

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 23/10/2025

Aanwezig: Carl Decaluwé, gouverneur-voorzitter;
Bart Naeyaert, Jean de Bethune, Kelly Detavernier, Jorgen Vanlerberghe, leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 67.

EERSTE_AANLEG - OMV_2025011957 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een diepvriesgroentenbedrijf, gelegen te Langemark-Poelkapelle

O 2025/146

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2025011957

Inrichtingsnummer: 20170927-0010

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: NV DEJAEGHERE N.V.,
Aanvrager: NV DEJAEGHERE N.V.,

voor een inrichting gelegen te Peperstraat 16, 8920 Langemark-Poelkapelle

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 21 februari 2025

De aanvraag werd op datum van 28-04-2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een diepvriesgroentenbedrijf

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:
 - Plaatsen geluidsmuren
 - Aanleggen verharding
 - Bouwen technische ruimte
 - Plaatsen nieuwe watertanks
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: wijzigen van een diepvriesgroentenbedrijf.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Peperstraat 16 te 8920 Langemark-Poelkapelle

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170927-0010 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0713N/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0700C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0699A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0716L/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701D/

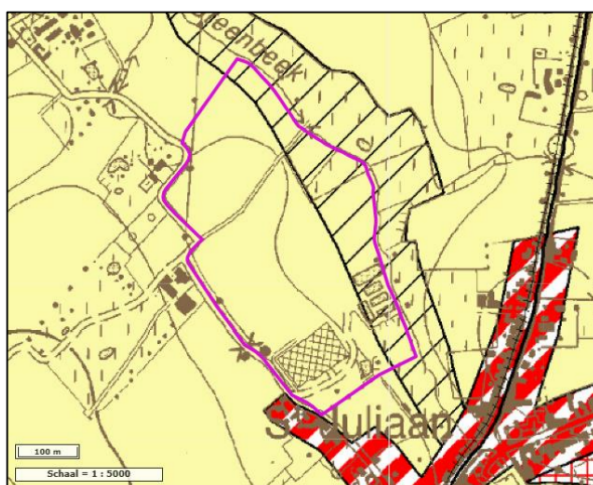
De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0719B/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0716L/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0699A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0700C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701D/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0713N/

De deputatie heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

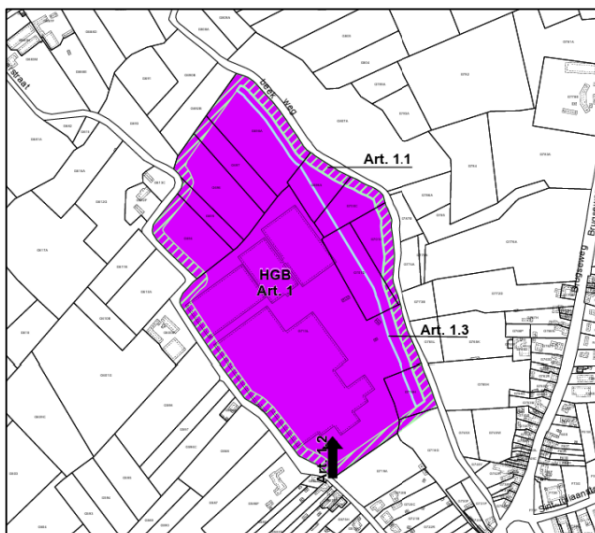
Overwegende dat, wat de stedenbouwkundige aspecten betreft, volgens de ons beschikbare gegevens, de inrichting gelegen is in een gebied dat volgens de voorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979) deels agrarisch gebied en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied is.



De site in voorliggende aanvraag is gelegen in het gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' (besluit V.R.: 02/12/2016; publicatie B.S.: 28/12/2016). In het GRUP worden de volgende zones onderscheiden:

- zone 1: bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf (hierin zijn de bedrijfsgebouwen gelegen) (Art. 1).
- zone 2: buffer van 15 m breed tussen het bedrijf en de aangrenzende zones. De bufferstrook garandeert het bufferen van de bedrijfsactiviteiten naar de omliggende open ruimte en aanpalende bewoning in de Peperstraat (Art. 1.1).
- zone 3: bijkomende ontsluiting i.f.v. de hulpdiensten is mogelijk indien vereist (Art. 1.2).
- zone 4: waterbeheersing en waterzuivering. De zone heeft een bouwvrij karakter. Gebouwen en constructies zijn niet toegelaten, uitgezonderd constructies en verharding i.f.v. waterbeheersing, en stapelruimte met een maximale bezetting van 50%. Deze zone

staat in functie van het bewaren van een ruimtelijke buffer t.o.v. de overstromingsgevoelige Steenbeek (Art. 1.3).



De aanvraag is gelegen binnen het provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek' - overdruk solitaire vakantiewoningen. De aanvraag heeft geen betrekking op een vakantiewoning.

De aanvraag is gelegen binnen een BPA "Specifieke Bedrijfseenheid Peperstraat " (M.B. 10/09/2002).

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 10/02/2023
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 05/06/2009
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 09/06/2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen van 12/05/2023
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het aanplanten en het rooien van houtige beplanting van 16/03/2009

2. Historiek

Stedenbouwkundige vergunningen

- CBS d.d. 03/10/1983: oprichten van een groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 16/01/1984: oprichten van een groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf - wijziging
- CBS d.d. 28/10/1985: uitbreiden van een groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf (weigering)
- CBS d.d. 10/02/1986: uitbreiden groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf (gewijzigd ontwerp)
- CBS d.d. 29/01/1987: uitbreiden van groentebedrijf met waterzuiveringsinstallatie
- Minister d.d. 29/07/1991: uitbreiden van groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 03/10/1994: bouwen van een nabezinktank
- Minister d.d. 16/06/1997: uitbreiden van een groentenverwerkings- en conditioneringsbedrijf (weigering)

- CBS d.d. 02/06/1998: bouwen van een conditioneringsruimte
- CBS d.d. 25/08/1998: bouwen van voorzuivering aardezinkput bij groenten- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 25/08/1998: bouwen van productieloods voor groenteverwerking en conditionering
- CBS d.d. 17/07/2000: bouwen van een machinekamer
- CBS d.d. 23/12/2002: bouwen van een loods voor de conditionering van diepvriesgroenten
- CBS d.d. 31/03/2003: aanleggen van een regenwaterput
- CBS d.d. 16/02/2004: bouwen van een conditioneringsloods bij bestaand groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 22/03/2004: bouwen van een nieuw bureelgebouw bij bestaand groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 18/04/2005: bouwen van een loods voor onderhoud machinepark
- CBS d.d. 18/04/2006: bouwen conditioneringsloods
- CBS d.d. 25/08/2008: vervangen van waterzuivering bij bestaand groenten- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 10/10/2011: uitbreiden van bestaande productiehal en optrekken conditioneringsloods bij groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 27/05/2013: bouwen van een productieloods en archiefruimte bij bestaand groenteverwerkings- en conditioneringsbedrijf
- CBS d.d. 09/03/2015: bouwen van platform voor koelunits boven een bestaande smidse, in afwijking van BPA
- CBS d.d. 23/03/2015: bouwen van een conditioneringsloods en machinekamer, herinrichten van bedrijfsinrit, verplaatsen van parkeer- en stapelruimte, verleggen van voetweg en aanleggen van verharding en groenscherm
- CBS d.d. 06/06/2016: aanleggen van nieuwe toegangsweg met infiltratiegracht
- CBS d.d. 12/08/2016: aanpassen en uitbreiden van loskaaien, herbouwen van personeelsruimte en verhogen van diepvries 1 en 2

Omgevingsvergunningen

- (OMV_2018016478) Besluit d.d. 03/05/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor:
bouw: het bouwen van een conditioneringslokaal, het verleggen van een buurtweg en het aanplanten van een groenbuffer
milieu: het uitbreiden van een groentenverwerkend bedrijf met diepvriesinstallaties 150 kW – vergunning tot 31/08/2020.
- (OMV_2020055312) Besluit d.d. 26/11/2020 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor:
bouw: het bouwen van een conditioneringsloods, sas tussen loodsen, het uitbreiden van de waterzuiveringsinstallatie en technisch lokaal
milieu: het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf met een productievolume van 293 ton/dag en 82.000 ton/jaar voor een termijn van onbepaalde duur.
- (OMV_2021045719) Besluit d.d. 02/09/2021 van de deputatie waarbij de vraag tot het bijstellen van de lozingsvoorwaarden gedeeltelijk wordt ingewilligd.
- (OMV_2021120946) Besluit d.d. 28/04/2022 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor:
bouw: plaatsen van geluidsmuren, aanleggen van verharding, aanpassen organisatie mobiliteitsstroom, inrichten parking, aanleg weegbrug en rooien van bomen.
- (OMV_2022084019) Besluit d.d. 08/12/2022 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor:
bouw: het aanleggen van verharding bij tanks
milieu: het uitbreiden en wijzigen van een diepvriesgroentenbedrijf – vergunning van onbepaalde duur;
en de bijstelling van de lozingsnormen voor boor en kobalt wordt toegestaan tot 31/12/2023.
- (OMV_2023002423) Besluit d.d. 27/07/2023 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor:

milieu: het uitbreiden van een diepvriesgroentenbedrijf met een bijkomende mazouttank vergunning van onbepaalde duur; en het verlengen van de tijdelijke lozingsnormen voor boor en kobalt tot 31/12/2024

- (OMV_2024082193) Besluit d.d. 06/02/2025 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor: de verlenging van de lozingsnormen voor boor en kobalt tot 31/12/2025.

3. Oorspronkelijke aanvraag

Horen POVC 18-07-2025

De aanvrager bezorgde een replieknota via het omgevingsloket en licht deze toe:

- Voorliggende aanvraag betreft het Masterplan Dejaeghere, waarbij de productiecapaciteit uitbreidt tot 125.000 ton/jaar. Hierdoor wordt het bedrijf MER-plichtig en GPBV-inrichting. Er komt een 4e lijn (blancheur, vriestunnel) bij en het watergebeuren wordt grondig aangepakt. Voorafgaandelijk is er heel wat overleg gepleegd met verschillende adviserende diensten. Desondanks zijn er nog verschillende openstaande punten.
- **M.b.t. het advies CBS:**
 - o Wij gaan akkoord met de bijzondere voorwaarden (walstroom voor koelwagens, ronde punten aanleggen, jaarlijkse evaluatie mobiliteitsdruk, ...).
 - o M.b.t. **geur**beheersing zullen het plaatsen van een schoorsteen van 15 m hoog onderzoeken en deze ook voorzien. Dit is technisch echter complex (debieten, temperaturen, verspreidingsmodel...) en hieromtrent is dus eerst nog verder onderzoek nodig. De bijkomende productie zal pas starten ten vroegste binnen een jaar. We willen dit alles uitgeklaard hebben vóór de nieuwe lijn effectief opstart. Wij kregen geen rechtstreekse klachten rond geur, maar het leeft wel binnen de woonkern van St Juliaan.
>> GOPmilieu geeft aan dat het belangrijk is dat dit gebeurt en dat de schouw wordt geplaatst.
 - o M.b.t. het **beplantingsplan**: De groenzones/buffers zijn er. Waar nodig zal extra groen voorzien worden. Langs de geluidsmuren worden ook klimplanten voorzien.
>> Er wordt gevraagd om het concreet beplantingsplan toe te voegen aan het dossier, zodat duidelijk is wat waar wordt voorzien.
 - o M.b.t. de voorschriften van het **RUP** hebben we bezettingsgraad berekend (zit nog niet in de bezorgde nota). Deze bedraagt 47,6% en is dus <50%.
 - o **Geluid** en de ingediende **bezwaren**: De geluidshinder t.g.v. transporten is voornamelijk afkomstig van de tractoren die zorgen voor een continue aanvoer van groenten. Dit gebeurt ook tijdens de nachturen. Een verbod op nachtelijke transporten is voor ons dus niet haalbaar. Onze eigen oprit is ca 100 m lang en hier geldt een snelheidsbeperking (max 30 km/u). We zullen onze leveranciers en ophalers wijzen op de snelheidsbeperkingen en zullen een snelheidscamera zetten om hierop te kunnen toezien. We zullen ook voorstellen aan de gemeente om een snelheidsbeperking (30 km/u) voor zwaar vervoer in te voeren op de openbare weg nabij het bedrijf. Dit zal een belangrijke impact hebben op de geluidssituatie. Diepvrieswagens geven veel minder overlast. Het laden en de afvoer van onze producten gebeurt normaliter tussen 6u en 22u. In drukke periodes kan dit eventueel ook tot wat later zijn.
>> Er wordt gevraagd om de cijfers m.b.t. het aantal nacht- en weekendtransporten toe te voegen aan het dossier.
- **M.b.t. het advies GOPmilieu:**
 - o De UASB-reactor is al volledig dicht.
 - o Op vandaag zijn we geen **GPBV**-bedrijf. Er zijn wel al verschillende systemen aanwezig op vlak van voedselveiligheid, maar dit covert nog niet alles wat vereist is o.b.v. Vlare III. Er is vooral nog administratief werk. Op het moment dat we effectief GPBV-bedrijf worden, zullen we volledig in orde zijn met alle verplichtingen. In de nieuwe PIV zullen we hiertoe een actieplan toevoegen. We zullen melden wanneer we de uitbreiding productie opstarten, zodat duidelijk en handhaafbaar is vanaf wanneer

we aan de GPBV-verplichtingen moeten voldoen.

>> GOPmilieu gaat hiermee akkoord: Er is een engagement van het bedrijf dat de verplichtingen i.k.v. GPBV in orde zullen zijn bij de opstart van de uitbreiding. Een actieplan met timing moeten worden bezorgd en de opstart van de nieuwe productielijn dient te worden gemeld.

- **M.b.t. het advies MER:**

- o Gezien de discussies rond afvalwater zal het MER nog aangepast worden. Het gewijzigd MER zal worden bezorgd en het dossier kan/moet dan gelust worden.

- **M.b.t. het advies VMM:**

- o Wim Moerman licht de aanpak toe. Zie ook aanvullende nota die is bezorgd en die zal dienen als basis van een nieuwe PIV (o.a. strengere norm geleidbaarheid, impact lozing t.h.v. innamepunt De Watergroep, opvolgen problematiek triazolen, aanvullingen BBT+ maatregelen, ...)
- o Als bedrijf willen we hier sowieso proactief verder op inzetten en zullen we evalueren welke verdere maatregelen technisch en financieel haalbaar zijn.

>> VMM reageert: Dit is gisteren inderdaad besproken. Wij zijn bereid om de nieuwe PIV in detail te bekijken en er komt dan ook een nieuw subadvies van de Watergroep.

- **M.b.t. het advies VEKA:**

- o Er is een nieuwe energiestudie in opmaak. Deze zal met de nieuwe PIV worden bezorgd.

- **M.b.t. het advies DIW:**

- o Een technische uittekening van de overloopsystemen wordt opgemaakt.
- o De maaiveldpeilen worden uitgetekend door een landmeter.
- o M.b.t. de bezorgdheid rond zettingen t.g.v. de watertanks: op vandaag kunnen geen zettingsberekeningen gebeuren gezien de folieput er nu ligt. Na het dempen van de put zullen stabiliteitsmetingen gebeuren. Het is niet de bedoeling om de oevers te gaan verharderen.
- o Een gedetailleerde grondbalans is opgemaakt.
- o Huidige aanvraag betreft geen ingrijpende werken met globale aanpassingen aan de waterafvoeren. Een infiltratievoorziening voorzien voor het volledig vergunde bedrijf is dan ook niet aan de orde en zou een enorme ruimte-inname hebben. We nemen wel alle water van de daken mee in de buffering.
- o De 5-m zone zal worden verduidelijkt.
- o We zullen 2 lozingspunten koppelen zodat er geen 3e lozingspunt nodig is. o Het was de bedoeling om de infiltratiezone natuurlijk te laten overlopen, maar we zullen een overloopbuis voorzien op het juiste niveau indien dit vereist is.
- o M.b.t. het onttrekken van water uit de waterloop is in maart een machtiging aangevraagd. We hebben sindsdien nog geen bericht gekregen.

>> De Dienst Waterbeheer reageert:

- o De dossierbeheerder zal nakijken wat de voorkeur heeft: de infiltratiezone natuurlijk laten overlopen OF een overloop via een buis.
- o Voor ons is het positief dat de verhoogde berm in de 5m-strook zal verdwijnen.
- o Er zou een afsluiting staan in de 5 m strook. Graag dit nakijken.
- o Graag bevestigen dat er geen handelingen worden aangevraagd in de 5m-strook
- o De omzetting van het foliebassin naar watertanks heeft een impact op wat vroeger vergund is geweest i.k.v. de GSV. Waterbuffering die in het foliebassin werd vergund, moet gecompenseerd worden, bv. in de watertanks. Dit verhaal moet duidelijk zijn.
- o Gelieve de informatie m.b.t. de aangevraagde machtiging ook op te nemen in dit dossier.

- **M.b.t. het advies Brandweer:**

- o Tussen de conditioneringsloodsen die na 2020 zijn bijgebouwd is er telkens een brandgang.
- o De brandweer komt jaarlijks op bezoek.
- o De machinekamers zijn volledig gecompartmenteerd.

De deskundige ruimtelijke ordening geeft mee:

- M.b.t. de **archeologienota**: Bij de aanvraag is de archeologienota d.d. 2018 gevoegd. Deze werd opgesteld i.k.v. een voorgaand project, maar neemt niet de volledige zone m.b.t. voorliggende aanvraag op: de locatie t.h.v. het foliebassin waar nu de watertanks komen, is niet opgenomen in deze nota. Wettelijk gezien is voor voorliggende aanvraag wel een nieuwe archeologienota vereist. Gelet echter op de specifieke aanvraag (terug dichtmaken foliebassin en plaatsen tanks t.h.v. deze zone), kan de vraag worden gesteld of dit wel een meerwaarde zal zijn. Aan de aanvrager wordt daarom aanbevolen om af te stemmen met Onroerend Erfgoed. Enkel indien Onroerend Erfgoed bevestigt dat een nieuwe nota in dit geval niet vereist is, kan akkoord gegaan worden met de nota uit 2018. Zoniet dient een bijkomende nota te worden opgemaakt.

Er wordt geconcludeerd:

- Huidige aanvraag kan niet gunstig worden geadviseerd. De beslissing door deputatie is gepland op 21/08. Een **nieuwe PIV** dient uiterlijk de week voordien te worden bezorgd, op basis waarvan het dossier kan worden uitgesteld. Er volgen dan een nieuwe adviesronde, nieuw openbaar onderzoek en infovergadering.

Conclusie POVC 18-07-2025

Dejaeghere nv is een diepvriesgroentenbedrijf dat werd opgericht in 1983. Het bedrijf is gevestigd in de Peperstraat te Langemark-Poelkapelle en is gelegen binnen het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' in industriegebied Dejaeghere nv.

Voorliggende aanvraag luik bouw betreft het bouwen van een technische ruimte, het plaatsen van geluidsmuren (aangepaste uitvoering), het aanleggen van bijkomende parkeerplaatsen en het plaatsen van twee nieuwe watertanks.

De aanvraag luik milieu betreft een verdere uitbreiding van de productiecapaciteit van 82.000 ton tot 125.000 ton eindproduct per jaar. Deze aanvraag is MER-plichtig en ook de drempel van 300 ton/dag productie wordt overschreden, waardoor bedrijf GPBV-bedrijf wordt. Met de geplande uitbreiding worden een 4de blancheur en een 4de vriestunnel voorzien (binnen de bestaande gebouwen). Tevens wordt de waterhuishouding en waterbalans grondig aangepast, wat een belangrijke impact heeft op de lozing van bedrijfsafvalwater.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend. De bezwaren hebben betrekking op hinder t.g.v. verkeer, geluid en geur. Er werd een informatievergadering georganiseerd.

Er werden ongunstige adviezen uitgebracht door Departement Omgeving – GOPmilieu, VMM Afvalwater, VEKA en Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. De andere uitgebrachte adviezen zijn (voorwaardelijk) gunstig.

