geheel beschouwd; het is niet aangewezen ad hoc op vraag van aanpalenden delen van de groenbuffer plaatselijk niet uit te voeren.

Om dezelfde reden wordt het ook niet opportuun bevonden het bezwaarschrift, dat handelt over het inperken van de groenbuffer ter hoogte van de woning Waalstraat 164 in te willigen. Het plaatselijk niet of anders uitvoeren van de groenbuffer creëert een precedent en vormt een inbreuk op het doel van het RUP.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, dat zich voor wat betreft de aanpassing ter hoogte van Waalstraat 172 niet aansluit bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en gunstig adviseert mits heraanplant van de 2 bomen op een alternatieve plaats, wordt niet gevolgd.

Voor wat betreft de uitvoering van groenbuffer kan geen afwijking op de voorschriften van het RUP worden verleend.

Goede ruimtelijke ordening

Zoals aangegeven bij bovenstaande planologische toets dienen de eerder voorziene hoogstammige bomen behouden te blijven.

De aanpassing van de parking heeft een ruimtelijk beperkte impact. Het betreft de aanleg van een ondergronds drainagesysteem. De aanvraag werd door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid positief beoordeeld, mits naleven van de gestelde voorwaarden. Alle parkeerterreinen blijven halfdoorlatend (= parkingplaatsen en tussenliggende wegenis) of doorlatend (= groenzones tussen de parkings) uitgevoerd. Dit verandert niet t.o.v. de vergunde toestand.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen van Zulte wordt wel hetvolgende opgemerkt aangaande de eerdere voorziene bomen op parking 2:

*“Op de plannen blijkt dat de eerder voorziene berkenbomen (conform de vergunning d.d. 2019) in de groenstroken van ‘parking 2’ niet meer aanwezig zijn. Op grotere parkings is het nochtans relevant om hoogstammige bomen te voorzien. Zo bieden ze schaduw en verkoeling in de zomermaanden, verbeteren ze de waterhuishouding van een terrein en bieden ze een habitat en voedsel voor lokale fauna. Het is noodzakelijk dat er bomen worden aangeplant in de groenzone tussen parkings. De bomen dienen te worden aangeplant met een tussenafstand van maximum 10 m. De bomen worden best gekozen in functie van hun comptabiliteit met een hoge verhardingsgraad (vb. *Carpinus betulus*, *Sorbus intermedia*, *Fraxinus ornus*).”*

Dit wordt gevolgd; de door het college van burgemeester en schepenen hieromtrent gestelde voorwaarden zijn over te nemen bij het verlenen van een vergunning.

Het te voorziene gemaaide pad belemmert de functie van de groenbuffer niet en verhoogt de doorwaadbaarheid van het gebied, naar de naastgelegen sportzone toe.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden (> 750 meter). Er bevinden zich geen natuurgevoelige gebieden of elementen in de omgeving. Hierdoor formuleert het Agentschap voor Bos en Natuur geen advies.

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

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag of het storten van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een lozing op het rioleringsstelsel. Hiervoor wordt verwezen naar de respectievelijke milieuhygiënische aspecten.

Voor de watertoets ten gevolge van de gevraagde stedenbouwkundige handelingen kan integraal verwezen worden naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 6 december 2023 en waarin wordt aangegeven:

De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O776 (2de categorie), O776a (2de categorie), en bevinden zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Beschrijving

De totale oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt 101.008,2 m². Daarvan is het aandeel van de gebouwen gelijk aan 52.461,59 m². 28.841,05 m² zal wegenis en parking zijn, en werd door de indiener volledig als niet doorlatend gerekend. Samen een totale verharding van 81.302,64 m².

De gebouwen van voor de laatste OV van 2019

- *Deel nog niet afgekoppeld hemelwater*

Aangezien er nog werken moeten worden uitgevoerd op de plaats waar momenteel een deel van het regenwater nog niet afgekoppeld werd van de riolering kant Waregemstraat, zal de aanvrager daar nog steeds proberen om maximaal af te koppelen (zoals ook in de vergunningsaanvraag van 2019 opgenomen en toegekend). Voor de berekening van de buffervolumes en vertraagde afvoer van het hemelwater naar de bovengrondse bufferbekkens en ondergrondse buffer, werd de totale verharding in rekening gebracht (dus incl. de oppervlakte die nog naar de riolering van de Waregemstraat zal blijven afwateren). Indien in de toekomst (door nieuwe verbouwingen) toch nog mogelijkheid bestaat om af te koppelen, kan dit dan nog op de buffers voor vertraagde afvoer.