De huidige aanvraag kan momenteel niet gunstig worden geadviseerd.

De aanvrager verklaarde dat een nieuwe PIV zal worden bezorgd die tegemoet komt aan de uitgebrachte adviezen. Deze zal onder meer volgende aanvullingen/verduidelijkingen bevatten:

- Beplantingsplan
- Afwijkingen / conformiteit met het RUP m.b.t. art. 1.1 (breedte en invulling buffer) en art. 1.3 (max. bezettingsgraad zone waterbeheersing en waterzuivering)
- Opname rubriek 17.3.6.2°a) in de rubriekentabel
- Verduidelijkingen i.k.v. watertoets (o.a. verduidelijken afwateringssysteem, aanduiden oppervlakte van de groenzone waarin de verhardingen afwateren, aangeven hergebruik/dag, motivering dimensionering infiltratievoorziening...), waarbij wordt aanbevolen de overloop van de infiltratiezone af te stemmen met de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid.
- M.b.t. realisatie watertanks: maaiveldpeilen, zettingsberekeningen, detail grondbalans
- Informatie m.b.t. de 5 m onderhoudsstrook langs de Martjevaart

- Informatie m.b.t. de aangevraagde machtiging; een derde lozingspunt wordt niet aanvaard.
- Bijkomende archeologienota, *tenzij* Agentschap Onroerend Erfgoed bevestigt dat de archeologienota d.d. 2018 met referentienummer ID: 6907 volstaat.
- Aanvullingen n.a.v. de lozing in oppervlaktewater cfr. advies VMM Afvalwater: lozingsnorm geleidbaarheid, impact lozing op oppervlaktewater (Wezertool), impact op WPC De Blankaert, problematiek 1,2,4-triazool)
- Update energiestudie
- Stappenplan + timing i.k.v. voldoen aan GPBV-verplichtingen tegen opstart bijkomende productielijn

Indien dergelijke nieuwe PIV wordt bezorgd, kan het dossier worden uitgesteld, waarna een nieuwe adviesronde en een nieuwe openbaar onderzoek + informatievergadering zullen worden opgestart.

4. Wijzigingsverzoek PIV4

Op 18/08/2025 werd een nieuwe projectinhoud (PIV4) ingediend met aanvullingen / verduidelijkingen cfr. het advies van de POVC d.d. 18-07-2025. Ook het MER werd aangepast i.f.v. aanpassingen:

- Verduidelijking m.b.t. de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' – zone art. 1.3.
- De uitbreiding van de opslag schadelijke stoffen (rubriek 17.3.6.2°a)) is nu ook toegevoegd in de rubriekentabel (was wel al opgenomen in de bijlages C1 en C7, maar nog niet in de rubriekentabel).
- Aanpassingen, aanvullingen en verduidelijkingen m.b.t. de watertoets en de machtiging. Hierbij werden o.m. de watertanks en infiltratiezone opgeschoven zodat deze op 15 m (ipv 10 m) van de oever van de Martjevaart komen te liggen, werd de overloop van de infiltratiezone aangepast en werd een gedetailleerde grondbalans bezorgd.
- Nieuwe archeologienota toegevoegd.
- M.b.t. de 'inname van beekwater uit Martjevaart' werd op 25/03/2025 een machtiging tot onttrekking van oppervlaktewater aangevraagd. Een overzicht van deze aanvraag werd toegevoegd aan het dossier.
- M.b.t. de lozing in oppervlaktewater: Aanvullende documenten m.b.t. de aangevraagde lozing, waarbij o.a. de lozingsnormen voor 1,2,4-triazool en geleidbaarheid werden aangepast, en een nieuwe impactbeoordeling werd uitgevoerd.
- De lozingspunten zijn verduidelijkt.
- Update energiestudie
- Aanvullingen m.b.t. de GPBV-installatie, incl. actieplan m.b.t. het voldoen aan de GPBV voorwaarden tegen de opstart van de nieuwe productielijn.
- Bijkomende remediërende maatregelen op vlak van mobiliteit, wat tevens een positieve impact zal hebben op vlak van geluid.
- Een aantal documenten werden geactualiseerd: inventarisatie van de producten, uitvoeringsplan, effectenbesprekingen van de mobiliteit, de luchtkwaliteit (o.a. verhoogde centrale schouw), geluid of trillingen en de bijstelling van de voorwaarden.
- Het onderdeel risico op zware ongevallen of rampen is toegevoegd

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Dejaeghere nv is een groentenverwerkend diepvriesbedrijf dat werd opgericht in 1983, te Langemark-Poelkapelle. Het bedrijf groeide gradueel uit tot de huidige omvang. Er wordt een uitgebreid assortiment aan groenten verwerkt (wassen, sorteren, blancheren, snijden, invriezen en verpakken). De groenten worden aangevoerd van landbouwbedrijven uit de streek. Negentig procent van de productie wordt wereldwijd geëxporteerd, zowel onder eigen merk (Flanders Best) als onder private label.

De lopende omgevingsvergunning van onbepaalde duur omvat een productiecapaciteit van 82.000 ton/jaar en 293 ton/dag.

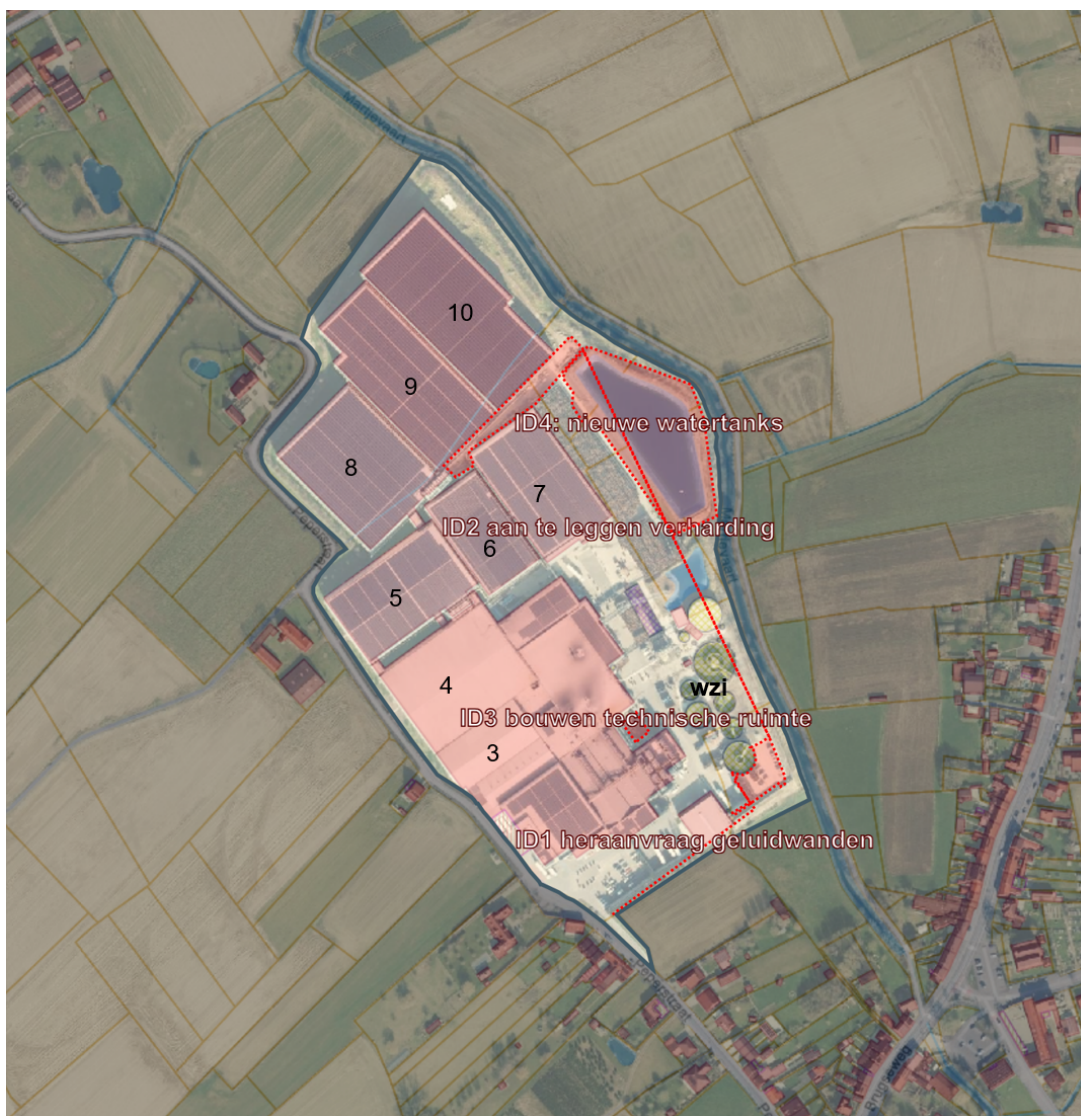
De site heeft een oppervlakte van ca. 13,68 ha en is bebouwd met de bedrijfsgebouwen, nl. een grootschalig complex van loodsen met platte daken, waterzuiveringsinstallaties, een kantoorgebouw, personeelsruimte, archief en opslagzones.

In het zuiden van de site, waar de site ontsloten wordt op de Peperstraat, bevinden zich 2 gebouwen met burelen en een losstaand magazijn. Meer naar het oosten bevindt zich een losstaande machinekamer. In het blok met de burelen zijn tevens 2 magazijnen, vrieshuizen, verpakkingsloodsen (met expeditie met 3 laadkades evenwijdig aan de Peperstraat), de productieloods (inclusief blancheurs) en conditioneringsloodsen 3 en 4 gelegen. Via verschillende sassen is conditioneringsloods 4 verbonden met conditioneringsloods 5 met daarnaast conditioneringsloods 6 en 7. Tussen loods 4 en 5 bevindt zich nog een machinekamer.

In een volgend blok bevinden zich conditioneringsloods 8, 9 en 10. Tussen conditioneringsloods 5 en 8 bevindt zich opnieuw een sas en een machinekamer. Ten oosten van het blok met de productieloodsen is de waterzuiveringsinstallatie gelegen. Deze bestaat uit een DAF-gebouw en een 7-tal bekkens.

Ten oosten van conditioneringsloods 7 bevindt zich een regenwateropslag van 20.000 m³.

T.h.v. de ontsluiting op de Peperstraat bevindt zich de parking voor zowel personeel, bezoekers als koelwagens. Hier bevinden zich tevens twee weegbruggen.



Beschrijving van de plaats

Het bedrijfsterrein wordt begrensd door de Peperstraat ten zuidwesten en de Martjevaart ten noordoosten.

Het bedrijfsterrein worden voornamelijk omringd door percelen in agrarisch gebruik, een landelijk woonlint, zijnde de woonkern 'Sint Juliaan', aanpalend vanaf de zuidoostelijke kant van de bedrijfssite en enkele vrijstaande zonevrije woningen ten westen van de bedrijfssite. De woonkern van Sint-Juliaan is volgens het gewestplan aangeduid als woongebied met landelijk karakter. Binnen dit woongebied zijn er een vrije basisschool met lager en kleuteronderwijs (ca. 230 m) en twee kinderopvang (ca. 230 m en 470 m) gelegen.

Verder wordt de omgeving gekenmerkt door het valleigebied van de Martjevaart, een geklasseerde waterloop van tweede categorie, die langs de oostzijde van de bedrijfssite stroomt en afloopt naar het IJzerbekken. De strook langs de Martjevaart is volgens het gewestplan aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De dorpskern van Langemark ligt op ca. 2 km ten noorden van het terrein.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

➤ Heraanvraag geluidswanden

Op het bedrijf zijn verschillende geluidsbronnen aanwezig, waaronder de ventilatie, de machinekamer, de koelcondensoren, manoeuvrerende en/of stationair draaiende vrachtwagens... Momenteel is er op de parking een muur van houten kisten geplaatst tussen de parking en de dichtstbij gelegen bewoning, teneinde geluidsemissies naar de woningen te beperken. Eind april 2022 werd een vergunning afgeleverd om de houten kisten te vervangen door een geluidsmuur. Deze geluidsmuur werd niet uitgevoerd.

Voorliggende aanvraag houdt een aanpassing in van de vorige vergunning met een gewijzigde inplanting en hoogte van de geluidswanden.

Ten zuidoosten van de site wordt, evenwijdig met de voorste perceelgrens en op 2,30 m ervan, een geluidsmuur (geluidsmuur 1) geplaatst met een totale lengte van 27,45 m en met een hoogte van 5 m boven het maaiveld.

Op een afstand van ca. 5,45 m achter geluidsmuur 1 wordt, ongeveer haaks op geluidsmuur 1, een tweede geluidsmuur (geluidsmuur 2) geplaatst. Deze geluidsmuur loopt nagenoeg evenwijdig met de zuidelijke perceelgrens en wordt ingeplant op ca. 2,85 m tot 6,92 m van deze perceelgrens. Deze geluidsmuur heeft een lengte van 87,50 m (tot aan de archiefruimte), waarbij achteraan, t.h.v. de archiefruimte, een dubbele poort wordt voorzien. De bovenzijde van deze geluidsmuur wordt aangehouden, waardoor de geluidsmuur een hoogte heeft tussen 7,65 m en 8,05 m boven het maaiveld (gezien het maaiveld afloopt in de richting van de achterste perceelgrens). Het dak van de archiefruimte ligt 1 m lager dan het deel van geluidsmuur 2 dat er tegenaan wordt geplaatst.

In het verlengde van de rechter zijgevel van de archiefruimte wordt een derde geluidsmuur (geluidsmuur 3) geplaatst. Deze geluidsmuur bestaat uit 3 delen, nl. een deel dat evenwijdig met de zuidelijke perceelgrens wordt geplaatst, een deel dat haaks op de zuidelijke perceelgrens wordt geplaatst en een deel dat in het verlengde daarvan schuin wordt geplaatst tot aan de citern van de denitrificatiezone. Het deel dat evenwijdig met de zuidelijke perceelgrens ligt heeft een lengte van 21,50 m, het deel dat haaks op de zuidelijke perceelgrens ligt een lengte van 26,65 m en het derde deel een lengte van 5,40 m. In het laatste deel wordt ook een poort geplaatst. Deze geluidsmuur heeft een hoogte van gemiddeld 9,35 m boven het maaiveld.

De panelen van de geluidsmuren zijn vervaardigd uit een lichtgewicht constructie met hoge geluidsisolatie- en absorptiewaarden. De geluidsmuren zijn geluidsreducerende wanden met aan de oppervlakte groen-grijze absorberende minerale wol. Aan de buitenzijde van het bedrijf zal deze met streekeigen houtachtige klimplanten, cfr. 'wilde wingerd', begroeid worden.

➤ Aanleggen/regulariseren verharding

De vergunde slobopslagtank (cfr. OMV_2020055312) werd niet uitgevoerd en de parkeerplaatsen achteraan de archiefruimte zijn niet volledig uitgevoerd conform vergund

(vergunning OMV_2021120946). Op de plaats waar de slibopvangtank was voorzien, werd een verharding aangelegd met een oppervlakte van 1.080 m² (te regulariseren). Achter de archiefruimte werden 4 parkeerplaatsen voor vrachtwagens aangelegd. Op de extra aangelegde verharding en achter de geluidsmuur 3 worden 19 bijkomende autoparkeerplaatsen ingetekend.

Tussen de conditioneringsloodsen 5, 6, 7 en 8, 9, 10 werd bijkomende verharding aangelegd met een oppervlakte van 2.288 m² in functie van toegankelijkheid/circulatie tussen de verschillende gebouwen. Conform de bijhorende verantwoordingsnota zullen beide verhardingen afwateren in de naastgelegen groenzones.

Achteraan de aangelegde parkeerverharding worden, tussen de aanpalende waterloop en de parkeerverharding, twee waterdoorlatende verhardingsstroken aangelegd, nl. een opstelplaats voor de brandweer met een oppervlakte van 157 m² en een doorrit voor de brandweer met een oppervlakte van 199 m². De opstelplaats van de brandweer wordt aangelegd naast de waterloop in functie van het capteren van bluswater uit de waterloop.

Er wordt dus in totaal 3.724 m² bijkomende niet-overdekte verharding aangevraagd/geregulariseerd.

➤ Bouwen technische ruimte

Ten westen van de citernes wordt, in de oksel van een onderhoudsloods, een verwerkingsloods en een productieloods, een technische ruimte opgericht. De technische ruimte komt op minstens 3,75 m van de gebouwen, heeft een breedte van 20 m, een bouwdiepte van 15 m en bestaat uit 2 hoge bouwlagen, waardoor het gebouw een hoogte heeft van 11 m. Bovenop het dak van het technisch gebouw wordt een technische installatie geplaatst waardoor een totale hoogte van 14,70 m wordt bereikt.

Langs de westelijke en noordelijke gevel wordt tevens een buitentrap geplaatst die tot de dakrand komt.

Op de dakrand wordt, boven de westelijke gevel en de zuidelijke gevel, een geluidsmuur geplaatst die een hoogte heeft van 10,80 m boven de dakrand.

➤ Bouwen 2 hemelwatertanks + aanleggen infiltratiezone

De bestaande hemelwaterbuffer (folieput met een inhoud van ca. 25.000 m³) wordt verwijderd en vervangen door 2 betonnen hemelwatertanks met elk een inhoud van 25.525 m³, waardoor een totaal van 51.050 m³ hemelwateropslag kan voorzien worden. De bestaande, te verwijderen folieput wordt opnieuw opgevuld met de aarde afkomstig van de taluds van de put, met een aardeverzet van 11.262 m³. De aarde wordt weliswaar gestabiliseerd met kalk om de grond draagkrachtig genoeg te maken voor de hemelwatertanks.

De hemelwatertanks hebben elk een binnendiameter van 50 m met een wanddikte van 30 cm, en een hoogte van 13 m. De hemelwatertanks hebben een overloop naar een infiltratiezone die aangelegd wordt naast de tanks. De infiltratievoorziening heeft een infiltratieoppervlakte van 391 m² met een buffervolume van 156,40 m³. De infiltratievoorziening wordt aangelegd tot een diepte van 40 cm onder het maaiveld. Het hemelwater van de bestaande en nieuwe daken van de gebouwen wordt afgeleid naar deze hemelwatertanks via ondergrondse regenwaterbuffers.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een diepvriesgroentenbedrijf:

Dejaeghere nv beschikt op vandaag over een vergunning voor onbepaalde duur voor een productiecapaciteit van 82.000 ton eindproduct per jaar. Voorliggende aanvraag beoogt de verdere realisering van het masterplan van Dejaeghere nv met de verder uitbreiding van de productiecapaciteit van 82.000 ton/jaar tot 125.000 ton/jaar. Hiertoe worden de nodige uitbreidingen aan de betreffende IIOA's aangevraagd en geactualiseerd.

Deze aanvraag is MER-plichtig en ook de drempel van 300 ton/dag productie wordt overschreden waardoor bedrijf GPBV-bedrijf wordt. De vergunning wordt uitgebreid met de X-rubriek voor groentenverwerking (446 ton/dag) (nieuw).

Met de geplande uitbreiding worden een 4^{de} blancheur en een 4^{de} vriestunnel voorzien. De uitbreiding in productiecapaciteit zal voornamelijk verwezenlijkt worden binnen de bestaande

gebouwen, met uitzondering van beperkte bijkomende ruimte voor ondersteunende installaties.

Tevens wordt de waterhuishouding en waterbalans grondig aangepast om over te schakelen naar hemelwatergebruik voor de koeltorens, inname van beekwater voor gebruik in de koeltorens en buffering van RO-concentraat van de leidingwaterontharding. Dit heeft een significante impact op de lozing van het bedrijfsafvalwater. Er wordt een bijkomend lozingspunt voorzien en een uitbreiding van de lozing van bedrijfsafvalwater aangevraagd. Voor beide lozingspunten worden specifieke lozingsnormen aangevraagd.

Samengevat omvat de aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Omschrijving
3.6.3.3°	Verandering	+200 m³/uur	Actualisering lozing van bedrijfsafvalwater: - bestaande lozing 1: 30 m³/uur - 550 m³/dag (+ 150 m³/dag) - 152.710 m³/jaar en uitbreiding met: - nieuwe lozing 2: 200 m³/uur - 4.000 m³/dag - 31.250 m³/jaar tot een totaal van 230 m³/uur
12.2.2°	Verandering	+3.500 kVA	Uitbreiden met een nieuwe transformator (3.500 kVA) tot een totaal van 19.200 kVA
15.1.1°	Verandering	+3 voertuigen	Actualisering stallen van voertuigen tot een totaal van 16 voertuigen
16.3.2°b)	Verandering	+3.529 kW	Actualisering en uitbreiding compressoren en koelinstallaties i.k.v. 'masterplan 125 kton' tot een totaal van 14.905 kW
17.3.4.3°	Verandering	-3,247 ton	Vermindering opslag bijtende producten (GHS05) door vervanging van Natral door FeCl3 tot een totale opslag van 116,061 ton
17.3.6.2°a)	Verandering	+47,082 ton	Actualisering en uitbreiding met 47,082 ton tot een totaal van 77,327 ton opslag schadelijke stoffen (GHS07)
45.13.c)3°a)	Verandering	+110 kW	Uitbreiding groentenverwerking met 110 kW i.k.v. 'masterplan 125 kton' tot een totaal van 2.730 kW
45.16.2°a) (X-rubriek)	Nieuwe rubriek	446 ton/dag	Groentenverwerking

Volgende rubriek is niet meer van toepassing:

- Rubriek 12.3.2°: 170 kW batterijladers

6. Openbaar onderzoek

Eerste ronde

De aanvraag werd onderworpen aan een **eerste openbaar onderzoek**. Het openbaar onderzoek vond plaats van 7 mei 2025 tot en met 5 juni 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er **2 bezwaarschriften** ontvangen.

Het eerste bezwaarschrift heeft betrekking op:

- Bezwaren tegen de uitbreiding:
 - Nu reeds aanzienlijke hinder op vlak van zwaar verkeer, geluid en nachtelijke bedrijvigheid. De geplande uitbreiding productiecapaciteit zal de hinder voor de buurt vergroten.
 - Bijkomende infrastructuur versterkt het industriële karakter.
- Hinder en bezorgdheden:

- a) Frequente doortocht van landbouw- en vrachtverkeer, waarbij ook vaak over het voetpad gereden wordt bij het kruisen, vormt een gevaar voor voetgangers.
 - b) Nachtelijk verkeer en hoge snelheden veroorzaken geluidsoverlast en onveilige situaties.
 - c) Toename geluidsdruk door zwaar transport.
 - d) Verkeersdruk overstijgt draagkracht van de Peperstraat (bebouwde kom met woonkarakter).
3. Ruimtelijke onverenigbaarheid:
- a) De Peperstraat ligt in een uitgesproken woonomgeving. Dit is geen industriezone.
 - b) De schaal van de uitbreiding is niet in overeenstemming met de bestemming van de zone en de draagkracht van de omgeving.
4. Indien toch vergund, dan onder strikte voorwaarden:
- a) Verbod op zwaar verkeer tussen 22u en 6u (geen nachtelijk transport).
 - b) Snelheidsbeperking tot 30 km/u in de Peperstraat.
 - c) Onderzoek naar invoering van eenrichtingsverkeer in de Peperstraat.
 - d) Verplichte geluidsmetingen met grenswaarden en handhaving.
 - e) Laad- en losactiviteiten enkel tijdens daguren op weekdays, niet in weekends/feestdagen.

Het tweede bezwaarschrift heeft betrekking op:

1. Gebrekkige communicatie:
- a) Geen aangetekende brief ontvangen over de aanvraag, ondanks woonst binnen 100 m van de site.
 - b) Niet op de hoogte gebracht van de informatievergadering.
 - c) Onbegrip dat slechts enkele bewoners uit de straat verwittigd werden, terwijl de volledige straat impact ondervindt.
2. Bezwaren tegen de uitbreiding:
- a) Sterke toename in productiecapaciteit zal veel extra verkeer veroorzaken.
 - b) De straat is smal en ongeschikt voor toenemend zwaar verkeer.
 - c) Vrachtwagens en tractoren rijden te snel en beschadigen het wegdek, wat extra lawaai veroorzaakt.
 - d) Toename aan- en afvoer.
 - e) Vrees voor toename geurhinder door verhoogde productie.

In haar advies evalueert de gemeente de bezwaren als volgt:

"Eerste bezwaar:

1. Bezwaren tegen de uitbreiding:
- a) *De uitbreiding van de productiecapaciteit is grotendeels voorzien binnen de bestaande bedrijfsstructuur, met uitzondering van ondersteunende constructies zoals een technische ruimte en extra hemelwatertanks. De impact op de directe leefomgeving situeert zich voornamelijk in secundaire effecten zoals verkeersintensiteit, geluid,... Volgens de aanvraag en het MER worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht m.b.t. de mobiliteit en geluid ten gevolge van de geplande uitbreiding en moeten er geen milderende maatregelen genomen worden. De directe hinder voor de omgeving komt vooral voort vanuit de aanvoer en afvoer naar het bedrijf. Dit bleek tijdens de infovergadering en dit komt ook terug in dit bezwaarschrift (hinder door het zwaar verkeer, geluid en de nachtelijke bedrijvigheid). Door de uitbreiding stijgen het aantal voertuigbewegingen per dag: 39 extra voertuigbewegingen van personenverkeer en 77 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer. Na uitbreiding zullen er per dag 177 voertuigbewegingen zijn van personenverkeer en 208 voertuigbewegingen voor vrachtverkeer. Dit argument wordt gedeeltelijk bijgetreden. Hiervoor dienen milderende maatregelen te worden opgelegd als voorwaarde.*
 - b) *De infrastructuuruitbreidingen (geluidsmuren, technische ruimte) bevinden zich binnen de bestaande contouren van de bedrijvensite. De aanvraag voorziet bovendien in geluidsschermen met visuele groenschermen om de visuele impact te milderen. De technische ruimte wordt ingesloten binnen het bestaande gebouwencomplex. Bovendien bevindt het geheel zich binnen de afbakening van het goedgekeurde RUP 'Historisch gegroeid bedrijf 'Dejaeghere' te Langemark-Poelkapelle' (dd. 2/12/2016). Dit argument wordt niet bijgetreden.*

2. Hinder en bezorgdheden:

- a) De site is ontsloten via een bestaande uitgeruste gemeenteweg. Er zijn geen structurele aanpassingen aan het openbaar domein voorzien, maar er dient ingezet te worden op een interne circulatieoptimalisatie en afstemming van transportstromen via een logistiek plan. Daarnaast dienen richtlijnen te worden meegegeven aan chauffeurs zodat gevaarlijke manoeuvres worden vermeden. Dit bezwaar wordt bijgetreden. Hiervoor dienen milderende maatregelen te worden opgelegd als voorwaarde.
- b) Deze bezorgdheid is terecht in een omgeving waar woningen staan. In het MER werden het huidige druktebeeld van de Peperstraat onderzocht. Hieruit blijkt dat er op een gemiddelde weekdag (maandag t.e.m. vrijdag) ca. 600 motorvoertuigen passeren per dag. Het vrachtverkeer (lichte en zware vrachtwagens) maakt op een gemiddelde werkdag ca. 30% van de totale verkeersintensiteiten in de Peperstraat uit. De aanvraag voorziet niet expliciet in nachtelijke transportbeperkingen, maar dit kan via voorwaarden geregeld worden. Dit argument wordt bijgetreden. Hiervoor dienen milderende maatregelen te worden opgelegd als voorwaarde, waaronder het plaatsen van een bord bij het uitrijden t.h.v. de rotonde waarbij wordt opgelegd dat vrachtwagens niet stationair mogen blijven draaien op de openbare weg.
- c) De geluidsschermen worden aangevraagd op strategische plaatsen. De hoogte en materialen van deze wanden zijn afgestemd op de demping van de geluidsbronnen van het bedrijf (ventilatie, koeling, transport). Het betreffen akoestisch absorberende panelen en worden met groen ingekleed.
M.b.t. het verkeer wordt een beperkte toename van het wegverkeerslawaai verwacht (+1,2 dBA)). Ter hoogte van de omliggende woningen wordt volgens de aanvraag steeds voldaan aan de referentiewaarden voor lokale wegen.
Volgens de aanvraag en het MER worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht m.b.t. de mobiliteit en geluid ten gevolge van de geplande uitbreiding en moeten er geen milderende maatregelen genomen worden.
De directe hinder voor de omgeving komt vooral voort vanuit de aanvoer en afvoer naar het bedrijf. Dit bleek tijdens de infovergadering en dit komt ook terug in dit bezwaarschrift (toename geluidsdruk door zwaar transport). Door de uitbreiding stijgen het aantal voertuigbewegingen per dag: 39 extra voertuigbewegingen van personenverkeer en 77 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer. Na uitbreiding zullen er per dag 177 voertuigbewegingen zijn van personenverkeer en 208 voertuigbewegingen voor vrachtverkeer. Volgens het MER en de aanvraag zijn er geen aanzienlijke effecten maar toch zijn er klachten vanuit de buurt. Dit zal verder onderzocht moeten worden. Dit argument wordt dus gedeeltelijk bijgetreden.
- d) De Peperstraat is beperkt in profiel, en het project leidt tot extra vrachtverkeer. Hoewel deze weg sinds jaren de enige ontsluiting vormt, is de planologische draagkracht onder druk komen te staan. Het bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden. Door het opleggen van randmaatregelen kan de verkeersdruk beperkt worden. Het opmaken van een mobiliteitsplan (waarbij bv. aanwijzingen en maatregelen opgenomen worden voor de chauffeurs, waarbij circulatieplannen met noodzakelijke borden worden opgenomen en waarbij ook monitoring mogelijk is) is hierbij noodzakelijk. Daarnaast kan de vergunningverlenende overheid eventueel ook tijdsbeperkingen opleggen m.b.t. productie of toelevering/laden.

3. Ruimtelijke onverenigbaarheid:

- a) Dit klopt conform het gewestplan, echter werd het gewestplan van rechtswege opgeheven door het RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' (datum goedkeuring 2-12-2016). Dit argument wordt niet bijgetreden.
- b) De uitbreiding is functioneel en gebeurt binnen de vergunde bedrijfsperimeter. Er is geen overschrijding van de bestemming. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

4. Voorstel van voorwaarden:

- a) De directe hinder voor de omgeving komt vooral voort vanuit de aanvoer en afvoer naar het bedrijf. Dit bleek tijdens de infovergadering en dit komt ook terug in dit bezwaarschrift. Door de uitbreiding stijgen het aantal voertuigbewegingen per dag: 39 extra voertuigbewegingen van personenverkeer en 77 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer. Na uitbreiding zullen er per dag 177 voertuigbewegingen zijn van personenverkeer en 208 voertuigbewegingen voor vrachtverkeer. In het MER werden het huidige druktebeeld van de Peperstraat onderzocht. Hieruit blijkt dat er op een gemiddelde weekdag (maandag tot en met vrijdag) ca. 600 motorvoertuigen passeren

per dag. Het vrachtverkeer (lichte en zware vrachtwagens) maakt op een gemiddelde werkdag ca. 30% van de totale verkeersintensiteiten in de Peperstraat uit. Volgens de metingen was er vrachtverkeer vanaf 3u tot 22u. De aanvraag voorziet niet expliciet in nachtelijke transportbeperkingen, maar dit kan via voorwaarden geregeld worden. Dit argument wordt gedeeltelijk bijgetreden. Hiervoor dienen milderende maatregelen te worden opgelegd als voorwaarde.

- b) Dit is geen voorwaarde die via de omgevingsvergunning opgelegd kan worden. Dit dient bekeken te worden met het lokaal bestuur en noodzaakt een gemeenteraadsbeslissing. Er kan als voorwaarde worden opgelegd dat de chauffeurs van het transport dienen gewezen te worden op het respecteren van de snelheidsgrens.
- c) Dit is geen voorwaarde die via de omgevingsvergunning opgelegd kan worden. Bovendien is dit overigens geen optie gezien het noordelijke deel van Peperstraat en het vervolgtraject daarvan veel bochten heeft, waardoor dit geen optie is voor dergelijke vrachtwagens. Er kan als voorwaarde worden opgelegd dat de chauffeurs van het transport dienen gewezen te worden op het respecteren van de snelheidsgrens.
- d) Voor wat betreft de technische installatie blijkt uit de evaluatie van de actuele toestand en de geplande toestand dat er een minimale wijziging verwacht wordt van het geluidsdrukkniveau (van -0,3 tot +1 dB(A)). Met betrekking tot het verkeer wordt een beperkte toename van het wegverkeerslawaai verwacht (+1,2 dB(A)). Ter hoogte van de omliggende woningen wordt steeds voldaan aan de referentiewaarden voor lokale wegen. Milderende maatregelen worden niet nodig geacht. Volgens het MER en de aanvraag zijn er geen aanzienlijke effecten maar toch zijn er klachten vanuit de buurt. Dit zal verder onderzocht moeten worden. Dit argument wordt dus gedeeltelijk bijgetreden.
- e) Zie behandeling punt a)

Tweede bezwaar:

1. Gebrekkige communicatie:

- b) c) Het openbaar onderzoek en de informatievergadering werden georganiseerd conform de wettelijke bepalingen. Er werd een gele affiche aangebracht aan het perceel, met vermelding van de start- en einddatum van het openbaar onderzoek, alsook de datum, het uur en de locatie van de geplande informatievergadering. Deze affiche voldoet aan de vormvereisten en werd op wettelijk voorgeschreven wijze uitgehangen op een zichtbare plaats ter hoogte van het openbaar domein. Daarnaast werden het openbaar onderzoek en de gegevens van de informatievergadering gepubliceerd op de gemeentelijke webpagina en in de Krant van West- Vlaanderen. Het betreft dus een combinatie van wettelijk verankerde communicatiekanalen die voldoende garantie bieden op publieke kennisname. Tot slot is vastgesteld dat de bezwaarindieners niet woont binnen een straal van 100 meter van de perceelsgrenzen van het projectgebied, en derhalve ook niet behoort tot de categorie van eigenaars of bewoners die overeenkomstig artikel 23, §1 van het Omgevingsvergunningsbesluit verplicht per brief verwittigd moeten worden. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een procedureel gebrek. b) Zie behandeling voorgaand argument. c) Zie behandeling voorgaand argument.

2. Bezwaren tegen de uitbreiding:

- a) Volgens de aanvraag en het MER worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht m.b.t. de mobiliteit en geluid ten gevolge van de geplande uitbreiding en moeten er geen milderende maatregelen genomen worden. De directe hinder voor de omgeving komt vooral vanuit de aanvoer en afvoer naar het bedrijf. Dit bleek tijdens de infovergadering en dit komt ook terug in dit bezwaarschrift (extra verkeer, onaangepaste snelheid, geluidsoverlast). Door de uitbreiding stijgen het aantal voertuigbewegingen per dag: 39 extra voertuigbewegingen van personenverkeer en 77 extra voertuigbewegingen van vrachtverkeer. Na uitbreiding zullen er per dag 177 voertuigbewegingen zijn van personenverkeer en 208 voertuigbewegingen voor vrachtverkeer. Dit argument wordt bijgetreden. Hiervoor dienen milderende maatregelen te worden opgelegd als voorwaarde.
- b) De Peperstraat heeft beperkingen, maar wordt reeds geruime tijd gebruikt als ontsluitingsweg voor het bedrijf. Voorwaarde is wel dat het bedrijf haar interne logistiek

zo organiseert dat dit gebruik minimaal blijft en zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt. Argument wordt deels bijgetreden.

- c) Hoewel snelheidshandhaving en het opleggen van een snelheidsregime op het openbaar domein in eerste instantie een bevoegdheid is van de wegbeheerder, kan van de exploitant wel verwacht worden dat er binnen de interne werking maatregelen worden genomen om hinder te beperken. In het kader van deze aanvraag dient de exploitant dan ook zijn chauffeurs en vaste transportpartners expliciet te wijzen op de geldende snelheidsbeperkingen in de Peperstraat (er kunnen ter hoogte van het uitrijden van de rotonde bv. borden geplaatst worden om te wijzen op de snelheidsbeperking), evenals op de noodzaak om rijgedrag aan te passen in functie van de omgevingsgevoeligheid. Dit geldt in het bijzonder voor het gebruik van tractoren met lege of rammelende laadbakken, die bij onaangepaste snelheid merkbare geluidshinder veroorzaken. Dit dient dus actief onder de aandacht gebracht te worden bij personeel en toeleveranciers. Dergelijke richtlijnen kunnen ook opgenomen worden in het mobiliteitsplan dat als voorwaarde wordt opgelegd.
- d) Zie behandeling argument a)
- e) In het MER werd de geurimpact van het bedrijf berekend. Mogelijke geurhinder kan ontstaan tijdens het productieproces (stoomschillen en blancheren) en bij de waterzuivering (UASB). Uit de studie blijkt dat bij een verhoging van de productiecapaciteit de geurimpact verder zal toenemen (98-P). Ook de woning van de bezwaarindiener ligt binnen de 98-P zone in de gewenste toestand. Wat betreft geur zijn er in de huidige situatie reeds negatieve effecten die volgens de geldende toetsingskaders gemilderd moeten worden. Dit argument wordt bijgetreden. Hiervoor dienen milderende maatregelen uit de BBT-studie voor de 'aardappelen-, groente- en fruitverwerkende nijverheid' te worden gerealiseerd."

Op 22-05-2025 werd een **informatievergadering** georganiseerd. Door de gemeente werd een verslag van de infovergadering opgesteld. De aanvraag werd toegelicht. Na de toelichting werden volgende vragen gesteld:

- Wordt in het onderdeel mobiliteit ook rekening gehouden met het verkeer in de straat dat niet voor het bedrijf is bedoeld? >> Ja.
- Er is sterke twijfel dat de interne circulatie met de ronde punten realiseerbaar is. Het eerste rondpunt bij de laadkaai lijkt OK, maar vooral bij het tweede rondpunt bij de waterzuivering heeft vraagsteller sterke bedenkingen of dit haalbaar is voor de vrachtwagens. >> Volgens het bedrijf is dit effectief haalbaar.
- Wordt er, door de toename van het vrachtverkeer, extra parkeerruimte voorzien? >> Op het bedrijf wordt een parkeerruimte aangelegd. Volgens plan 15 personen en 4 vrachtwagens om in totaal tot 78 personenwagens en 16 vrachtwagens te kunnen parkeren. Door uitbreiding met productielijn zal er meer personeel zijn.
- Zou het niet interessant zijn om parkeerruimte te voorzien langs de toegangsweg?
- Er wordt gevraagd of het niet mogelijk is om verkeer via Peperstraat/Wijngaardstraat te laten rijden i.p.v. alles terug naar Brugseweg te laten rijden. >> Dat lijkt praktisch niet haalbaar door de scherpe bochten.
- Sommige vrachtwagenchauffeurs rijden weg van bedrijf en stoppen in straat om nog iets te doen (telefoneren, papieren invullen...). Kan er op aangedrongen worden dat dergelijke zaken op het terrein van het bedrijf gebeuren zodat dit geen hinder in de straat geeft? >> Bedrijf zal richtlijnen meegeven met de chauffeurs.
- Een buurtbewoner merkt op dat een verstraler op het gebouw niet goed afgesteld staat waardoor zijn tuin bij nacht verlicht is. Kan dit aangepast worden? >> Het bedrijf zal deze verstraler bijstellen.

Tweede ronde

De aanvraag werd onderworpen aan een **tweede openbaar** onderzoek. Het tweede openbaar onderzoek vond plaats van 4 september 2025 tot en met 3 oktober 2025. Naar aanleiding van het tweede openbaar onderzoek werden er **geen bezwaarschriften** ontvangen.