- *De overige gebouwen van voor de laatste OV van 2019*

Het regenwater van de bestaande site zal maximaal omgeleid worden naar een nieuw aangelegde ondergrondse buffer met een nuttig volume van 815 m³ voor vertraagde afvoer die zich onder de Terminal Office bevindt zoals vergund in de OV van 2019. Deze buffer is ondertussen reeds gerealiseerd, maar nog niet in gebruik (rioleringsaanleg is nog in uitvoering). Deze ondergrondse buffer zal 30.958 m² verharding vertraagd afvoeren. Uit deze buffer wordt het regenwater gepompt naar de beek met een max lozingsdebiet van 20 l/s/ha. Het achterste gedeelte (kant Waalstraat) van de bestaande gebouwen voldoet aan een eerder gemaakte watertoets. Daarnaast is er ook reeds een ondergrondse regenwaterput (200 m³) voor gebruik in de productie en voor het sanitair, en buffering met vertraagde afvoer (200 m³) in oppervlaktewater.

- *De uitbreiding vergund eind 2019*

De verhardingen van de uitbreiding worden deels afgewaterd naar aanpalende groenzones (die hiervoor geschikt zijn): 1.209,93 m² wegenis en parking. De rest wordt afgevoerd naar 2 bovengrondse wateropvangbekkens. Het eerste bekken (tussen de beek en de Warehouse) kan 600 m³ water bevatten (0,40 m diep) en vangt 23.239,60 m² verharding op. Het tweede bekken (kant Waalstraat) kan 405 m³ water opvangen (0,45 m diep) en vangt 15.706,11 m² verharding op. De bekkens lozen het regenwater vertraagd op de beek via meerdere aansluitpunten d.m.v. wervelventielen (zoals aangevraagd in 2019). Deze bekkens zijn nog in aanleg.

Voor het lozen op de beek en gracht achteraan werden in 2019 vier machtigingen toegekend. 7.044,42 m² verharding (parkings, toegangswegen, voetpaden) worden in semi-permeable materialen uitgevoerd (grasdallen en waterpasserende klinkers). De delen die niet kunnen afwateren in aanpalende groenzones (5.834,5 m²), worden in de berekening van de buffervolumes en de vertraagde afvoer van het hemelwater 100% in rekening gebracht.

Motivatie van de regularisatie hemelwaterafvoer en terreinverharding:

Tijdens de start van de werken werden de zones waar de nieuwe parkings P1, P2 en P3 moeten komen al voorbereid voor latere afwerking (afgraven van de bovenlaag + waterdoorlatend substraat werd voorzien). Deze parkeerzones stonden in de hemelwaterstudie (ingediend bij de omgevingsvergunningsaanvraag van 2019) aangeduid als waterdoorlatend met tussenliggende groenzone waar op afgewaterd kon worden. Deze parkeerzones waren dus niet aangesloten op de voorzieningen voor vertraagde afvoer

(boven of ondergrondse buffer). Er waren enkel noodkolken voorzien.

Er werd echter vastgesteld dat bij regenval en hoge grondwaterstand er zeer lang plassen blijven staan op deze parkeerterreinen en dat de infiltratie bijgevolg niet of onvoldoende lukt. Dit ligt ook in lijn met de infiltratiestudie van Antea (2015) die in het kader van het RUP uitgevoerd werd.

Daarom wil de aanvrager de grote parkeerzone P2 tussen de Waalstraat en de parking voor vrachtwagens alsnog voorzien van extra drainageleidingen onder de parkeerplaatsen. Deze drainageleidingen, net onder de grasdallen aangelegd, zullen dan afwateren in de bovengrondse hemelwaterbuffer voor vertraagde afvoer kant Waalstraat. Bij regenval wordt blijvend afgewaterd op de tussenliggende groenzones die 5 cm lager aangelegd zijn dan de parkeerplaatsen. Indien deze groenzones het regenwater niet meer kunnen opnemen, zal er een plas ontstaan die over de grasdallen komt en kan afgevoerd worden door de drainageleiding die zich op 80 cm van de groenzone bevindt. Deze drainageleiding bevindt zich sowieso boven de hoogste grondwaterstand (+13,37 mTAW gemeten in de infiltratiestudie van Antea van 2015) zodat er geen grondwater afgevoerd wordt van het terrein. Er worden geen afvoerkolken aangelegd.