Op 15-09-2025 werd een **tweede informatievergadering** georganiseerd. Door de gemeente werd een verslag van deze infovergadering opgesteld. De gewijzigde zaken in het dossier werden toegelicht:

- De infiltratiezone bij de nieuw te plaatsen watertanks werd aangepast zodat deze niet overstroomt maar via een overstortbuis afstroomt.
- De nieuw te plaatsen watertanks worden verder van de oever ingeplant om de 5m-onderhoudsstrook naast de Martjesvaart te vrijwaren. In deze 5m-strook mogen geen aanplantingen komen.
- M.b.t. de lozingen werd na overleg met de Vlaamse Milieumaatschappij de lozingsnormen voor 1,2,4 triazool toegevoegd en werd de geleidbaarheid aangepast.
- Mobiliteit:
N.a.v. het advies van het college werd het 2^e rondpunt op het terrein al gerealiseerd.
O.b.v. de opmerkingen/bezwaren werden milderende maatregelen opgenomen:
 - o Opmaak van een mobiliteitsplan
 - o Opmaak van een circulatieplan met pictogrammen (al gerealiseerd)
 - o Snelheidsbeperking van max. 30 km/u op het terrein met plaatsing van een snelheidsmeter
 - o Bij nieuwe contracten met leveranciers zal een clause m.b.t. de mobiliteit opgenomen worden, met hieraan verbonden sancties bij het niet naleven van de voorwaarden.
 - o Er zal een vraag naar de gemeente gericht worden voor het invoeren van een maximum snelheid van 30 km/u en een parkeerverbod voor voertuigen > 5 ton in de Peperstraat vanaf de Brugseweg tot aan het bedrijf.
- Lucht en geur:
Door de uitbreiding met een 4^e productielijn wordt een toename van geur verwacht.
N.a.v. het advies van het college zal een verhoogde centrale schoorsteen voorzien worden. Dit is een BBT-maatregel die als milderende maatregel opgenomen is in het MER. De hoogte van de schoorsteen moet nog bepaald worden – volgens het GRUP is de maximum toegelaten bouwhoogte 15 m. Hiervoor zal een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend worden.
- Geluid
De geluidsmuren zullen zeker gerealiseerd worden.

Na de uiteenzetting waren er geen vragen.

Wat betreft de vraag naar de snelheidsbeperking van 30 km/u in de Peperstraat reageert de burgemeester dat er een globaal mobiliteitsplan in opmaak is. De vraag zal onderzocht worden, maar het is de bedoeling dat dergelijke vragen niet op vraag van, maar enkel na degelijk onderzoek uitgevoerd zullen worden.

7. Adviezen

Eerste ronde

Departement Omgeving - Stedenbouwkundig advies heeft op 07-07-2025 gemeld geen advies uit te brengen.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 07-07-2025 volgend advies uitgebracht:
Ongunstig.

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) heeft op 16-06-2025 volgend advies uitgebracht: **Ongunstig.**

Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht heeft op 27-06-2025 volgend advies uitgebracht: **Ongunstig.**

Agentschap Landbouw en Zeevisserij - Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 23-05-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving Dienst MER heeft op 08/07/2025 gemeld dat, gezien de aard van de opmerkingen (voornamelijk wat betreft de discipline water) op het MER, er **nog geen finale beslissing** komt.

Subadviezen:

- o OVAM heeft op 28-05-2025 gemeld geen advies uit te brengen.
- o Fluxys heeft op 30-04-2025 volgend advies uitgebracht: Geen bezwaar.

- Departement Mobiliteit en openbare werken heeft geen advies uitgebracht.
- Agentschap wegen en verkeer heeft op 15-05-2025 gemeld geen advies uit te brengen.
- Agentschap Natuur en Bos heeft op 12-05-2025 volgend advies uitgebracht: **Gunstig**

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 17-06-2025 volgend advies uitgebracht: **Ongunstig**.

Langemark-Poelkapelle heeft op 16-06-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

- Subadvies Hulpverleningszone Brandweer Westhoek: Voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 18-07-2025 volgend advies uitgebracht: **Ongunstig**.

Tweede ronde

Departement Omgeving - Stedenbouwkundig advies heeft op 29-09-2025 gemeld geen advies uit te brengen.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 29-09-2025 volgend advies uitgebracht: **Voorwaardelijk gunstig**.

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) heeft op 19//09/2025 volgend advies uitgebracht: **Gunstig**.

Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht heeft op 25-09-2025 volgend advies uitgebracht: **Voorwaardelijk gunstig**.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij - Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 01-10-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving Dienst MER heeft op 14/10/2025 volgend advies uitgebracht: **Gunstig**.

Provincie West-Vlaanderen - Dienst Integraal Waterbeleid heeft op 10-10-2025 volgend advies uitgebracht: **Voorwaardelijk gunstig**.

Langemark-Poelkapelle heeft op 22/09/2025 volgend advies uitgebracht: **Ongunstig**.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 17-10-2025 volgend advies uitgebracht : voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : De exploitant/aanvrager en hun raadgevers en het gemeentebestuur

8. Project-Mer of OVR

Het project valt onder Bijlage II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald onder "rubriek 7b) Voedings- en genotsmiddelenindustrie: Inrichtingen voor het conserveren van dierlijke en/of plantaardige producten met een productiecapaciteit van 100.000 ton per jaar of meer."

De eerste versie van het ontwerp project-MER en het tweede scopingadvies werd toegevoegd aan de aanvraag PIV3 (PRMER 3474).

Het MER (versie 1) werd reeds aangemeld op 16/06/2022 bij Team Omgevingseffecten. Het project-MER is een update van het eerdere MER d.d. 17/07/2020 die ook reeds – naast de hernieuwing – een uitbreiding tot 125.000 ton/jaar beoogde. Met het besluit d.d. 26/11/2020

werd enkel de regularisatie tot 82.000 ton/jaar vergund. In het MER versie 1 werd opnieuw de uitbreiding tot 125.000 ton/jaar beoordeeld, waarbij relevante updates en aangepaste cijfers werden toegevoegd.

Op 08/07/2025 meldde Team Omgevingseffecten – MER via het omgevingsloket dat, gezien de aard van opmerkingen op het MER (voornamelijk wat betreft de discipline water), er nog geen finale beslissing kon volgen.

Bij de nieuwe **projectinhoud PIV4** werd een **versie 2 van het MER** toegevoegd. Op 14/10/2025 werd dit MER **goedgekeurd door de Dienst MER**:

- Inhoudelijke toetsing van het project-MER
 - o Het project-MER werd opgesteld door het team van erkende MER-deskundigen en de erkende MER-coördinator waarover in de aanmeldingsbeslissing en tweede scopingsadvies werd beslist.
 - o Het project-MER voldoet aan beide scopingsadviezen, van 05/12/2025 en van 27/01/2025.
 - o Het project-MER is kwaliteitsvol uitgewerkt en het bevat alle relevante onderdelen conform artikel 4.3.7. van het DABM.
 - o Het project-MER werd afgetoetst aan de ontvangen opmerkingen en adviezen van het publiek en de geraadpleegde adviesinstanties.

Het Team Omgevingseffecten vroeg advies op het project-MER aan het Agentschap voor Natuur en Bos West-Vlaanderen, Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen, Agentschap Landbouw en Zeevisserij West-Vlaanderen, Fluxys, OVAM, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Vlaamse Milieumaatschappij (advies vergunning afvalwater en lucht, advies lucht – stedenbouwkundig aspect), gemeente Langemark-Poelkapelle en Provincie West-Vlaanderen.

Er kwam heden reactie op het project-MER van: Agentschap voor Natuur en Bos West-Vlaanderen, Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen, Agentschap Landbouw en Zeevisserij West-Vlaanderen, Fluxys, OVAM, Vlaamse Milieumaatschappij (advies vergunning afvalwater en lucht, advies lucht – stedenbouwkundig aspect) en gemeente Langemark-Poelkapelle.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren geformuleerd.

Onder meer volgende overwegingen speelden een rol bij de toetsing en de analyse van adviezen:
- Instanties die reageerden melden ofwel dat ze geen advies uitbrengen op het project-MER, zijnde de instanties Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen en VMM (advies lucht – stedenbouwkundig aspect); of er geen bezwaar is, zijnde de instanties Fluxys en OVAM.
- Het Agentschap voor Natuur en Bos West-Vlaanderen (ANB), het Agentschap Landbouw en Zeevisserij West-Vlaanderen, VMM (advies vergunning afvalwater en lucht) en de gemeente Langemark-Poelkapelle verlenen een gunstig advies. Hierbij citeren we de conclusies uit het advies van ANB:

"Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de voortoets/passende beoordeling. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken."

In deze adviezen worden nog voorwaarden of aandachtspunten gesteld, maar deze hebben betrekking op de omgevingsvergunningsaanvraag zelf en doen geen afbreuk aan de gemaakte beoordelingen in het project-MER.
- o Er zijn geen grensoverschrijdende effecten.
- o Op basis van bovenstaande analyse van de ontvangen informatie, concludeert het Team Omgevingseffecten dat de ontvangen informatie geen aanleiding geeft tot aanpassing van het project-MER en de informatie geen aanleiding geeft tot andere conclusies over milieueffecten.
- Goedkeuring van het project-MER

Op basis van de bovenstaande toetsing keurt het Team Omgevingseffecten het voorliggende project-MER goed.

9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door de POVC

a) Planologische toets

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van het **RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle'** (besluit V.R.: 02/12/2016; publicatie B.S.: 28/12/2016). Volgende zoneringen zijn van toepassing op de site:

- Artikel 1: bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf
- Artikel 1.1.: buffer
- Artikel 1.2.: ontsluiting
- Artikel 1.3.: zone voor waterbeheersing en waterzuivering

Er wordt door de gemeente getwijfeld of de aanvraag **wel volledig** in overeenstemming is met de vastgelegde stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

In het advies van de gemeente worden hieromtrent opgesomd:

VOORSCHRIFTEN	AANVRAAG
Art. 1: Verhardingen van de parkeeroppervlaktes voor bezoekers en werknemers moeten waterdoorlatend zijn.	De parkeerverharding is aangelegd in een niet-waterdoorlatende verharding, maar watert af in naastgelegen groenzone die een minimale oppervlakte heeft van 1/4 ^{de} van de verharde oppervlakte.
Art. 1.1: Volgende ingrepen en maatregelen zijn toegelaten voor zover het bufferend karakter niet in het gedrang wordt gebracht: - Het voorzien van een trage weg (fiets-of voetpad); - Aanbrengen van niet-levende perceelsafsluitingen; - Waterbeheersingswerken. De inrichting bestaat uit effectieve beplanting met streekeigen plantgoed, een gelaagde mix van struiken, heggen en bomen, en de bufferzone moet integraal worden beplant. Maximaal twee onbeplante stroken zijn toegestaan indien dit vereist is vanuit andere wetgeving of een van bovenstaande ingrepen, met een gecumuleerde maximale breedte van 5 meter. De effectief beplante buffer moet dus steeds minimaal 10 meter breed zijn.	In het advies van de POVC bij PIV3 wordt aangegeven dat voorliggend artikel niet wordt gerespecteerd: "Er wordt echter opgemerkt dat het ontwerp afwijkt van art 1.1 buffer. Volgens dit artikel dient de effectief beplante buffer minimaal 10 m breed te zijn en te bestaan uit streekeigen plantgoed, een gelaagde mix van struiken, heggen en bomen, en de bufferzone moet integraal worden beplant. In voorliggende aanvraag is dit niet het geval." In voorliggende PIV4 werd geen gevolg gegeven aan deze opmerking. In de aanvullende nota werd verduidelijking gegeven m.b.t. art. 1.3., maar niet over 1.1. terwijl er conform het aanvullend plan wel degelijk wordt aangeduid dat er oppervlaktes van de waterzuiveringsinstallatie zijn ingeplant in de bufferstrook. Dit betreffen eerder vergunde tanken waardoor deze niet meer dienen getoetst te worden in voorliggende aanvraag.
Art. 1.3: Deze zone staat in functie van het bewaren van een ruimtelijke buffer ten opzichte van de overstromingsgevoelige Steenbeek. Maatregelen voor waterbeheersing zijn er toegelaten. De bestaand vergunde gebouwen en constructies van de waterzuiveringsinstallatie kunnen behouden blijven. De zone heeft een bouwvrij karakter. Gebouwen en constructies zijn niet toegelaten, uitgezonderd constructies en verharding in functie van waterbeheersing, en stapelruimte met een maximale bezetting van 50%.	In voorliggende aanvraag worden de watertanken in deze zone geplaatst. Volgens de toelichtingsnota en voorschriften kan maximaal de helft aangewend worden voor maatregelen in functie van waterbeheersing en stapelruimte. Er kunnen geen bijkomende gebouwen of constructies worden opgetrokken. De bestaande waterzuiveringsinstallatie kan verder blijven functioneren. Bovendien wordt in deze zone, ten zuidoosten van het terrein, een verharding voorzien in functie van een opstelplaats voor de brandweer.

Volgens artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex RO 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. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

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

Volgens vaste rechtspraak kan dit enkel onder de volgende voorwaarden:

- de afwijkingen dienen beperkt te zijn van aard
- een afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening
- een afwijking kan geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging/omzeiling van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP
- de algemene strekking van het plan moet gevolgd worden

Er kan vastgesteld worden dat er geen **beplantingsplan** is toegevoegd aan de aanvraag, hoewel dit op de vorige POVC werd gevraagd. In de bufferzone 1.1 wordt gevraagd om *een effectief beplante buffer van minstens 10 m breedte* te realiseren onder de vorm van een gelaagde mix van struiken, heggen en bomen. Er is te weinig groeninkleding op vandaag.

Daarnaast kan vastgesteld worden dat de nieuwe hemelwatertanks in de zone voor waterbeheersing en waterzuivering worden ingeplant. Het betreft tanks met een diameter van 50 m en een hoogte van 13 m. Deze hemelwatertanks zullen ongeveer even hoog zijn als de nok van de naastgelegen loods.

De zone voor waterbeheersing en waterzuivering staat in functie van het bewaren van een ruimtelijke buffer t.o.v. de overstromingsgevoelige Steenbeek. Deze zone is er gekomen om te verhinderen dat de gebouwen tot tegen de beek zouden ingeplant worden. De delen van de bestaande waterzuiveringsinstallatie die in deze zone gelegen zijn kunnen behouden blijven.

Het voorschrift 1.3 bepaalt dat de zone een bouwvrij karakter heeft en dat gebouwen en constructies niet toegelaten zijn. Er wordt in het artikel een uitzondering gemaakt voor constructies in functie van waterbeheersing.

Het bestaande hemelwaterbekken onder de vorm van een folieput kan aanzien worden als een constructie i.f.v. waterbeheersing. De nieuwe hemelwatertanks nemen de functie van de folieput over en vormen een aldus essentieel onderdeel om de waterhuishouding op orde te krijgen i.f.v. de aangevraagde productie uitbreiding. In die zin kunnen de watertanks worden beschouwd als een constructie in functie van waterbeheersing en worden toegestaan in deze zone.

Echter, het CBS geeft in haar advies terecht aan dat de zone voor ruimtelijke buffer zoveel mogelijk gevrijwaard moet worden van permanente constructies zodat de zone zijn bufferende functie zoveel mogelijk kan behouden. Hierbij merkt de gemeente terecht op dat in voorliggende aanvraag niet echt onderzocht werd of voor deze tanks een andere oplossing mogelijk is. >> Een dergelijke afweging ontbreekt in het aanvraagdossier en is nog te bezorgen via gewijzigde PIV.

Tevens dient ruim aandacht te gaan naar een gepaste specifieke landschappelijke buffering van deze tanks richting het naastgelegen open ruimtegebied. Een gedetailleerd beplantingsplan ontbreekt in de aanvraag en dient nog te worden bezorgd.

De doorrit/opstelruimte voor de brandweer is niet gelegen in de zone 1.3 zoals hierboven aangegeven in de opsomming van de afwijkingen maar wel in de zone 1.1 voor buffer. Volgens de voorschriften van deze zone is een doorbreking van de buffer voor een extra toerit van de hulpdiensten toegelaten in waterdoorlatende materialen.

Overwegende dat (motivering vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten) gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde aanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

b) Wegenis :

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Peperstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

De aanvraag brengt geen aanpassingen aan het openbaar domein met zich mee.

c) Goede ruimtelijke ordening

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

Functionele inpasbaarheid

De site is gelegen binnen het gewestelijk RUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere' en is specifiek bestemd als bedrijventerrein voor het historisch gegroeid bedrijf. De geplande uitbreiding betreft een verdere optimalisatie en capaciteitsverhoging binnen de logica van deze bestemming. Hoewel de uitbreiding substantieel is (productieverhoging tot 125.000 ton/jaar), blijft ze functioneel ingebed binnen het bestaande gebruik.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen (geluidsmuren, technische ruimte, hemelwatertanks en verharding) zijn ondersteunend aan de bedrijfsvoering en zijn in overeenstemming met de functionele doelstelling van het RUP. De functiebestemming wordt dus niet oneigenlijk gewijzigd.

Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie en indien de grenzen en de voorschriften van het RUP worden gerespecteerd (zie hoger), veroorzaken de werken in principe geen bijkomende schade aan de externe landbouwstructuren, de agrarische dynamiek en de ruimere omgeving.

Er wordt opgemerkt dat in het MER het plaatsen van een voldoende hoge schouw (minstens 15 m hoog) naar voren komt als milderende maatregel in functie van geurverspreiding. Het oprichten van een dergelijke schouw maakt momenteel geen deel uit van de aanvraag, en dient nog te worden toegevoegd aan het dossier via gewijzigde PIV. Zie ook bespreking verderop.

Verkeersimpact en mobiliteit

De site bevindt zich aan de rand van de kern van Sint-Juliaan en wordt ontsloten via de Peperstraat, een lokale gemeenteweg in een agrarische omgeving. De ontsluiting via de Peperstraat vormt een belangrijk knelpunt. De productie-uitbreiding zal naar schatting leiden tot een stijging van het aantal vrachtbewegingen van 131 vrachttransporten naar 208 vrachttransporten per dag, waarvan een aanzienlijk deel in de nachtperiode plaatsvindt. De combinatie van de beperkte straatbreedte, de beperkte parkeerbuffer op eigen terrein en nachtelijk transport vormt een zware belasting voor de omwonenden, zoals bevestigd in de bezwaren én tijdens de infovergadering. Aan de overzijde van de site en tussen de bedrijfssite en de Brugseweg bevinden zich woningen die gevoelig zijn voor verkeer en geluid. Hoewel het bedrijf historisch is ingebed in dit landschap en vergund is op deze locatie, zorgt de schaalvergroting voor een toenemende druk op de omgeving. Dit uit zich op vandaag en zal zich in de toekomst nog meer uiten in voornamelijk:

- verhoogde verkeersintensiteit in een smalle straat;
- toename in geluidsproductie.

Het CBS geeft in haar advies aan dat de ruimtelijke draagkracht van de Peperstraat beperkt is, en dat, hoewel het project technisch volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd, de impact op de onmiddellijke woonomgeving niet verwaarloosbaar is.

Op het terrein worden in totaal 78 parkeerplaatsen voor personenwagens voorzien en 16 parkeerplaatsen voor vrachtwagens.

Hoewel de aanvrager stelt dat interne circulatie wordt geoptimaliseerd, werd vastgesteld dat eerder vergunde circulatiepunten (ronde punten) niet zijn uitgevoerd en er ook materiaal gestockeerd wordt op de plaats waar deze rotondes zijn ingetekend. Deze werden aangevraagd in functie van de herinrichting van de circulatie bij het bedrijf met als doel de hinder in de omgeving te beperken. Enkel het rondpunt vooraan de site, langs de Peperstraat, werd uitgevoerd. De 2 overige ronde punten, achteraan de site, werden niet aangelegd.