De 2 andere parkeerzones P1 en P3 worden zo aangelegd dat ze het overtollig regenwater kunnen afwateren naar in eerste instantie de tussenliggende groenzones en daarna (indien nodig) naar de aanpalende rondweg. Alle parkeerterreinen blijven halfdoorlatend (= parkingplaatsen en tussenliggende wegenis) of doorlatend (= groenzones tussen de parkings) uitgevoerd.

Dit verandert niet t.o.v. de vergunde toestand.

De gebruikte materialen:

- Voor de parkeerplaatsen: grasdallen.
- Voor de tussenliggende wegenis en voetpaden: waterpasserende klinkers.

In het document "Hemelwaterbeheer.pdf" worden de berekeningen weergegeven i.v.m. het hemelwater en welke buffer welk verhard oppervlak afwatert.

Voor de berekeningen, wordt hierbij voortgegaan op de herklassering van het terrein naar klasse 6 zoals overeengekomen met Mevr. Laura Courteyn (Sectorcoördinator Leie – Provinciebestuur Oost-Vlaanderen) en na bevestiging door de gemeente dat er zich geen overstromingen voordoen.

Een deel van de ondergrondse buffers en riolering is reeds in functie daarvan uitgevoerd. Ook zowat alle gebouwen zijn gerealiseerd en de afwatering daarvan voldoet aan de klasse 6. Er zijn waar mogelijk maximaal groenzones gecreëerd.

Er hebben zich op het terrein de voorbije jaren geen overstromingen voorgedaan, het is vooral het oppervlaktewater dat lang op het terrein blijft staan. De totale verharde oppervlakte van parking P2 bedraagt 4.095,44m² (parkingplaatsen (P2), voetpad (H2) en circulatie parking (K2)). Dit voldoet nog steeds aan klasse 6 van het provinciaal beleidskader en blijft het te bufferen volume gelijk aan 250m³/ha verharding.

Motivering

Het project is gelegen in overstroombaar gebied. De ruimte voor water die verloren gaat bij een overstroming met middelgrote kans bij huidig en toekomstig klimaat is echter niet significant aangezien deze zone reeds in de vorige vergunning werd meegerekend. Er zijn dan ook geen redenen om bijkomende compensatie te voorzien.

Het effect op het watersysteem werd onderzocht op basis van de beschikbare gegevens. Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Statistisch doet een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans zich in die gebieden slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1000 jaar. Het risico wordt om die reden dan ook als 'klein' benoemd. Rekening houdend met de onzekerheden

die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen.

Het hemelwater van 68.695 m² dak- en grondoppervlakken wordt opgevangen en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.

Het hemelwater van 1.210 m² verhard grondoppervlak kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake afwatering in de randzone vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden. Uit de plannen blijkt dat aan de voorwaarden voldaan is.

Er werden infiltratieproeven uitgevoerd binnen het projectgebied. Op basis daarvan werden de locatiespecifieke voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen vastgelegd. Deze zijn gebaseerd op het provinciaal beleidskader wateradviezen (www.oost-vlaanderen.be/water). De maatregelen voorzien in het project voldoen hieraan.

Het project paalt aan de waterloop nr. O776, O776a. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de bijzondere voorwaarden.

Rekening houdende met bovenstaande en mits opleggen van de voorwaarden zoals gesteld in het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 6 december 2023 is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

De aanvraag heeft geen bijkomende impact op het aspect mobiliteit.

Het blijft belangrijk om de interne mobiliteit zo te organiseren dat de parkeergelegenheden gebruikt worden voor de dichtstbijzijnde werkplaatsen en burelen, en dat bij het buiten rijden ook de dichtstbijzijnde uitrijmogelijkheden worden gebruikt; m.a.w. als geparkeerd wordt op de parking dicht bij de Waalstraat dat er ook langs de Waalstraat terug wordt weggereden, idem voor de parkeergelegenheden dichtst bij de Waregemstraat. Dit geldt ook voor het vrachtverkeer.

Brandveiligheid

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.

In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweerzone Centrum van 22 november 2023, met referentie: 040677-015/MN/2023, strikt worden nageleefd.

De gestelde voorwaarden in het advies hebben enkel betrekking op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek

Een aanpalende buur, Waalstraat 164, vraagt om rekening te houden met zijn verzoek inzake de concrete realisatie van de zone voor groenbuffer achter zijn woning. Dit verzoek

wordt gemotiveerd omwille van de situering van de PV-panelen achteraan de tuin van bezwaarindiener.

Door het college van burgemeester en schepenen van Zulte wordt het bezwaar als volgt beoordeeld:

“Het terrein tussen de parking en de aanpalende woningen in de Waalstraat is conform het RUP gelegen in art.4 Zone voor groenbuffer.

De voorschriften bepalen o.a.:

- *Deze zone dient als groene ruimte te worden ingericht en gehandhaafd. De groenbuffer dient aangeplant te worden met inheemse of streekeigen en standplaatsgeschikte beplanting, met uitzondering van verhardingen in functie van de noodzakelijke ontsluitingswegen voor bestaande constructies op de aan het plangebied palende percelen, en voor zover de bufferende werking niet in het gedrang wordt gebracht.*
- *De aanplanting dient te bestaan uit een evenwichtige mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en schermbeplanting. Er dient een dubbele bomenrij voorzien te worden in de groenzones tussen woonpercelen en bedrijvenzone. De plantafstanden tussen bomen bedragen max. 10m en worden bij dubbele bomenrijen geschrinkt voorzien. De onderbeplanting dient uit min. 1 plant/m² te bestaan.*
- *In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.*

Van deze voorschriften van het RUP kan niet afgeweken worden. Het gebruik van inheemse of streekeigen beplanting garandeert dat de buffer een direct nut zal hebben en de plaatselijke biodiversiteit zal verhogen.

De exacte benaming van struiken en heesters die worden aangeplant als onderbeplanting bij de bomen is niet gekend. De keuze van deze onderbeplanting kan gerust in overleg tussen het bedrijf en de aanpalenden zolang het voldoet aan de voorwaarden in het RUP en de voorwaarden van de vergunning d.d. 2019:

- *de aanleg van het groenscherm zoals beschreven in de aanvraag, met aanvullende voorwaarde van de realisatie van een onderbeplanting langsheen alle perceelsgrenzen van de uitbreiding met minimale breedte van 3m, a rato van 1 plant per m², zonder beperking van de hoogte (bvb. 2,45m).*

Overigens kan de bemerking worden gemaakt dat de plaatsing van zonnepanelen nabij de perceelsgrenzen de realisatie van een verplicht aan te leggen groenbuffer met hoogstammige bomen, die trouwens tal van nuttige ecosysteemdiensten leveren, niet mag hypothekeren.

Bijkomend dient te worden opgemerkt dat de zonnepanelen in kwestie vermoedelijk niet zijn vergund. Op basis van luchtfoto's lijken de zonnepanelen te zijn ingeplant op minder dan 1 m van de perceelsgrens.

Los van bovenstaande redenering dient opgemerkt te worden dat middels een bezwaar, de wijziging van de inrichting van de groenbuffer op een andere plaats dan diegene gevat in de aanvraag, niet kan worden verleend.”

Deze beoordeling wordt integraal bijgetreden.

Conclusie: de gevraagde aanpassing van de groenbuffer wordt niet ingewilligd, het bezwaarschrift wordt ongegrond bevonden.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

Conclusie

Overwegende dat de gevraagde aanpassing aan de groenbuffer, zijnde het niet plaatsen van 2 bomen ter hoogte van Waalstraat 172, niet in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP en niet voor afwijking in aanmerking komt.

Er dient besloten dat het gevraagde – **behoudens de voorgestelde wijziging aan de groenbuffer** - milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning deels worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan NV SOBINCO, Waregemstraat 5 te 9870 Zulte, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Waregemstraat 5 - 7 - 11, 9870 Zulte, op de percelen, kadastraal bekend onder ZULTE 1 AFD (ZULTE), sectie C, nrs. 0593/K, 0583/E, 0592/B/9, 0587/D, 0592/L/8, 0592/N/8, 0570/A en 0592/L/9, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een inrichting voor de productie van hang- en sluitwerk voor aluminiumramen en -deuren, omvattende:

- *de wijziging door verschillende verminderingen en verplaatsingen;*
- *de uitbreiding van diverse opslag, de uitbreiding van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van vast opgestelde motoren, en de uitbreiding met een straalmachine (nieuw).*

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.2.2°a) (3)

Lozingspunt 14 wordt niet uitgevoerd en wordt samengevoegd met lozingspunt 10.