Voorliggende aanvraag voorziet geen infrastructurele aanpassing aan het openbaar domein, maar verhoogt het belang van interne beheersmaatregelen. De impact kan echter gemilderd worden, mits:

- de ronde punten structureel aangelegd worden zodat vrachtwagenchauffeurs aangespoord worden om de juiste circulatie te volgen en niet zorgen voor overmatige hinder (onveilige situaties);
- transportbeperkingen in tijd (bv. beperkt nachtransport);

- jaarlijkse evaluatie mobiliteitsdruk;
- een intern mobiliteitsplan.

De aanvraag is in die zin niet intrinsiek strijdig met de bestaande ruimtelijke context, op voorwaarde dat de omgevingsimpact actief wordt beheerst.

De aanvrager verklaarde zich akkoord met de voorwaarden uit het advies van het CBS.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De uitbreiding situeert zich grotendeels binnen de bestaande bouwcontouren en leidt niet tot een wezenlijke verhoging van de bebouwde oppervlakte, met uitzondering van de technische ruimte en de hemelwatertanks. Het ruimtegebruik is efficiënt en compact. Echter, de bijkomende verhardingen zijn omvangrijk en liggen deels naar de Martjevaart en bufferzones toe. Daarnaast worden twee tanks van elk Ø ca. 50 m en $h \approx 13$ m als nieuwe volumes in de zone art. 1.3 geplaatst. Dit verhoogt de ruimtelijke bezettingsgraad in een zone die volgens het RUP bouwvrij moet blijven (behalve beperkte waterbeheersingsmaatregelen en max. 50% stapelruimte). Door de aanvrager is een stuk bezorgd waarin aangetoond wordt dat net minder dan 50% van de oppervlakte van de zone ingenomen wordt.

De tanks vormen een aanzienlijke uitbreiding in bouwvolume en zullen visueel sterk zichtbaar zijn in het landschap. Dit is des te meer het geval aangezien er geen degelijke groenbuffer is voorzien. **Een gedetailleerd groenplan dat een volwaardige en kwalitatieve landschappelijke inkleding voorziet ontbreekt momenteel en is nog te bezorgen via gewijzigde PIV.** Enkel mits een kwalitatieve landschappelijke inkleding, aan te tonen a.d.h.v. een gedetailleerd groenplan, kan de impact op de open ruimte beperkt blijven. Van belang is dat de visuele groenschermen effectief worden uitgevoerd en onderhouden.

Schaal

De aanvraag omvat o.a. een technische ruimte tot 14,70 m hoog en geluidsmuren van gemiddeld ca 9,35 m hoog. Hoewel dit volumineuze ingrepen zijn, situeren ze zich binnen een site die reeds bestaat uit loodsen, koelgebouwen en waterbekkens met vergelijkbare schaal. De nieuwe volumes blijven architecturaal ondergeschikt aan de reeds aanwezige gebouwen en sluiten aan bij bestaande structuren. Vanuit de onmiddellijke bedrijfsomgeving worden deze volumes niet als storend of disproportioneel ervaren.

De geluidsmuren worden geplaatst in functie van extra afscherming voor de omgeving. Aan de buitenkant van de geluidsmuren worden groenaanplantingen aangebracht.

De schaalproblematiek situeert zich voornamelijk in de randinrichting van het terrein door de uitbreiding van verhardingen en de oprichting van twee hemelwatertanks in de zone die volgens het RUP voor waterbeheersing en buffering is bestemd. Deze elementen introduceren een schaalwerking in een zone die planologisch bedoeld is om als bouwvrij, waterrobuust en landschappelijk open overgangsgebied naar het valleilandschap te functioneren. Daarom moet het bedrijf duidelijk maken dat er hiervoor geen haalbaar alternatief is. En indien aangetoond, kan de impact op de open ruimte enkel beperkt blijven mits kwalitatieve landschappelijke inkleding, aan te tonen a.d.h.v. een gedetailleerd groenplan. Van belang is daarbij dan ook dat de visuele groenschermen effectief worden uitgevoerd en onderhouden.

Visueel en vormelijke elementen

De geluidsmuren worden voorzien in lichtgewicht, geluidsabsorberend materiaal en zullen aan de buitenzijde worden begroeid met klimplanten (bv. wilde wingerd). Hiermee wordt getracht de visuele impact naar de omgeving te milderen.

De technische ruimte is vormelijk eenvoudig, aansluitend bij de bestaande bebouwing en grotendeels aan het zicht onttrokken.

De hoge, betonnen volumes van de hemelwatertanks komen dicht bij de beek en de straat te staan en zullen sterk in het oog springen, zeker gezien er op vandaag maar een zeer beperkte groenbuffer aanwezig is op het terrein van de aanvrager. Een gedetailleerd groenplan dat een volwaardige en kwalitatieve landschappelijke inkleding voorziet ontbreekt momenteel. Enkel mits kwalitatieve landschappelijke inkleding, aan te tonen a.d.h.v. een gedetailleerd groenplan, kan de impact op de open ruimte beperkt blijven. Van belang is dat de visuele groenschermen effectief worden uitgevoerd en onderhouden.

Hinder

In de context van voorliggende aanvraag is het beheersen van de hinder die voortvloeit uit de exploitatie van het bedrijf essentieel om een leefbare verhouding tussen bedrijvigheid en omgevingskwaliteit te garanderen.

Wat betreft het beperken van geluidshinder, wordt in de huidige aanvraag expliciet voorzien in het plaatsen van drie structurele geluidsmuren. Ter beperking van geluidshinder dienen de voorziene geluidsmuren effectief te worden gerealiseerd, en worden bijkomende maatregelen opgelegd inzake de beperking van nachtelijke activiteiten en het gebruik van walstroom voor koeltransport. Het CBS adviseert bijkomend om aan de vergunning de voorwaarde te koppelen dat de drie voorziene geluidsmuren binnen een termijn van zes maanden na vergunning effectief moeten worden gerealiseerd conform de ingediende plannen. De aanvrager verklaarde zich hiermee akkoord.

Wat betreft het beperken van geurhinder vermeldt het MER volgende:

"Naar de toekomst toe zal de geurimpact verder toenemen, maar blijft de globale effectbeoordeling relatief gelijklopend. Wel neemt de zone van effecten toe. Het is dan ook noodzakelijk om mogelijke maatregelen te onderzoeken. Zoals eerder aangegeven zijn er, met uitzondering van een gecentraliseerde schouw, weinig BBT-maatregelen die hieraan invulling te geven."

en

"Om aanzienlijk negatieve effecten op het woongebied met landelijk karakter te vermijden is in theorie een gecentraliseerde schouw van minimaal 15 m noodzakelijk. Dan zal de gewenste impact reeds lager liggen dan de huidige impact en worden enkel nog negatieve effecten op het woongebied met landelijk karakter verwacht (in huidige situatie is dit nog aanzienlijk negatief effect) (bijlage 7f)."

En

"Inzake geur worden volgens de modelleringen zowel in de huidige als in de geplande situatie aanzienlijk negatieve effecten verwacht door voornamelijk het productieproces. Deze effecten worden niet weerspiegeld in officiële geurklachten, deze ontbreken namelijk. Vanuit de gemeente kwam echter wel de communicatie dat er vanuit de omgeving wel meldingen van geur ontvangen werden, waardoor het geuraspect toch iets meer uitgesproken is dan volgens de officiële kanalen verwacht werd. Dit betekent dan ook dat de noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen als meer dwingend beschouwd kan worden, zeker door het optreden van aanzienlijk negatieve effecten. Vanuit de BBT-maatregelen blijkt, mede door het niet-homogene karakter van de luchtstroom (verschillende groentesoorten), dat een schouwverhoging als meest plausibel naar voor geschoven kan worden. Bij het voorzien van een gecentraliseerde verhoogde schouw tot 15 m worden geen aanzienlijk negatieve effecten gemodelleerd, wat een reductie in geurimpact is t.o.v. de huidige situatie (waarbij geen officiële klachten optraden)."

Om geurhinder te beperken dient een schouw van minstens 15 m te worden voorzien. Deze dient te worden toegevoegd aan het dossier als stedenbouwkundige handeling via gewijzigde PIV.

Veiligheid

Er dient rekening gehouden te worden met de normen inzake brandveiligheid.

Hulpverleningszone Brandweer Westhoek heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht, waarin o.a. volgende voorwaarden worden opgelegd (voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het advies d.d. 22/06/2025 met ref. 13/0010_01):

- Conforme en voldoende veiligheidsverlichting en -signalisatie dient voorzien te worden in het industriegebouw.
- De bereikbaarheid van Conditioneringsloods 10 dient voorzien te zijn zoals bepaald op het inplantingsplan d.d. 15/10/2020 bijgevoegd bij omgevingsvergunning 2020055312 en brandpreventieadvies 2015 0031 06.
- Minimum 1 bluseenheid/150 m² (BE) dient voorzien te worden, in de vorm van draagbare blustoestellen in het industriegebouw (poederblusser 6 kg = 1 BE, poederblusser 9 kg = 1,5 BE, CO₂-blusser 5 kg = 0,5 BE).
- De exploitant van het industriegebouw stelt de nodige informatie ter beschikking van de brandweer voor de opmaak van een interventieplan voor het industriegebouw. De

Brandweerzone Westhoek verzoekt de exploitant deze informatie ter beschikking te stellen via het digitale portaal. Hiervoor kan gratis gebruik gemaakt worden van het Digitaal Crisis Portaal www.e-dcp.com. Dit kan tegelijkertijd gebruikt worden voor het opstellen van het verplichte intern noodplan.

Cultuurhistorische aspecten

De site bevat geen architecturale of andere erfgoedwaarden. Het project bevindt zich niet binnen beschermde erfgoedzones. Wel is nabij het perceel het beschermd erfgoed 'Duitse militaire post Kaserne 2 Herzog Albrecht' aanwezig. De afstand tot dit object is voldoende groot en de op te richten constructies liggen niet in directe zichtassen. Er is geen significante aantasting van het cultuurhistorisch patrimonium te verwachten.

Bodemreliëf

De reliëfwijziging in functie van het dempen van de folievijver gebeurt met een neutraal grondverzet, nl. de taluds van de folievijver die oorspronkelijk zijn aangelegd met de uitgegraven aarde van de folievijver. De aarde van deze taluds zal opnieuw gebruikt worden om de folievijver te dempen. Daarnaast worden er voor de aanleg van de verhardingen geen ophogingen noch afgravingen van het terrein voorzien. Er worden dus geen reliëfverstoringen of verhardingen uitgevoerd die de natuurlijke waterhuishouding bedreigen.

Besluit

De aanvraag kan, gelet op de inpassing binnen de bestemmingsvoorschriften van het gewestelijk RUP, gunstig worden beoordeeld in het kader van de goede ruimtelijke ordening MITS via gewijzigde PIV (1) een gedetailleerd groenplan wordt toegevoegd dat een volwaardige en kwalitatieve landschappelijke inkleding voorziet van de site als geheel en van de watertanks in het bijzonder en (2) een gecentraliseerde schouw van minstens 15 m hoog wordt voorzien ter beheersing van geuremissies. Bij PIV (1) dient ook een grondig alternatievenonderzoek te worden toegevoegd.

d) Watertoets

Beschrijving van de aanvraag m.b.t. hemelwater

De aanvraag omvat volgende handelingen:

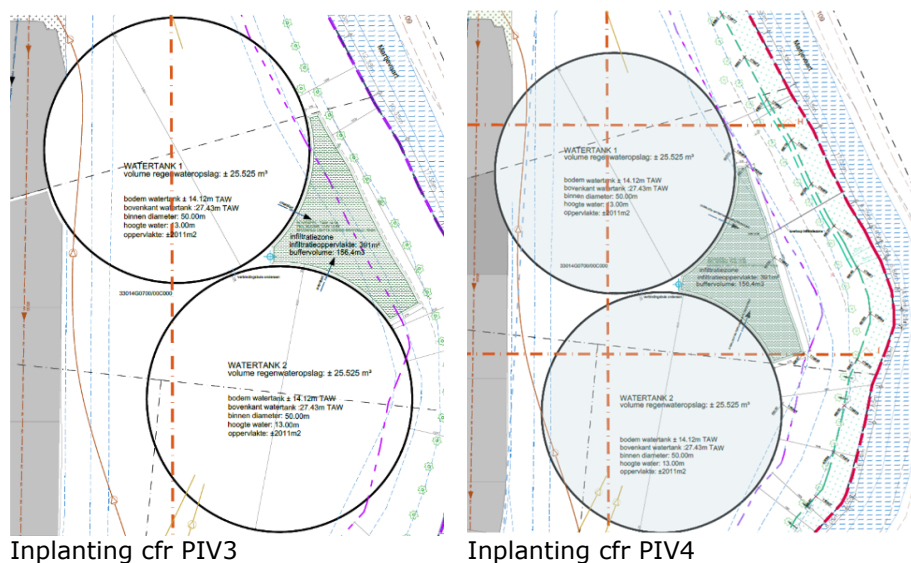
- Plaatsen geluidsmuren:
Deze werden reeds in een voorgaande vergunning aangevraagd. Huidige aanvraag is een aanpassing t.o.v. de vorige, met een licht gewijzigde positie en hoogte van deze wanden.
- Regulariseren/aanleggen verhardingen:
 - 19 bijkomende autostaanplaatsen aan de zuidoostkant van het bedrijf op een oppervlakte van 1.080 m² bijkomende verharding.
 - 2.288 m² bijkomende verharding tussen de conditioneringsloodsen 5, 6, 7 en 8, 9, 10 om de buitenconnectie tussen de gebouwen te verzekeren.
 - >> Deze infiltreren beide op natuurlijke wijze in de naastliggende onverharde zone waarvan oppervlakte minimum 1/4-de is van de nieuwe niet-waterdoorlatende verharding. Deze bevindt zich op het lager gelegen gedeelte van het bedrijfsterrein in de buurt van de beek Martjevaart.
 - nieuwe waterdoorlatende verharding in 2 aaneensluitende delen van 199 m² en 157 m² als opstelplaats voor de brandweerdiensten voor het capteren van bluswater uit de beek / open waterloop. Deze is toegestaan conform het van toepassing zijnde RUP.
 - >> Totaal 1.080 + 2.288 + 199 + 157 = 3.724 m² waterdoorlatende en niet waterdoorlatende verharding samen.
- Bouwen technische ruimte:
De technische ruimte (300 m² bebouwde oppervlakte) wordt vrijstaand opgetrokken.
- Nieuwe watertanks:
De bestaande regenwaterbuffer/opslag ("folieput" van 25.000 m³ opvang en 4.607 m³ vertraagde afvoer) wordt vervangen door 2 betonnen watertanks van elk 25.525 m³ (ca 13 m hoogte) met een totaal van 51.050 m³ regenwateropslag.

De 2 watertanks lopen over in een naastliggende infiltratiezone die wordt voorzien tussen de beide reservoirs in.

- oppervlakte infiltratiezone: 391 m²
- buffervolume boven infiltratie: 156,4 m³
- diepte infiltratiezone: 40 cm-MV (rand 14,08 mTAW; bodem 13,68 mTAW)

De overloop van de infiltratiezone gebeurt gravitair via de linkeroever van de beek Martjevaart. De plaatsing van deze buffers werd voorafgaandelijk doorgesproken met de 'Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen (mevr. L. Serlet). Met **PIV4** worden de buffers tot op minstens **15 m** van de oever Martjevaart geplaatst.

De 2 nieuwe tanks zijn aan de onderzijde met elkaar verbonden en worden gevoed met hemelwater afkomstig van de daken dat, na opvang, onmiddellijk wordt overgepompt naar de nieuwe regenwaterbuffers (*). Het water komt in de watertanks terecht via een oppompsysteem vanuit ondergrondse regenwaterbuffer 1, 2 en 3.



(*) Het hemelwater van volgende dakoppervlaktes wordt afgeleid naar:

1/ ondergrondse regenwaterbuffer 1 (ca 5.000 m³) onder conditioneringsloods 10 met aangesloten oppervlakte ca 26.211 m², nl.:

- conditioneringsloods 10: ca 9.756 m²
- conditioneringsloods 9: ca 8.388 m²
- conditioneringsloods 8: ca 7.899 m²
- machinekamer: ca 168 m²

2/ ondergrondse regenwaterbuffer 2 (ca 1.228 m³) met aangesloten oppervlakte ca 36.023 m², nl:

- conditioneringsloods 7: ca 6.341 m²
- conditioneringsloods 6: ca 4.057 m²
- conditioneringsloods 5: ca 6.307 m²
- conditioneringsloods 4: ca 7.070 m²
- conditioneringsloods 3: ca 5.547 m²
- dispatch/laadkaai: ca 318 m²
- productieloods/opslag: ca 6.383 m²

3/ ondergrondse regenwaterbuffer 3 (ca 2.000 m³) onder archiefruimte met aangesloten oppervlakte ca 9.582 m², nl:

- verwerking: ca 3.327 m²
- opslag (+pvc): ca 3.378 m²
- burelen/personeel: ca 250 m²
- burelen/receptie: ca 526 m²

- onderhoudsloods: ca 858 m²
- archiefruimte: ca 943 m²
- **nieuwe technische ruimte:** ca 300 m²

>> Totaal: ca 71.816 m² dakoppervlakte wordt eerst gebufferd en overgepompt naar 8.228 m³ ondergrondse regenwaterbuffers 1, 2 en 3.

Er is onder de archiefruimte nog een bestaande vertraagde regenwaterafvoer van 360 m³ aanwezig met gravitaire vertraagde uitloop naar de beek. Het hemelwater wordt gebruikt in de koeltorens (zie schema waterbalans, MER). Het gecapteerde beekwater (vergunning in aanvraag) wordt gebufferd in de kelder van conditioneringsloods 8 (= ondergrondse opslag beekwater ca 24.000 m³).

Het beekwater wordt ook ingezet in de koeltorens (zie schema waterbalans, MER). Het RO-concentraat dient, voorafgaand aan de lozing ervan in de beek in een periode van voldoende beekdebiet, gebufferd te worden. Hiertoe wordt de kelder van conditioneringsloods 10 (= ondergrondse opslag concentraat ca 40.000 m³) voorbehouden. Op de plannen staat aangeduid dat dit over een toekomstige situatie gaat.

De aanvraag omvat volgende afwaterende oppervlaktes cf. GSV:

- Dak technische ruimte: 300 m² (1)
- Oppervlakte watertanks: 4.022 m² (2)
- Nieuwe verharding: 3.368 m² (3)
- Waterdoorlatende verharding: 356 m² (4)

(1) Hemelwater dat hierop terecht komt, wordt opgevangen in ondergrondse hemelwaterbuffer 3 met een inhoud van 2.000 m³, voorzien van een pompsysteem, die zal worden aangesloten op watertank 1 (ca 25.525 m³) en watertank 2 (ca 25.525 m³), die onderling met elkaar in verbinding staan en waarvan de (nood)overloop wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (type infiltratiezone, diepte 0,40 m-MV) met een totale capaciteit van 156 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 391 m². Er wordt vermoedelijk geen (nood)overloop voorzien of althans dit werd niet aangeduid op grondplan.

(2) De hemelwatertanks worden gevoed door 71.816 m² aangesloten dakoppervlakte met (nood)overloop op een infiltratiezone (zie punt 1 voor omschrijving).

(3) Hemelwater dat hierop terecht komt infiltreert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem. → de aanvraag omvat geen aanduiding van de oppervlakte van de groenzone waarin deze verharding afwatert.

(4) Hemelwater dat hierop terecht komt infiltreert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem.