3.4.2° (2)

De correctie van Lambert-coördinaten van de lozingspunten volgens uitvoering.

3.6.3.1°b) (2)

De meetgoot wordt niet verplaatst met blijvende lozen op de Waregemstraat i.p.v. de Waalstraat.

16.3.2°b) (2)

Vermindering van het totaal geïnstalleerd vermogen, aanpassing volgens update rubriek, min 260,95 kW

17.3.2.1.2.1° (3)

Vermindering van aantal producten en volumes voornamelijk door afname natlakactiviteit, min 0,42 ton

17.3.2.2.2°b) (2)

Vermindering van aantal producten en volumes, min 0,78088 ton.

17.3.4.2°a) (2)

Vermindering van aantal producten en volumes, min 0,46409 ton.

17.3.5.1°a) (3)

Vermeerdering door update van het register van de gevaarlijke producten, plus 219,6 kg.

17.3.6.2°a) (2)

Vermindering door update van het register van de gevaarlijke producten, min 1,703 ton.

17.3.7.1°a) (3)

Vermindering door update van het register van de gevaarlijke producten, min 0,11429 ton.

17.3.8.1° (3)

Vermeerdering door update van het register van de gevaarlijke producten, plus 0,28453 ton

29.5.4.1°a) (3)

Straalmachine voor het ontbramen van gespoten onderdelen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 28 kW.

31.1.1°a) (3)

De vast opgestelde motor van 373 kW wordt uitgevoerd in 2 vast opgestelde motoren van elk 268 kW, totaal nominaal thermisch ingangsvermogen plus 81,5 kW

43.1.3° (1)

Aanpassing totaal nominaal thermisch ingangsvermogen volgens uitvoering van de stookinstallaties, min 907,6 kW

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

De lozing van max. 5150 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 13 lozingspunten in de openbare rioleringen van de Waregemstraat en Waalstraat.

3.4.2° (2)

Het lozen van max. 8,92 m³/u – 22,9 m³/dag - 476,97 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater, verdeeld over volgende lozingspunten:

- max. 8,28 m³/u – 21,26 m³/dag – 442,85 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater via 2 lozingspunten (BAW2 en BAW5) en elk een KWS-afscheider met coalescentiefilter in oppervlaktewater;
- max. 0,64 m³/u – 1,64 m³/dag - 34,12 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater via 1 lozingspunt (BAW6) en KWS-afscheider in de openbare riolering van de Waalstraat.

3.6.3.1°b) (2)

Het lozen van max. 3,8 m³/u – 30 m³/dag – 5.700 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit spui van de koeltoren, spoelwater van het glijlslijpen en afvalwater van de lakkerij en anodisatie (BA 2), via 2 waterzuiveringen (fysico-chemische zuivering) over meetgoot (BAW1) in de openbare riolering van de Waregemstraat.

4.3.a)1°i) (3)

1 natlakcabine (17 kW) en 3 poederspuitcabines (2 x 4 kW en 1 x 7,5 kW) - totale geïnstalleerde drijfkracht: 32,5 kW.

4.4. (2)

5 ovens met een resp. inhoud van 6,3 m³, 29 m³, 84 m³, 92 m³ en 122 m³ (totaal rubriek: 333,3 m³).

6.4.1° (3)

De opslag van brandbare vloeistoffen met een opslagcapaciteit van 6.730,59 liter.

6.5.1° (3)

2 verdeelslangen.

12.2.2° (2)

1 transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.600 kVA.

15.1.1° (3)

Stelplaatsen voor max. 15 voertuigen andere dan personenwagens.

16.3.2°b) (2)

Compressoren, koelinstallaties en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 766,57 kW.

17.1.2.1.1° (3)

De opslag van max. 800 liter gasen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.1.1.2° (2)

De opslag van max. 55.580,3 kg (65.200 liter) ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3, waaronder:

- 47.770 kg mazout in 2 ondergrondse, dubbelwandige tanks van resp. 12.750 kg (15.000 liter) en 34.000 kg (40.000 liter) en 1 bovengrondse dubbelwandige tank van 1.020 kg (1.200 liter);
- 7.488 kg (9.000 liter) diesel in 1 compartiment van een ondergrondse dubbelwandige tank van 15.000 liter.

17.3.2.1.2.1° (3)

De opslag van overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 417,79 kg.

17.3.2.2.2°b) (2)

De opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 5.416,61 kg, waaronder 4.500 kg (6.000 liter) benzine in 1 compartiment van een ondergrondse dubbelwandige tank van 15.000 liter.

17.3.4.2°a) (2)

De opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 32.482,01 kg, waaronder:

- 11.400 kg zoutzuur (30%) in een bovengrondse, enkelwandige houder van 10.000 liter;
- 5.850 kg zwavelzuur (<50%) in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 5.000 liter.

17.3.5.1°a) (3)

De opslag van giftige vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 1164,42 kg.

17.3.6.2°a) (2)

De opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 20.381,41 kg, waaronder 11.400 kg zoutzuur (30%) in een bovengrondse, enkelwandige houder van 10.000 liter.

17.3.7.1°a) (3)

De opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 3.720,61 kg.

17.3.8.1° (3)

De opslag van voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 994,83 kg.

20.2.4.b)2° (1)

Inrichting voor de productie en het smelten van aluminium en zamak met een smeltcapaciteit van resp. 300 kg/dag en 4.000 kg/dag (Totaal: 4,3 ton/dag).

23.2.2°a) (2)

Inrichting voor het behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 218,6 kW.

24.2. (3)

2 labo's.

29.4.1.b) (1)

Metaalgieterij met gebruik van smeltkroezen met een totaal inhoudsvermogen van 1,33 m³.

29.5.2.2°a) (2)

Metaalbewerkingsmachines met een geïnstalleerde drijfkracht van 2.470,53 kW.

29.5.4.1°a) (3)

Straalmachine voor het ontbramen van gespoten onderdelen (28 kW).

29.5.5.4° (1)

Behandelingsbaden met een totale inhoud van 82.247 liter.

29.5.7.2°a)1) (3)

Een ontvettingsbad met organisch niet-gehalogeneerde oplosmiddelen en een inhoud van 457 liter.

31.1.1°a) (3)

4 vast opgestelde motoren (2 x 121 kW en 2 x 268 kW) en 1 noodgenerator (200 kW) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 489 kW.

33.4.1°a) (3)

De opslag van max. 100 ton papier en karton in een lokaal.

43.1.3° (1)

Diverse stookinstallaties op aardgas en stookolie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 7.829,6 kW, waaronder (> 300 kWth) 380 kWth, 2 x 400 kWth, 2 x 439 kWth, 600 kWth en 700 kWth.

53.8.2° (2)

Een grondwaterwinning bestaande uit 6 boorputten met een diepte van 6 m en een maximumdebiet van max. 24 m³/dag en 5.400 m³/jaar (HCOV 0100 – Kwartair).

§2. Aan NV SOBINCO, Waregemstraat 5 te 9870 Zulte, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Waregemstraat 5 - 7 - 11, 9870 Zulte, op de percelen, kadastraal bekend onder ZULTE 1 AFD (ZULTE), sectie C, nrs. 0583/E, 0587/D, 0592/B/9, 0592/L/8, 0592/N/8, 0570/A, 0592/L/9 en 0593/K, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen (SH)**:

Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur

§3. De gevraagde aanpassing van de groenbuffer wordt niet ingewilligd

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor onbepaalde duur 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 titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:
<https://navigator.emis.vito.be/>

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

1. Meetgoot

Het behouden van de meetgoot ter controle van het bedrijfsafvalwater bestaande uit gezuiverd procesafvalwater, LPBAW1, op de huidige locatie, met lozing richting riolering van de Waregemstraat.

2. Lozen huishoudelijk afvalwater

Het lozen van huishoudelijk afvalwater via 13 lozingspunten i.p.v. 14 lozingspunten.