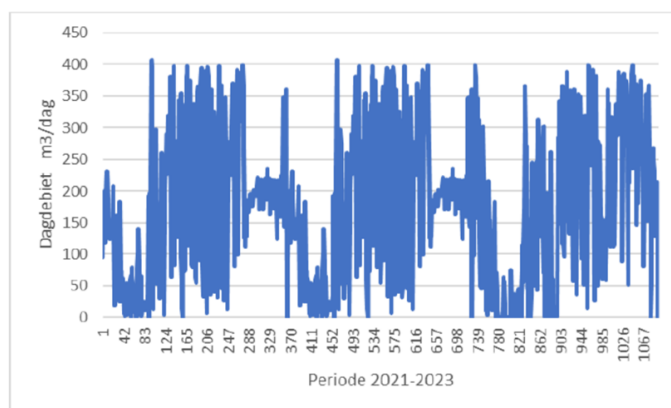
De aanvraag omvat een aanzienlijke reliëfwijziging (omzetting foliebassin naar watertanks). Er is op terrein een grondverzet van ca. 11.262 m³ (bestaande folieput vullen met aarde van taluds). Volgens de aanvraag is er geen afvoer of aanvoer van grond vereist.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor processen en koeltorens. Er wordt door de aanvrager **geen hergebruik/dag** vermeld.

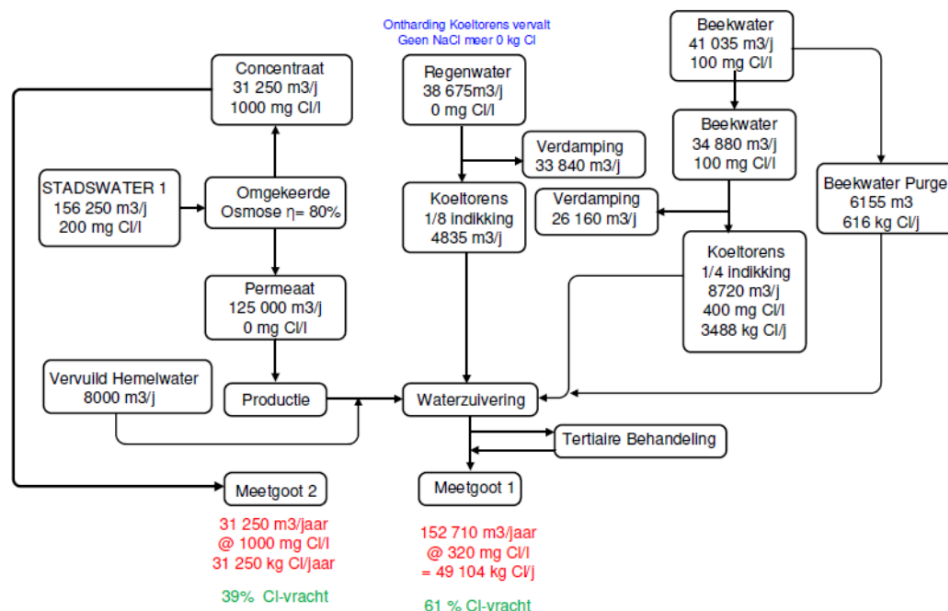
M.b.t. de oppervlaktewaterkwaliteit

Het bedrijf is vergund voor het lozen van de lozing van max. 30 m³/uur – 400 m³/dag – 66.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater (Rubriek 3.6.3.2°).

Het profiel van de geloosde dagdebieten is weergegeven in onderstaande Figuur 9-4. De respectievelijke geloosde jaartotalen liggen op 64.788 m³ (2021), 65.481 m³ (2022) en 65.137 m³ (2023).



Voorliggende aanvraag beoogt een uitbreiding tot 125 kTon/jaar met een aanpassing van de waterbalans en het voorzien van een aantal extra maatregelen op vlak van hetzij verdere sanering chloride vracht en/of minimaliseren van de impact van de lozing gelinkt aan de uitbreiding van 82 naar 125 kTon per jaar afgewerkt product. Deze beoogde capaciteitstoename gaat gepaard met de vraag tot toelating onderstaande lozingen.



Figuur 9-5 Herwerkte waterbalans

Zowel leidingwater, hemelwater als gezuiverd effluent worden aangewend in het productieproces naargelang de vereiste kwaliteit in het kader van de wetgeving inzake voedselveiligheid. Het lozen van het afvalwater gebeurt in de Martjevaart (Sint-Jansbeek/Steenbeek), die achter het bedrijf loopt. De Martjevaart mondt uiteindelijk, via het kanaal Ieper-IJzer, uit in de IJzer. De IJzer voedt het drinkwaterwinningsgebied de Blankaart. De Martjevaart behoort ook tot het beschermingsgebied oppervlaktewater voor drinkwater.

M.b.t. de watertoets

➤ Ligging

Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de Martjevaart, waterloop van 2^{de} categorie met nr. WY.7.3. Het perceel / de percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.

Het project of de stedenbouwkundige handelingen zijn niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied middelgrote kans (T100) in huidig en toekomstig klimaat vanuit zee-overstromingen of vanuit fluviale-overstromingen, maar wel vanuit pluviale-overstromingen. Het terrein is overstromingsgevoelig gelegen, maar de aangevraagde handelingen bevinden zich (net) hierbuiten.

Het project of de stedenbouwkundige handelingen zijn niet gelegen in een watergevoelig openruimtegebied (WORG).

➤ *Hemelwaterputten*

Het minimaal volume van de hemelwaterputten dient te voldoen aan de bepalingen cf. Art 7. §1.4.: minimaal 100 liter per m² horizontale dakoppervlakte, tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

De 3 bestaande hemelwaterputten worden omgevormd tot hemelwaterbuffers (= voorzien van een pompsysteem) met een gezamenlijke inhoud van 8.228 m³ en er wordt voorzien in 2 nieuwe bovengrondse watertanks (i.p.v. bestaande folieput) met een gezamenlijke inhoud van 51.050 m³.

De Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid wenst een gedetailleerd overzicht (nota incl. plan) van de afwaterende oppervlaktes, de voorziene bergingsruimte met vertraagde afvoer cf. afgeleverde vergunningen,... bestaande toestand versus toekomstige situatie. Het is immers niet duidelijk of er in de toekomst effectief bufferruimte is voor water (d.i. nog beschikbare ruimte voor de hoeveelheid water die tijdens hevige neerslag valt, eens de opslagruimtes voor hemelwater vol zitten; een vertraagde afvoer richting de waterloop moet aanwezig zijn).

In herhaling (zie advies Provinciale Dienst Integraal waterbeleid met ref.: 1031/2018/010/WAT01/314-4; OMV_2020055312): Opvallend in voorliggend dossier is dat elke dakoppervlakte initieel in een ondergronds opvangsysteem terecht komt, dewelke is uitgerust met een pompsysteem om het hemelwater naar de watertanks over te brengen; bij pomputval wordt het hemelwater bij hevige regens rechtstreeks naar de waterloop afgevoerd.

Bijkomend waren er met PIV3 nog volgende vragen, waar via PIV4 verduidelijking werd bezorgd:

- Technische uittekening overloop watertanks op infiltratiezone
- Nieuwe maaiveldpeilen na realisatie watertanks

PIV4: → zie 3 nieuw aangeleverde terreinprofielen (BA_ID4_T_N_01 & 02 & 03_25941-PIV4.pdf + aangeduid op bestaande toestand grondbalans (piv4), detail profielen grondbalans (piv4), grondbalans A1 250 versie (piv4) en nieuwe toestand grondbalans (piv4)

- Zettingsberekeningen linkeroever Martjevaart na realisatie watertanks; het kan niet de bedoeling zijn dat de waterloop 'gebetonneerd' moet worden t.b.v. de realisatie van de watertanks op korte afstand van de taludinsteeke;

PIV4: Een realistische opmaak van een zettingsberekening is momenteel technisch niet haalbaar. Voor de opmaak van die berekening moet men eerst in bezit zijn van de mechanische grondeigenschappen van de aangevulde en gestabiliseerde aardlagen. Een uitvoering zonder het betonneren naast de watertanks zou een technische oplossing moeten zijn. De meest voor hand liggende oplossing zal waarschijnlijk het gebruik zijn van een paalfunderingssysteem of diepgrondfunderingen, maar dit kan dus pas bepaald worden na aanaarding van de folieput en na het uitvoeren van grondsonderingen.

- Gedetailleerd grondbalans beschikbaar?

PIV4: Er werd een gedetailleerde grondbalans opgemaakt, zie bijlagen; 251010-I-2-Bestaande toestand grondbalans-A1-250 versie 250708-PIV4.pdf
251010-I-2-Detail Profielen Grondbalans-A2-versie 250708-PIV4.pdf
251010-I-2-Grondbalans-A1-250-versie 250708-PIV4.pdf
251010-I-2-Nieuwe toestand grondbalans-A1-250-versie 250708-PIV4.pdf

Indien tijdens de werken alsnog zou blijken dat er grondoverschot gerealiseerd zou worden, dan zal de overtollige aarde vervoerd worden naar een vergunde stortplaats.

➤ **Infiltratievoorziening**

Er moet een infiltratievoorziening (open profiel) met een capaciteit van minstens 330 m³/ha verharde afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop op minder dan 30 cm onder het maaiveld (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet. De afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens **142 m³** (300 m² nieuwe dakoppervlakte + 4.022 m² verharding (2 betonnen watertanks) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt **345 m²**.

PIV4: De aanvrager geeft aan dat er in het huidig dossier geen mindering werd aangevraagd omdat de dimensionering van de nieuwe infiltratiezone (391 m² en 156,4 m³) kan aangelegd worden in de buurt van de watertanks. Er wordt in de aanvraag met PIV4 verwezen naar het milieulijk inzake hergebruik in de processen.

Er is een bovengrondse infiltratievoorziening (type infiltratiezone, diepte 0,40m-MV) voorzien met een totale capaciteit van **156 m³** en een totale infiltratieoppervlakte van **391 m²**. Via **PIV4** werd verduidelijkt dat er op maaiveldhoogte (+14,08mTAW) een natuurlijke overloop is naar de categorie 2 waterloop.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand. De afvoer grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen met bodem dieper dan 50 cm onder maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijn diep voorzien, kunnen enkel aanvaard worden o.b.v. grondwatermetingen (meetperiode nov - apr).

→ Wegens de omvorming van buffersysteem werd door de dienst Integraal Waterbeleid gevraagd om het afwateringssysteem op de site volledig te herzien. Er werd met **PIV4** kennis genomen van de motivering van aanvrager om voor de vergunde situatie dit niet toe te passen gezien huidig buffersysteem (foliebassin) louter wordt vervangen door 2 bovengrondse watertanks.

Er wordt voor de bovengrondse infiltratievoorziening cfr. GSV louter rekening gehouden met huidige aanvraag en hierbij de nieuwe afwaterende oppervlaktes. De dienst Integraal Waterbeleid kan deze motivering aanvaarden. Huidig voorstel kan dan ook voldoen aan de bepalingen van de GSV.

➤ **Aandachtspunten**

Waterdoorlatende verharding is een verharding die is uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, in voorkomend geval geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Waterdoorlatende verhardingen dienen aangelegd te worden met een hellingsgraad kleiner dan 2% (cfr. Technisch Achtergronddocument; 4.8. "Hoe voer ik een waterdoorlatende verharding uit?").

Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem, maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.

De aanvrager dient de nodige aandacht te besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen m.a.w. geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.

De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

→ Via **PIV4** werd verduidelijkt dat, indien er sprake zou zijn van grondoverschot, de overtollige aarde vervoerd zal worden naar een vergunde stortplaats.

M.b.t. de waterloop

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Volgens art. 9 van het decreet 24 juni 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen als vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de VCRO van 15 mei 2009 worden doorgevoerd binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam. Dat geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen.

➤ 5-meterzone

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de bovenste rand van het talud steeds een vijf meter brede zone volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop o.m. voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag of voorzien van controleputjes mag niet in de 5 meterzone.

→ Rekening houdende met de bestaande aanplantingen langs de 2^{de} categorie waterloop dient te worden aangetoond dat er nog steeds voldoende doorgang zal zijn voor een onderhoudskraan. Vermoedelijk is deze met voorstelling PIV3 niet (meer) toegankelijk.

→ Met **PIV4** worden de nieuwe waterbuffers op **15 m** van de taludinsteek voorzien. Op het plan inplanting BA_ID4_I_N_01_25941-PIV4.pdf werd bestaand groen voorkomend als gelegen binnen de 5 m zone aangeduid als te verplaatsen.

De aanvrager geeft aan dat eventueel in de bijzondere voorwaarden van de vergunning kan opgenomen worden om de exacte ligging te laten bepalen door een erkend landmeter door het laten uitpalen vóór het uitvoeren van de werken en vervolgens te laten nazien bij een plaatsbezoek van de dienst Integraal Waterbeleid om na te zien welke maatregelen mogelijks nog moeten genomen worden i.f.v. het vrijwaren van de 5-meterzone. Tevens wordt er een omheining voorzien op deze lijn van 5 meter – of mocht dit het geval zijn – zal de omheining verplaatst worden.

Mogelijks is ook wat overwoekerd groen aanwezig tussen de bestaande folieput en de beek. Bij uitvoering van de 2 waterbuffers, gelegen op 15 m van de insteek, zal nagezien worden dat de 5 m strook fysiek aangeduid wordt door een aangestelde landmeter. Het groen in de taludinsteek is verondersteld te behoren door de bevoegde diensten.

→ De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen m.b.t. 5-meterzone zoals hierboven vermeld.

➤ Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op:

- ofwel 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop en max 1,50 m hoog,
- ofwel 5 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop.

Bij afrasteringen in de dwarsrichting t.o.v. de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m strook mogelijk te maken d.m.v. een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

➤ *Onderhoudslast*

De bestaande erfdiensbaarheid m.b.t. de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden. De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5-meterzone t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5-meterzone mag worden gedeponerd. Het perceel is belast met een erfdiensbaarheidsstrook van 5 m t.b.v. de 2^e categorie waterloop.

➤ *Grondbewerkingen*

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

➤ *(Her)aanplanting*

Bij (her)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet onttrokken worden om schade aan het talud te voorkomen.

➤ *Ophogingen*

Ophogingen binnen de 5-meterzone worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de 5-meterzone vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5-meterzone (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

➤ *Toekomstige ontwikkelingen*

De aanvrager wordt erop gewezen dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

M.b.t. de machtiging

Via **PIV4** werd op de inplantingsplannen en het specifiek inplantingsplan BA_ID4_I_N_01_25941-PIV4.pdf het lozingspunt van 'pomp concentraat naar beek (toekomstig)' verplaatst naar een koppelpunt tussen de meetgoot en de Martjevaart.

M.b.t. oppervlaktewaterkwaliteit

Wat betreft de kwantiteit van de lozing van bedrijfsafvalwater op de Martjevaart, staat in het MER:

Door de aangepaste waterbalans zijn er 2 lozingen aan de orde, met name:

Lozing 1: afkomstig van de normale bedrijfsactiviteiten a rato van 152.710 m³/jaar. Dit debiet komt hoofdzakelijk voor in de periode begin maart tot einde februari volgende kalenderjaar. Om dag pieken te kunnen opvangen is een dag debiet van 550 m³/dag noodzakelijk.

Lozing 2: afkomstig van RO concentraat leidingwater. Dit totaal jaarvolume van 31.250 m³ zal gekoppeld worden aan een maximaal dag debiet van 4.000 m³/dag en 31.250 m³/jaar. (zie paragraaf 9.6.3.2).

Het hoog water debiet (QHW) Martjevaart is niet gekend, maar er is wel een debietsmeting op de Martjevaart (L01_497). Dit meetpunt ligt wel wat verderop stroomafwaarts; een debietsmeting op de Martjevaart t.h.v. het bedrijf zelf is wenselijk.

De Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid kan enkel met de pieklozing (cumulatie lozing 1 en lozing 2) akkoord gaan als deze geenszins zorgt voor een bijkomende hydraulische impact op de Martjevaart. Gezien de kwaliteitsnormen zullen lozingen van bedrijfsafvalwater net plaatsvinden wanneer de waterpeilen in de Martjevaart hoog zijn/hoge debieten op de Martjevaart aanwezig zijn. Extra waterdruk op het centrum van Sint-Juliaan en de Boezingestraat moeten vermeden worden.

De Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid verklaart akkoord te kunnen gaan met de door VMM-gestelde voorwaarde: "Geen lozing van concentraat bij peilen boven de 6 mTAW of Q waterloop > 4 m³/s t.h.v. meetpunt L01_497", en geeft aan dat het belangrijk is dat deze voorwaarde controleerbaar/te handhaven is.

Conclusie

Met het volgen van de onderstaande voorwaarden zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem:

- Voor de aanvang van de werken dient een uitpaling van de 5-meterzone te worden uitgevoerd door een erkend landmeter en dient contact te worden opgenomen met de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid om een toezichter ter plaatse te sturen om de nodige verstellingen te doen zodat er kan voldaan worden aan de (verdere) vrijwaring van de 5-meterzone.

e) Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen in VEN-, habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden situeren zich op meer dan 5 km afstand:

- het dichtstbijzijnde SBZ-H gebied, het Westvlaams Heuvelland, is gelegen op ca 5,3 km ten zuidoosten van de exploitatie;
- het dichtstbijzijnde VEN-gebied, gen De Ieperboog, is gelegen op ca 5,7 km ten zuidoosten van de exploitatie.

De locatie van aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als 'biologisch minder waardevol: industrie'.

Bespreking aanvraag

De aanvraag beoogt de verdere realisering van het masterplan van Dejaeghere nv met de uitbreiding van de productiecapaciteit van 82.000 ton tot 125.000 ton eindproduct per jaar. Het bedrijf valt door de aanvraag tot uitbreiding onder bijlage II uit het MER-besluit. Er werd een project-MER opgemaakt. De hieronder besproken natuurtoetsen werden geïntegreerd in de discipline biodiversiteit van het MER-rapport.

Bespreking algemene natuurtoets

➤ *Ruimtebeslag*

Het dossier bevat geen (vergunningsplichtige) vegetatiewijzigingen.

➤ *Wijziging watersysteem (waterkwaliteit)*

Er wordt een verhoging van het te lozen debiet bedrijfsafvalwater aangevraagd. Een aanpassing van de waterzuivering naar aanleiding van de uitbreiding is noodzakelijk. Het gezuiverde bedrijfsafvalwater wordt geloosd in het oppervlaktewater van de Martjevaart. Gelet op de voldoende grote afstand (meer dan 1 km) tot de dichtstbijzijnde beschermde gebieden van het SBZ-H en VEN is enkel de algemene impactbeoordeling conform de Wezertool van toepassing. Uit de impactbeoordeling blijkt dat er bij de lozing (aanzienlijk) negatieve effecten (score -2/-3) voor verschillende parameters verwacht worden, waardoor het opleggen van milderende maatregelen (BBT+) dwingend is. Hiervoor wordt verwezen naar de voorwaarden uit het advies van VMM-water (zie verder).

Bespreking voortoets/passende beoordeling

De aanvraag zal door een stijging in verkeersemisies ook leiden tot een beperkte stijging in vermestende stikstofemissies (NOx) t.o.v. de huidige, vergunde toestand. De cumulatieve impactscore van de verkeersemisies en de stationaire bronnen (stookinstallaties) is in de geplande toestand kleiner dan 1%. Hieruit volgt dat conform het Stikstofdecreet de opmaak van een passende beoordeling niet vereist is.

Er kan dan ook worden vastgesteld dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Er wordt akkoord gegaan met de conclusies uit de voortoets/passende beoordeling.

Bespreking verscherpte natuurtoets

Gelet op de grote afstand tot de dichtstbijzijnde VEN-gebieden en de beperkte verbreidingscapaciteit van verkeersemisies zal de aanvraag niet leiden tot een stijging van stikstofdeposities binnen VEN t.o.v. de huidige, vergunde toestand.

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

In deze plan-MER werd eveneens geoordeeld of het programma onvermijdbare en onherstelbare schade kan genereren voor gebieden die deel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In veel VEN-gebieden komen ook vegetaties voor die kwetsbaar zijn voor eutrofiëring of verzuring. Door de uitvoering van de algemene reductiemaatregelen die zijn verankerd in het Stikstofdecreet, valt voor deze gebieden een verbetering te verwachten, die gezien het grote aandeel generieke maatregelen ook buiten de SBZ-H aanzienlijk zal zijn.

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

De generieke reductiemaatregelen zorgen er dus voor dat de bestaande stikstofemissies worden verminderd in functie van het wegwerken van de overschrijding van de KDW, dit zowel voor de habitats binnen SBZ-H als binnen de VEN-gebieden. Het staat vast dat de aanvraag de vastgestelde neerwaartse trend niet hypothekeert.

Gelet op bovenstaande wordt vastgesteld dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

f) Erfgoed-/archeologietoets

Onroerend erfgoed

- De aanvraag is niet gelegen in de ankerplaats 'De Ieperlee, het kanaal Ieper-IJzer en de Martjesvaart'.
- In de omgeving van de aanvraag bevindt zich het beschermd monument en vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Duitse militaire post Kaserne 2 Herzog Albrecht'. Deze is gelegen op ca 60 m ten zuidoosten van de bedrijfssite.

bouwkundig element

ID: 213419 URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/213419>



Archeologie

De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone maar evenmin in een zone waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag een **archeologienota** bevatten. In projectinhoudversie PIV3 werd een bijlage van het programma van maatregelen van de archeologienota van 2017 (datum beslissing: 19/06/2018) toegevoegd voor **slechts een deel**

van de site. Het onderzoeksgebied van de toenmalige archeologienota beperkte zich tot het meest noordelijke deel van de site hetgeen quasi geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag. Het volledige projectgebied werd aangeduid als verstoorde zone.

In voorliggende projectinhoudversie PIV4 werd een nieuwe archeologienota (incl. ontvangstbevestiging) opgeladen. Het programma van maatregelen besluit als volgt:

"Binnen het verslag van resultaten en bovenstaand gemotiveerd advies werd aangetoond dat het potentieel op waardevolle kenniswinst ontbreekt bij de uitvoer van verder archeologisch (voor)onderzoek. Volgens artikel "§5.2 van de Code van Goede Praktijk" is verder vooronderzoek dan ook niet aangewezen. Verdere maatregelen inzake archeologisch onderzoek worden dan ook – conform de Code van Goede Praktijk – niet voorgesteld.

Dit advies ontslaat de opdrachtgever, noch de aannemer van de geplande werken, niet van zijn verplichting om tijdens de bouwwerken rekening te houden met de wettelijke archeologische meldingsplecht. Eventuele toevalsvondsten dienen steeds gemeld te worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed."

In het programma van maatregelen wordt vermeld dat na proefsleuvenonderzoek er voornamelijk sporen uit WOI zichtbaar waren en dat er geen sporenclusters en/of structuren aangetroffen werden van vroegere sporen. Daarom wordt geen verder onderzoek bevolen.

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID: 34181 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Beoordeling

Er is een aangemelde archeologienota aanwezig bij de aanvraag: referentie <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/34181>. Er wordt op basis van het bureauonderzoek geen verder onderzoek geadviseerd, met uitzondering van de groenzones die conform het RUP niet in aanmerking komen voor verdere ontwikkeling. Voor de groenzones wordt behoud in situ voorgesteld voor mogelijke archeologische sporen. Ook blijft de vondstmeldingsplicht van toepassing.

g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

Beoordeling PIV3

De enige toegangsweg naar het bedrijf is de eerder smalle Peperstraat, die tussen de Brugseweg (secundaire weg II) en de Bruine Broekstraat ligt. De site is ontsloten via deze bestaande gemeenteweg. Er zijn geen structurele aanpassingen aan het openbaar domein voorzien.

Er wordt opgemerkt dat de ronde punten die werden voorzien in dossier OMV_2021120946 in functie van de herinrichting van de circulatie bij het bedrijf met als doel de hinder in de omgeving te beperken, niet zijn uitgevoerd. Enkel het rondpunt vooraan de site, langs de Peperstraat, werd uitgevoerd. De 2 overige ronde punten, achteraan de site, werden niet aangelegd. De gemeente stelt in haar advies dat de ronde punten structureel aangelegd moeten worden zodat vrachtwagenchauffeurs aangespoord worden om de juiste circulatie te volgen en niet zorgen voor overmatige hinder (onveilige situaties).

Op de site zijn in totaal 65 parkeerplaatsen voorzien voor personenwagens, 15 fietsenstallingen en 16 'wachtplaatsen' voor vrachtwagens.

Momenteel zijn er 80 arbeiders en 28 bedienden tewerkgesteld. Met de geplande uitbreiding zal het personeelsbestand toenemen tot 105 arbeiders en 33 bedienden. De arbeiders werken in een 3-ploegenstelsel (maandag tot vrijdag). De bedienden werken tijdens de kantooruren op weekdagen, tijdens het hoogseizoen zijn de kantoren ook geopend op zaterdag van 8u tot 12u.

Het aspect mobiliteit wordt besproken in het project-MER. De huidige, bijkomende en toekomstige verkeersgeneratie van de projectsite en in de Peperstraat werden in het huidige

en toekomstig mobiliteitsprofiel geraamd. Er wordt een stijging in aantal personen- en vrachtwagenbewegingen verwacht, te wijten aan de uitbreiding in productiecapaciteit. Het verkeer van de projectsite zal hoofdzakelijk gebruik maken van de Peperstraat en de Brugseweg (N313) richting de Noordering (N38) en de A19.

In de huidige situatie zijn er ca 130 transporten per dag met vrachtwagen of tractor (ofwel 309 pae/dag). Vanwege de uitbreiding zal dit oplopen tot ca 208 transporten per dag (ofwel 494 pae/dag). In de huidige situatie zijn er ca 139 verplaatsingen per dag met personenwagens. Vanwege de uitbreiding zal dit oplopen tot ca 177 verplaatsingen per dag.

De leveringen gebeuren van maandag tot en met vrijdag. Op zaterdag en zondag wordt er normaliter niet gewerkt, maar tijdens drukke seizoenen is aanvoer mogelijk op zaterdag of zondag 24/7. Voor de aanvoer is de drukste periode van april t.e.m. januari, voor de afvoer van juli tot december.

Alle transportbewegingen zijn verdeeld over de dag, met pieken voor en na de shiftwissels om 5u, 13u en 21u. Tijdens het drukste uur (13u-14u) genereert de projectsite 24 vrachtbewegingen/u of 37 pae-bewegingen/u. In de huidige toestand bedraagt de verzadigingsgraad van de Peperstraat tijdens het maatgevend spitsuur 32,5%. Na de uitbreiding van Dejaeghere zal de verzadigingsgraad 41% bedragen.

De voorziene auto- en fietsparkeerplaatsen op de bedrijfssite zijn voldoende om de uitbreiding te dragen. Voor wat de verkeersveiligheid betreft zal er een beperkt negatief effect zijn ten gevolge van de uitbreiding. Voor wat de verkeersleefbaarheid betreft zal er ook hier een beperkt negatief effect zijn. In de toekomst zal er 17 pae/u bijkomen, wat de verkeersintensiteit in totaal 82 pae/u maakt.

In het MER wordt besloten dat er door de geplande uitbreiding zowel op een gemiddelde werkdag als op een drukke dag geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten zijn en aldus geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn voor de mobiliteit.

Er zijn n.a.v. huidige omgevingsvergunningsaanvraag twee bezwaarschriften ingediend door buurtbewoners tegen de beoogde uitbreiding door de verwachte toename in verkeer. De voornaamste bezorgdheden zijn dat de Peperstraat een smalle straat is, dat de vrachtwagens en tractoren op heden snel rijden door de straat, dat deze het wegdek beschadigen, dat de beschadiging voor een verhoogde geluidsimpact zorgt, dat de vrachtwagens bij kruisen van voertuigen op het trottoir moeten rijden en dit onveilige situaties teweegbrengt, dat de aan- en afvoer transporten zullen verhogen. Zoals blijkt uit het project MER zal er een beperkt negatieve impact zijn ten gevolge van de uitbreiding, maar dat geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

Het CBS merkt in haar advies op dat volgens de aanvraag en het MER er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden m.b.t. de mobiliteit ten gevolge van de geplande uitbreiding en moeten er geen milderende maatregelen genomen worden, maar dat dit in tegenspraak is met de opmerkingen die gemaakt werden tijdens de infovergadering en in de bezwaarschriften. De directe hinder voor de omgeving komt vooral voort vanuit de aan- en afvoer naar en van het bedrijf:

- Frequente doortocht van landbouw- en vrachtverkeer, waarbij ook vaak over het voetpad gereden wordt, vormt een gevaar voor voetgangers.
- Nachtelijk verkeer en hoge snelheden veroorzaken geluidsoverlast en onveilige situaties. - Toename in geluidsdruk door zwaar transport.
- Verkeersdruk overstijgt draagkracht van de Peperstraat.
- Sterke toename in productiecapaciteit zal extra verkeer veroorzaken (hogere aan- en afvoer van materialen).
- De straat is smal en ongeschikt voor toenemend zwaar verkeer.
- Vrachtwagens en tractoren rijden te snel en beschadigen het wegdek, wat extra lawaai veroorzaakt.

Hoewel deze weg sinds jaren de enige ontsluiting vormt, is de planologische draagkracht onder druk komen te staan. Door het opleggen van randmaatregelen kan de verkeersdruk beperkt worden. Het opmaken van een mobiliteitsplan (waarbij bv. aanwijzingen en

maatregelen genomen worden voor de chauffeurs, waarbij circulatieplannen met noodzakelijke borden worden opgenomen en waarbij ook monitoring mogelijk is) is hierbij noodzakelijk. Daarnaast kunnen eventueel ook tijdsbeperkingen worden opgelegd m.b.t. productie, toelevering, laden...

De ronde punten dienen structureel aangelegd te worden zodat vrachtwagenchauffeurs aangespoord worden om de juiste circulatie te volgen en niet zorgen voor overmatige hinder (onveilige situaties). Hoewel snelheidshandhaving en het opleggen van een snelheidsregime op het openbaar domein in eerste instantie een bevoegdheid is van de wegbeheerder, kan van de exploitant wel verwacht worden dat er binnen de interne werking maatregelen worden genomen om hinder te beperken. In het kader van deze aanvraag dient de exploitant dan ook zijn chauffeurs en vaste transportpartners expliciet te wijzen op de geldende snelheidsbeperkingen in de Peperstraat (er kunnen ter hoogte van het uitrijden van de rotonde bv. borden geplaatst worden om te wijzen op de snelheidsbeperking), evenals op de noodzaak om rijgedrag aan te passen in functie van de omgevingsgevoeligheid. Dit geldt in het bijzonder voor het gebruik van tractoren met lege of rammelende laadbakken, die bij onaangepaste snelheid merkbare geluidshinder veroorzaken. Dit dient dus actief onder de aandacht gebracht te worden bij personeel en toeleveranciers. Dergelijke richtlijnen kunnen ook opgenomen worden in het mobiliteitsplan.

PIV4

In PIV4 tracht de exploitant de bezwaren van buurtbewoners m.b.t. mobiliteit tegemoet te komen. Dejaeghere nv stelt volgende remediëring stelt voor:

- Opmaak mobiliteitsplan met aanwijzingen en maatregelen voor de chauffeurs, circulatieplannen en borden, snelheidsbeperking van 30 km/u op het bedrijfsterrein, plaatsing van een snelheidsmeter aan de toegang van het terrein en monitoring en evaluatie.
- Het effectief aanleggen van de rotondes zoals voorzien in dossier OMV_2021120946.
- Extra clausules in de contracten met leveranciers met eventuele sancties: geen roekeloos rijgedrag, snelheidsbeperkingen respecteren.
De gemeente wijst erop dat dit in het bijzonder geldt voor het gebruik van tractoren met lege of rammelende laadbakken, die bij onaangepaste snelheid merkbare geluidshinder veroorzaken. Dit dient actief onder de aandacht gebracht te worden bij personeel en toeleveranciers.
- Een snelheidsbeperking van 30 km/u aan de gemeente vragen in de Peperstraat.

In het verslag van de infovergadering wordt bovendien vermeld dat er gevraagd zal worden aan de gemeente om een parkeerverbod voor voertuigen >5 ton in de Peperstraat vanaf de Brugseweg tot aan het bedrijf in te stellen.

Met bovenstaande tegemoetkomingen aan de buurt en de beperkt negatieve impact ten gevolge van de uitbreiding, kan worden aangenomen dat de impact op de mobiliteit aanvaardbaar zal zijn.

h) Milieutechnische aspecten

Activiteiten en proces

Dejaeghere is een groentenverwerkend bedrijf. De groenten worden geteeld door landbouwers uit de streek en in het bedrijf verwerkt tot diepvriesgroenten. Het bedrijf vraagt een uitbreiding van de productiecapaciteit tot 125.000 ton eindproduct per jaar. Door deze gevraagde uitbreiding stijgt de dagelijkse verwerking van producten boven de 300 ton per dag, nl. 446 ton per dag.

Het productieproces kan als volgt onderverdeeld worden:

- voorbereiding - verwijderen oneetbare of ongewenste delen groenten en wassen,
- stoomschillen (indien nodig),
- snijden en hakken,
- blancheren -5-15 min aan 85 à 95°C en afkoelen in koud water,
- snelvriezen in de koeltunnels - max. 30 min aan -22°C,
- verpakken en diepgevroren stockage,
- reinigen van productie-installaties.

Ter ondersteuning van het productieproces vinden volgende activiteiten plaats:

- transport van plantaardig materiaal tussen de verschillende deelprocessen,
- koelen en conditioneren van ruimten,
- productie van warm water en stoom,
- afvalwaterzuivering en slibverwerking,
- waterhergebruik.

Afvalstoffen en materialen

Afvalstoffen worden gescheiden ingezameld aan de bron, rekening houdend met de voedselveiligheid. Plastics, papier en karton, metalen, enz. worden selectief ingezameld met het oog op recyclage.

Biologisch materiaal wordt afgezet naar vergisting of veevoeding. Wasaarde, tarragrond en slib worden afgezet in de landbouw.

Moderne machines en automatische doseersystemen zorgen voor een efficiënte werking naar gebruik van materialen toe.

Het bedrijfsafvalwater wordt ter plaatse gezuiverd, waarbij het gezuiverd effluent intern hergebruikt of geloosd wordt op de Martjevaart. Het bedrijf loost via een waterzuivering bestaande uit een fysicochemische voorzuivering, een anaerobe en een aerobe zuivering, en een tertiaire nabehandeling (met nabezinktanks, slibbuffer, zandfilter, recupwaterbuffer). Voor een gedetailleerde beschrijving van de waterzuivering, de werking en uitgevoerde/geplande aanpassingen wordt verwezen naar het MER.

Bedrijfsafvalwater

Door VMM – dienst Advisering Afvalwater werd de aanvraag **PIV3** op 27/06/2025 ongunstig geadviseerd voor zowel het project-MER als de omgevingsvergunningsaanvraag. Uit de beoordeling bleek de noodzaak tot aftoetsing aan BBT+; hieraan werd onvoldoende invulling gegeven. De norm voor geleidbaarheid was niet aanvaardbaar. Daarnaast werd de impact t.h.v. drinkwaterproductiecentrum niet onderzocht én blijkt er een significante lozing van 1,2,4-triazool met impact op drinkwaterproductie.

Door het bedrijf werd op 18/08/2025 een gewijzigde projectinhoud **PIV4** overgemaakt met o.m. een gewijzigde norm voor geleidbaarheid, aanvullingen m.b.t. de impact t.h.v. het waterwinningsgebied, triazole, BBT+. Ook het MER werd aangepast met deze aanvullingen.

Op 07/08/2025 vond een overleg plaats tussen het bedrijf, de erkend deskundige, de VMM en de Watergroep m.b.t. de aanvullingen in voorliggende PIV4.

Op 27/08/2025 vond een overleg plaats tussen bedrijf, de erkend deskundige en de VMM, waarbij de stand van zaken inzake het (bron)onderzoek voor 1,2,4-triazole werd toegelicht door het bedrijf.

➤ Omschrijving aanvraag PIV4

Voorliggende aanvraag betreft een verandering en bijstelling voorwaarde van een bestaande inrichting, meer bepaald een groentenverwerkend bedrijf, gelegen Peperstraat 16 te Poelkapelle gevraagd.

Het bedrijf beschikt bij besluit d.d. 26/11/2020 over een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur, voor een productievolume van 293 ton/dag en 82.000 ton/jaar.

Voorliggende aanvraag betreft een verdere uitbreiding van de productiecapaciteit van 82.000 ton tot 125.000 ton eindproduct per jaar. Deze aanvraag is MER-plichtig. Ook de drempel van 300 ton/dag productie wordt overschreden, waardoor bedrijf GPBV-bedrijf wordt.

Volgens de aanvrager wordt met voorliggende aanvraag vooral een significante wijziging beoogd op vlak van de lozing van bedrijfsafvalwater. De waterhuishouding en waterbalans worden ingrijpend aangepast door het overschakelen naar hemelwatergebruik voor de koeltorens, inname van beekwater en de buffering van RO-concentraat incl. gestuurde lozing.

Voor wat betreft afvalwater en lucht zijn volgende rubrieken relevant:

- Rubriek 3.6.3.3: uitbreiding van 105 m³/u naar 185 m³/u via eigen WZI in oppervlaktewater:
 - o bestaande lozing 1: 30 m³/uur - 550 m³/dag (+ 150 m³/dag) - 152.710 m³/jaar,
 - o nieuwe lozing 2: 200 m³/uur - 4.000 m³/dag - 31.250 m³/jaar.
- Rubriek 45.13a): uitbreiding met 110 kW naar totaal 2.730 kW i.k.v. productie van 125.000 ton/j
- Rubriek 45.16.2°a): uitbreiding productiecapaciteit naar 446 ton/dag

Er vond overleg plaats met VMM inzake de gewenste uitbreiding op 17/03/2022, 29/03/2023 en 07/02/2024.

De voorbije jaren werden ook tijdelijke bijstellingen van de lozingsnormen (o.a. boor, kobalt) gevraagd.

➤ Lozingssituatie

Het bedrijf is op vandaag vergund voor de lozing van max. 30m³/u – 400m³/d – 66.000m³/j bedrijfsafvalwater via eigen WZI (rubriek 3.6.3.2) in oppervlaktewater (Steenbeek/Martjevaart) aan de sectorale voorwaarden van Vlare II, bijlage 5.3.2.17°a en volgende bijzondere lozingsnormen m.b.t. de lozing:

parameter	Eenheid	lozingsnorm
BZV	mg O ₂ /l	10
CZV	mg O ₂ /l	125
ZS	mg/l	30
N _t	mgN/l	15
NH ₄	mgN/l	5
KjN	mgN/l	6
NO ₃	mgN/l	10
NO ₂	mgN/l	1
P _t	mgP/l	2,5
PO ₄	mgP/l	1,5
Chloride	mg/l	1.000
	kg/d	384 (voortschrijdend jaargemiddelde *)
Sulfaat	mg/l	300
As _t	µg/l	7 µg/l
B _t	µg/l	975 µg/l tot 31/12/2025
Co _t	µg/l	4,5 µg/l tot 31/12/2025
AOX	µg/l	300 µg/l

* voortschrijdend jaargemiddeld betreft de gemiddelde dagvracht bepaald op basis van een voortschrijdend gemiddelde over 1 jaar uit een dataset van 365 dagwaarden, jaarlijks gerapporteerd aan VMM (Afdeling Ecologisch toezicht) en de Afdeling Handhaving.

Daarnaast is in de basisvergunning een tweewekelijks zelfcontrole meetprogramma opgelegd.

Het bedrijf loost op de Martjevaart (St Jansbeek/Steenbeek). Deze is t.h.v. het bedrijf aangeduid als rivier type kleine beek. De Martjevaart is gelegen in het bekken van de Ijzer, deelbekken Ieper Ambacht en bevindt zich in het drinkwaterwinningsgebied van waterproductiecentrum De Blankaert.