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

1. Meetgoot

Het behouden van de meetgoot ter controle van het bedrijfsafvalwater bestaande uit gezuiverd procesafvalwater, LPBAW1, op de huidige locatie, met lozing richting riolering van de Waregemstraat.

2. Lozen huishoudelijk afvalwater

Het lozen van huishoudelijk afvalwater via 13 lozingspunten i.p.v. 14 lozingspunten.

3. Lozen van potentieel verontreinigd hemelwater

a) Voor het BAW 2, 5 en 6 moet voldaan zijn aan de algemene lozingsvoorwaarden, voor BAW 2 ook aan de sectorale lozingsnormen van sector 52°.

b) In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen aan de lozingspunten BAW2 en BAW5, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput, per lozingspunt, wordt voldoende geacht.

c) Elk lozingspunt BAW2, 5 en 6 moet voorzien zijn van een KWS-afscheider met slibvangput, en coalescentiefilter indien geloosd wordt op oppervlaktewater.

d) De KWS-afscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien zijn van een automatische afsluiter of equivalent systeem;

e) De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende inzamelaar / handelaar /makelaar en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende

attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid;

- f) De exploitant inspecteert om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties; de exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afscheider op te volgen.

4. Lozen van spui van de koeltoren, spoelwater van het glijlijpen en afvalwater van de lakkerij en anodisatie (LPBAW1)

- a) Voor de lozing moet voldaan zijn aan de algemene, sectorale lozingsnormen van sector 27b), en volgende bijzondere lozingsnormen:

Parameter	Norm
anionische detergënten	10 mg/l
AOX	100 µg/l
Cr _t	0,05 mg/l
Co _t	25 µg/l tot en met 4 december 2022 6 µg/l vanaf 5 december 2022
Fe _t	2 mg/l
Ni _t	0,1 mg/l
Zn _t	1 mg/l
Sb _t	0,1 mg/l
Pb _t	0,05 mg/l
Ag _t	0,004 mg/l
Cu _t	0,2 mg/l
Cd _t	0,0008 mg/l
Hg _t	< rap. grens
As _t	0,03 mg/l
chloriden	2.500 mg/l
sulfaten	3.000 mg/l
EDTA	26 µg/l

- b) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting (meetgoot) die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit 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.

5. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere hemelwaterbergingen met een gezamenlijke inhoud van minstens 378 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

6. Werktijden

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM mogen de activiteiten eigen aan de productie

continu worden geëxploiteerd van zondagmorgen 6u tot zaterdagavond 21u.
Vrachtwagens rijden enkel af en aan tussen 7u en 19u tijdens weekdays.

7. 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.

8. Stationair draaien van motoren

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

9. Grondwaterwinning

- a) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het 1ste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de ontijzering. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.
- b) Indien wordt gewerkt met een bovengrondse pomp dient overeenkomstig artikel 5.53.2.3. van VLAREM II geen peilbuis te worden voorzien.
- c) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden, dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

10. 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 op een vloeistofdichte vloerplaat.

11. Geluidshinder

Tussen 19.00 uur en 7.00 uur, alsook op zaterdag, zon- en feestdagen, gebeuren er op de buitenterreinen geen transporten tussen loodsen onderling, geen afvoer van afval naar containers of gebeuren er geen andere geluidsproducerende activiteiten in open lucht.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

- 1. Er wordt geen vergunning verleend voor het niet voorzien van de 2 bomen ter hoogte van het perceel Waalstraat 172.

De **groenbufferzone langs de zijde Waalstraat** is integraal te realiseren zoals omschreven in het RUP en onder de voorwaarden van de vergunning van 2019:

- Er dient een dubbele bomenrij voorzien te worden in de groenzones tussen woonpercelen en bedrijfzone. De plantafstanden tussen bomen bedragen max. 10m en worden bij dubbele bomenrijen geschrinkt voorzien. De onderbeplanting dient uit min. 1 plant/m² te bestaan.
- In deze zone moeten natuurwaarden zich maximaal kunnen ontwikkelen en dienen natuurwaarden te worden beschermd.

- de aanleg van het groenscherm zoals beschreven in de aanvraag (2019), met aanvullende voorwaarde van de realisatie van een onderbeplanting langsheen alle perceelsgrenzen van de uitbreiding met minimale breedte van 3m, a rato van 1 plant per m², zonder beperking van de hoogte (bvb. 2,45m).

2. Naleven van de voorwaarden gesteld in het **advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid** dd. 6 december 2023:

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

De op het plan aangeduide verharding die afwatert naar een randzone moet als volgt worden aangelegd:

- De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt.
- De gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd met een volume van 250 m³/ha.
- Er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden voor 69904 m² verhardingen met een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit een volume van 1747 m³.
- Het maximaal toegelaten lozingsdebiet bedraagt 139 l/s, te realiseren met een aangepaste knijpleiding voorzien op zo'n hoogte dat er minstens 250 m³/ha via deze knijpleiding vertraagd wordt afgevoerd.
- De capaciteit en de werking van de voorziening dient ten alle tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.
- De bodem van de voorziening / knijpleiding mag niet dieper dan 50 cm onder maaiveld gerealiseerd worden./ De bodem van de voorziening moet ondoorlatend aangelegd worden om drainage van grondwater te vermijden.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop. Dit houdt het volgende in:

- de 5 meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- bijkomende gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5 meterzone;
- het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie kan binnen de 5 meterzone gedeponeerd worden. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;
- personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;
- er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, kan een draadafsluiting geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 m en 1 m vanaf de kruin van de oever. Deze afsluiting mag niet hoger zijn dan 1,5 m;

- dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk en onmiddellijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van één of twee draaibare delen, zodat de vrije doorgang minstens 5 meter bedraagt;
- beplantingen in de 5 meterzone zijn verboden, met uitzondering van één rij hoogstambomen. Deze rij moet op minstens 0,75 m en maximum op 1 m van de taludinsteek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek).

3. Naleven van de gestelde maatregelen in het brandpreventieverslag 040677-015/MN/2023 van de **Hulpverleningszone Centrum** dd. 22 november 2023 met als bijzondere aandachtspunten:
 - Het bestaande interventieplan moet geactualiseerd worden. Dit zowel naar de wijzigende gebouwen als naar de gewijzigde hoeveelheden van aanwezige producten.
 - In het interventiedossier (foto 4) stellen we vast dat de toegangssleutel tot het sprinklerlokaal voorzien worden binnenin de DSP-koppeling voor het bijpersen van water. Dit is ontoelaatbaar. De sleutel kan bijvoorbeeld in een sleutelkluis of sleutelkast voorzien worden.
4. Naleven van de volgende voorwaarden gesteld in het advies van het **college van burgemeester en schepenen** van Zulte dd. 30 november 2023:
 - In de 4 groenzones van 'Parking 2' moeten hoogstammige bomen worden aangeplant. De maximum plantafstand bedraagt 10 m. De bomen moeten minstens zijn aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van de parking.
 - Deze aanvraag wijzigt niets aan de mobiliteit. Het is belangrijk om de interne mobiliteit zo te organiseren dat de parkeergelegenheden gebruikt worden voor de dichtstbijzijnde werkplaatsen - burelen en dat bij het buiten rijden ook de dichtstbijzijnde uitrijmogelijkheden gebruikt worden. M.a.w. als geparkeerd wordt op parking dicht bij de Waalstraat, dat ook langs Waalstraat terug wordt naar buiten gereden, idem voor de parkeergelegenheden dichtst bij de Waregemstraat. Idem voor het vrachtverkeer.
 - Standaardvoorwaarden weg:
 - Eventuele tijdelijke inname openbaar domein in een aparte vergunning aanvragen via de gemeentelijke website.
 - Herstel van het openbaar domein en aanhorigheden in oorspronkelijke staat na beëindiging van de bouwactiviteiten.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Het is verplicht een buiten dienst gestelde grondwaterwinning op te vullen wanneer deze een potentieel gevaar betekent voor de kwaliteit van het grondwater. De opvulling dient te gebeuren overeenkomstig de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning opgenomen in bijlage 5.53.1 in VLAREM II.

- De vervanging van de ondergrondse enkelwandige houders door nieuwe houders dient te worden gemeld aan de vergunningverlenende overheid.
- Er wordt aangeraden het plaatsen van duurzame energiesystemen (zoals fotovoltaïsche zonnepanelen) voor het produceren van eigen elektriciteit te onderzoeken.
- 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 22 november 2023, met referentie 040677-015/MN/2023, nageleefd worden.

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 20, bus 8, 1000 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