Het bedrijf loost via een waterzuivering bestaande uit:

- Fysico-chemische voorzuivering: zandvang, DAF
- Anaërobe zuivering: UASB-reactor
- Aërobe zuivering: denitrificatie/nitrificatie met centrale selector
- Tertiäre nabehandeling: nabezinktanks, slibbuffer, zandfilter, recupwaterbuffer

Voor een gedetailleerde beschrijving van de waterzuivering, de werking en uitgevoerde/geplande aanpassingen wordt verwezen naar het MER.

Om de uitbreiding in productiecapaciteit en bijhorende stijging van afvalwatervolume te verwerken dienen nog aanpassingen aan de WZI doorgevoerd te worden. Belangrijkste hierbij is een bijkomende nitrificatie/denitrificatie bekken die dient voorzien. Deze wordt door de deskundige als verdergaand dan BBT beoordeeld. VMM is hier slechts deels mee akkoord; dit

is niet als dusdanig benoemd in de BBT-studie maar wel een zeer gangbare aanpak in biologische waterzuivering in de sector.

In het MER wordt nog een bijkomende aanvulling gedaan rond de toepassing van BBT/BBT+ maatregelen. De deskundige geeft hierbij een overzicht van verdergaande maatregelen:

- Beperking belasting anaërobie (UASB) door voorafgaande DAF behandeling,
- Beperken fosfaatlozing door centrale selector in aërobie en fysicochemische tertiaire defosfatering obv online P-meting.

De deskundige geeft zelf aan dat in de nieuwe impactbeoordeling een BBT+ haalbaarheidstool door VITO is vervat, die naast de mogelijke technieken tevens rekening houdt met het financiële aspect.

Met voorliggende PIV4 werd deze BBT+ tool niet toegepast. Dit dient conform de nieuwe beoordelingsmethodiek wel degelijk te gebeuren (zie verder). De nodige voorwaarden hieromtrent dienen opgelegd. Met PIV4 wordt door de deskundige in kader van de overgang naar GPBV-bedrijf volgende bijkomende bijzondere voorwaarde voorgesteld, uit te voeren binnen de 3 jaar:

"Onderzoek naar technische en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentraties te reduceren tot de MKN en de implementatie van de weerhouden maatregelen.

Een jaar vóór en ná implementatie van deze maatregelen moeten er 12 metingen in afvalwater en oppervlaktewater (stroomop- en afwaarts) uitgevoerd worden om de verbetering van de kwaliteit in de realiteit te begroten en de nieuw te vergunnen lozingsnormen te onderbouwen."

In het MER worden de resultaten van de waterzuivering voor de periode 2022-2023 besproken. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de opgelegde lozingsnormen. Er zijn tijdens aanpassingsperiodes aan de waterzuivering momenten geweest waar de normen niet ten allen tijde werden gerespecteerd. Dit was echter te wijten aan finetuning van de instellingen/sturing na de uitgevoerde aanpassingen.

Uit de debietsgegevens van 2021-2023 blijkt dat wordt voldaan aan de vergunde lozingsdebieten (dag en jaar).

In het MER wordt ook de chloridebalans besproken. Uit deze cijfers blijkt door de doorgevoerde aanpassingen de voorbije jaren een significante daling van de geloosde chloride vracht (57% gedaald t.o.v. 2017). De belangrijkste bron is op vandaag leidingwater en de bijhorende ontharding (75% van de huidige chloridevracht). Met huidige MER en aanvraag worden hieromtrent nog verregaande aanpassingen in de waterhuishouding en de lozing voorgesteld om deze chloridevracht verder te beperken en/of gestuurd te lozen.

De belangrijkste maatregelen zijn:

- Overschakelen naar hemelwatergebruik voor koeltorens
- Oppervlaktewatergebruik voor koeltorens: na behandeling door ultrafiltratie waarbij UF-retentaat behandeld wordt in de waterzuiveringsinstallatie
- Bufferen RO-concentraat van leidingwaterontharding: opvang en bufferen van deze stroom chloride rijk RO-concentraat en gestuurde lozing in periodes met aanvaardbare impact (hoge verdunning).

Deze laatste aanpassing betekent dat het bedrijf zal voorzien in een bijkomend lozingspunt met bijhorende meetgoot en debietsregistratie. Via dit lozingspunt (LP2) zal ca. 31.250 m³/j geloosd worden met ongeveer 40% van de chloridevracht. Via het huidige lozingspunt WZI (LP1) zal ca. 152.710 m³/j geloosd worden met ca. 60% van de chloridevracht.

Met voorliggende aanvraag wordt een uitbreiding van de lozing van bedrijfsafvalwater aangevraagd met aanpassing van de indeling naar rubriek 3.6.3.3, meer bepaald de lozing via eigen WZI in de Martjevaart :

- **LP 1 – bestaand lozingspunt (afkomstig van WZI productie):** max. 30 m³/u – 550 m³/d – 152.710 m³/j.

Dit betreft een uitbreiding met 150 m³/d – 86.710 m³/j. De uitbreiding van het dagdebiet is beperkt door maximalisatie van de buffering. De uitbreiding van het jaardebiet is meer dan verdubbeling.

- **LP 2 – nieuw lozingspunt (RO concentraat):** max. 200 m³/u – 4.000 m³/d – 31.250 m³/j.

Dit betreft een nieuw lozingspunt, waarbij het RO concentraat van de ontharding van leidingwater zal geloosd worden afgestemd op het debiet van de Martjesvaart. Hierbij zal geloosd worden vanaf een debiet hoger dan de 95 percentielwaarde van het debiet van de waterloop. Op die manier is voldoende verdunning gegarandeerd en wordt de MKN niet overschreden in geval van lozing. Voor de verder omschrijving wordt verwezen naar het MER. Het bedrijf zal hiervoor voorzien in een debietsregistratie op de waterloop stroomopwaarts van het bedrijf. Daarnaast is een buffer beschikbaar van 40.000 m³ om dit water gedurende het volledige jaar te kunnen bufferen en gestuurd te lozen.

Volgende lozingsnormen worden aangevraagd voor beide lozingspunten:

parameter	Eenheid	LP1	LP2
BZV	mg O ₂ /l	10	-
CZV	mg O ₂ /l	90	-
ZS	mg/l	35	-
N _t	mgN/l	11	-
NO ₂	mgN/l	1	-
P _t	mgP/l	0,9 gemiddeld 2 maximum	-
Chloride	mg/l	350	1.000
Sulfaat	mg/l	170	875
Geleidbaarheid (EC 20)	µS/cm	4000	4.500
Co _t	µg/l	3	-
As _t	µg/l	10	-
B _t	µg/l	700	-
V _t	µg/l	15	-
AOX	µgCl/l	300	-
1,2,4-triazole	µg/l	3,4	-

➤ Impact op oppervlaktewaterkwaliteit

Het bedrijf loost op de Martjevaart (St Jansbeek/Steenbeek). Deze is t.h.v. het bedrijf aangeduid als rivier type kleine beek. De Martjevaart is gelegen in het bekken van de Ijzer. In het MER wordt de impact in detail uitgewerkt gebruik makend van de impactbeoordelingsmethodiek van VMM ('Wezertool').

Intussen is sinds 01/06/2025 een gewijzigde beoordelingsmethodiek in voege. Hierin wordt nu voor alle parameters een berekening van de gemodelleerde stroomafwaartse waarde uitgevoerd. Voor alle parameters wordt tevens een uitspraak gedaan – op basis van de berekeningen – inzake het halen van de doelstelling, eventuele achteruitgang en noodzakelijke verbeterdoelstelling, waarbij afhankelijk van de huidige toestand van de oppervlaktewaterkwaliteit mogelijk een beperking in vergunningstermijn wordt geadviseerd. Deze aangepaste beoordelingsmethodiek was bij de opmaak van voorliggende aanvraag nog niet beschikbaar.

➔ LP 1 – afkomstig van WZI productie: max. 30 m³/u – 550 m³/d – 152.710 m³/j.

In de impactbeoordeling wordt uitgegaan van de hierboven voorgestelde normen, uitgezonderd voor fosfor (2,5 mgP/l) en voor geleidbaarheid (6.000 µS/cm). Daarnaast worden de gemodelleerde debieten voor de Martjevaart gebruikt en meetgegevens stroomopwaarts het bedrijf om de impact te beoordelen en berekenen.

Uit de berekening blijkt voor ZS, BZV, CZV, arseen en boor een procentuele bijdrage <10%, waardoor met de toegepaste beoordelingsmethodiek geen verdere gedetailleerde berekeningen van de impact wordt uitgevoerd mits de doelstellingen op het einde van het waterlichaam worden gehaald.

Er wordt een toetsing aan stap 9 gevraagd en uitgevoerd in het MER; deze omvat een beoordeling van de cumulatieve bijdrage en het halen van de doelstelling op het einde van het waterlichaam (zie verder).

Voor de overige parameters volgt wel een beoordeling per parameter. Hieruit blijkt voor:

- Fosfor: ongunstig, gunstig voor jaargemiddelde concentratie van 0,9mgP/l en mits toepassen BBT+ maatregelen
- Sulfaat: toepassen van BBT+ noodzakelijk
- Chloride: gunstig
- Nitriet: toepassen van BBT+ noodzakelijk
- Arseen: gunstig
- Geleidbaarheid: ongunstig, gunstig voor maximum van 5437 $\mu\text{S}/\text{cm}$ en mits toepassen BBT+ maatregelen
- AOX: ongunstig → hier dient opgemerkt dat dit is tengevolge van ontbreken van stroomopwaartse metingen en de aanname door deskundige dat de milieugebruiksruimte is ingevuld.

Op basis van bovenstaande beoordeling wordt door de deskundige een aangepaste lozingsnorm voor fosfor (0,9 mg/l gemiddeld en 2 mg/l maximum) en voor geleidbaarheid 5.400 $\mu\text{S}/\text{cm}$ voorgesteld.

VMM gaf in haar eerste advies aan niet akkoord te gaan met deze lozingsnorm voor geleidbaarheid. Er werd gevraagd een realistische inschatting/berekening te maken van de te verwachten geleidbaarheid en niet een norm die louter gebaseerd is op de uitspraak omtrent impact. Met voorliggende MER en PIV4 werd hier verder invulling aan gegeven. Door de deskundige werd op basis van de metingen voor geleidbaarheid en chloride in het effluent voor de periode 2023 – 2025 het verband bepaald tussen beide. Het lineaire verband is niet zo eenduidig en betreft dus een inschatting. Op die manier werd niettemin een omrekening gedaan voor een chloride van 350 mgCl/l, waarbij een geleidbaarheid van 3.593 $\mu\text{S}/\text{cm}$ wordt berekend. In het MER_v2 en bijlage Q1 wordt op die basis een geleidbaarheidsnorm van 4.000 $\mu\text{S}/\text{cm}$ voorgesteld.

VMM is van mening dat de vooropgestelde geleidbaarheidsnorm van 4.000 $\mu\text{S}/\text{cm}$ – zoals voorgesteld – dient gekoppeld aan een herziening van de aangevraagde chloride en sulfaat norm.

Door de deskundige wordt in het MER ook de impact van de vergunde lozing beoordeeld. Hieruit blijkt een gelijkaardige beoordeling als de aangevraagde lozing, met uitzondering van CZV en chlorides. Voor CZV is er in de huidige vergunde toestand nog een bijdrage >10%. Voor chlorides blijkt er voor de op vandaag vergunde lozing een ongunstig advies; er wordt een daling naar concentratie van 615 mg/l vooropgesteld. Met de huidige aanpassingen in de waterhuishouding en aanvraag wordt hieraan tegemoet gekomen.

VMM wenst hier nog bijkomend op te merken dat met de huidige aanvraag eenzelfde of lagere vracht wordt aangevraagd voor CZV, stikstof, fosfor, sulfaat, chloride, kobalt en boor. Voor ZS en BZV is er een beperkte stijging van de vracht; de aangevraagde concentraties liggen voor deze parameters lager dan de MKN (ZS) en concentraties in de waterloop (ZS en BZV).

In het MER wordt voor ZS, BZV, CZV, arseen, boor ook een beoordeling aan het einde van het waterlichaam besproken; dit om het cumulatief effect in kaart te brengen. Hieruit blijkt dat voor alle relevante parameters de goede toestand niet wordt gehaald en er dus BBT+ dient toegepast volgens de deskundige.

Uit de beoordeling blijkt daarnaast dat ook voor fosfor, sulfaat, nitriet en geleidbaarheid BBT+ dient toegepast.

In het MER wordt aangetoond dat wordt voldaan aan BBT. Daarnaast worden enkele bijkomende maatregelen aangevraagd, die volgens de deskundige verder gaan dan BBT, meer bepaald:

- Bufferen zoute concentraatstroom in combinatie met debietsmeting voor gestuurde lozing.
- Stopzetten onthardingszouten
- Alternatieve waterbronnen
- Behandelen UF-filtraat bij gebruik oppervlaktewater, waardoor een deel vuilvracht uit de beek wordt gehaald en verwijderd (ZS, BZV, CZV, N en P). Dit is afhankelijk van de gebruikte volumes oppervlaktewater en bijhorende verontreiniging en dient verder in kaart gebracht te worden.

Voor zouten worden duidelijk BBT+ maatregelen toegepast. Voor de overige parameters is dit op vandaag minder duidelijk. Hier is niet aangetoond wat het mogelijk effect is en/of alle mogelijke BBT+ zijn toegepast.

In het MER wordt ook het thermisch effect onderzocht en blijkt een beperkt negatief effect. Ook het kwantitatief effect blijkt niet relevant te zijn.

In het MER wordt in de voorliggende versie 2 de eerdere impactbeoordeling niet aangepast conform de **gewijzigde beoordelingsmethodiek sinds 01/06/2025**. In deze gewijzigde beoordelingsmethodiek wordt voor alle (relevante) parameters een berekening van de gemodelleerde stroomafwaartse waarde uitgevoerd. Voor alle parameters wordt tevens een uitspraak gedaan – op basis van de berekeningen – inzake het halen van de doelstelling, eventuele achteruitgang en noodzakelijke verbeterdoelstelling, waarbij afhankelijk van de huidige toestand van de oppervlaktewaterkwaliteit mogelijk een beperking in vergunningstermijn wordt geadviseerd.

Deze aangepaste beoordelingsmethodiek was bij de opmaak van de oorspronkelijke aanvraag en MER nog niet beschikbaar. Door VMM wordt op basis van de aangevraagde lozingsnormen deze aangepaste beoordeling doorlopen. Daaruit blijkt dat voor de parameters boor, arseen en AOX de toetswaarde stroomafwaarts wordt gehaald. Voor alle overige parameters blijkt o.b.v. de huidige oppervlaktewaterkwaliteit dat de toetswaarde stroomopwaarts niet gehaald wordt, en ook stroomafwaarts niet wordt gehaald.

Voor geleidbaarheid is volgens de berekening met een aangepaste geleidbaarheidsnorm van 4.000 µS/cm de klasse stroomafwaarts slecht, terwijl deze stroomopwaarts als matig wordt beoordeeld. De lozing draagt bij tot het niet halen van de doelstelling. Er is echter geen sprake van achteruitgang t.o.v. de huidige toestand. Door de genomen maatregelen m.b.t. zouten, is er een significante reductie van de geleidbaarheid in het geloosde bedrijfsafvalwater. Met huidige aangepaste norm wordt dit tevens verankerd en voorgesteld om dit verder op te volgen. Voor alle overige parameters is de klasse afwaarts gelijk aan de klasse opwaarts de lozing en is er eveneens geen achteruitgang.

Wel draagt de lozing bij tot het niet halen van de doelstelling. Om die reden wordt **voor de parameters BZV, CZV, Nt, sulfaat, chloride, vanadium** een verdere reductie tot de milieukwaliteitsnorm als verbeterdoelstelling vooropgesteld (waardoor de lozing niet bijdraagt aan het niet halen van de doelstellingen). De lozingsvoorwaarde dient beperkt in termijn tot 6 jaar, waarbij een onderzoek dient te gebeuren naar technisch en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentratie te reduceren tot MKN en de weerhouden maatregelen moeten geïmplementeerd zijn. Een jaar voor en na implementatie van deze technieken moet er 12 metingen in afvalwater en oppervlaktewater (stroomop- en afwaarts) uitgevoerd worden om de verbetering van de kwaliteit van de waterloop in de realiteit te begroten en de nieuw te vergunnen voorwaarde te kunnen onderbouwen.

Voor de parameters Pt, kobalt en geleidbaarheid wordt een verdere reductie tot de milieukwaliteitsnorm als verbeterdoelstelling vooropgesteld (waardoor de lozing niet bijdraagt aan het niet halen van de doelstellingen). De lozingsvoorwaarde dient voor deze parameters beperkt in termijn tot 3 jaar, waarbij een onderzoek dient te gebeuren naar technisch en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentratie te reduceren tot MKN en de weerhouden maatregelen moeten geïmplementeerd zijn. Een jaar voor en na implementatie van deze technieken moet er 12 metingen in afvalwater en oppervlaktewater (stroomop- en afwaarts) uitgevoerd worden om de verbetering van de kwaliteit van de waterloop in de realiteit te begroten en de nieuw te vergunnen voorwaarde te kunnen onderbouwen.

Gezien de doelstelling niet gehaald wordt, moeten er o.b.v. art 10.3 van de KRW en art 18 van de RIE (zoals geïmplementeerd in art 73, §2 van het OVD en art 3.3.0.3 van VLAREM II) strengere emissiegrenswaarden vastgesteld worden dan degene die voortvloeien door toepassing van BBT (verdergaande maatregelen dan BBT). Zoals voortvloeit uit art 74 van het OVD moeten deze voorwaarden redelijk en proportioneel zijn; conform art 3.3.0.3 van VLAREM II moet bij het vastleggen van bijzondere voorwaarden rekening gehouden worden met de technische, economische en praktische haalbaarheid, de efficiëntie en effectiviteit ervan en de handhaafbaarheid:

- Er dient een onderzoek te gebeuren naar technische en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentratie te reduceren; dit kunnen end-of-

pipe zuiveringstechnieken zijn, maar ook bronmaatregelen zoals procesingrepen, substitutie van stoffen, sluiten van kringlopen, deelstroombehandeling moeten zeker in het onderzoek opgenomen worden. Dit onderzoek dient gestaafd worden door toepassing van de evaluatietool haalbaarheid verdergaande maatregelen ikv impactbeoordeling bedrijfsafvalwater.

- Na afronding van het onderzoek moeten de weerhouden maatregelen geïmplementeerd worden. Een jaar voor en een jaar na de implementatie van deze technieken moeten jaarlijks 12 metingen in afvalwater en oppervlaktewater (stroomop- en stroomafwaarts) uitgevoerd worden om de verbetering van de kwaliteit van de waterloop in de realiteit te begroten en de nieuw te vergunnen voorwaarde te kunnen onderbouwen. Omdat de conclusies genomen worden o.b.v. theoretische berekeningen wordt aan de exploitant de kans geboden om o.b.v. metingen (of in geval van mengzone - een meer gedetailleerde mengzoneberekeningen) aan te tonen dat in realistische omstandigheden de doelstellingen wel gehaald worden / de mengzone wel aanvaardbare dimensies heeft / de toestand op het einde van het waterlichaam wel ok is. Om dit aan te tonen moet gedurende de eerste X jaar 12 metingen per jaar gedaan worden in afvalwater en oppervlaktewater. Indien hieruit blijkt dat de mengzone aanvaardbaar is / de doelstelling gehaald wordt / de toestand op het einde van de waterloop gehaald wordt, dan kan op basis van een wijziging van de vergunning de termijn van de parameter aangepast worden naar de volledige looptijd van de vergunning, mits aangepast aan de reële geloosde concentraties en debieten / in functie van de grootte van de mengzone en de kwaliteit einde waterlichaam
- Wat de gevraagde metingen betreft: De stalen moeten genomen worden door een erkend monsternemer en geanalyseerd worden door een voor de vergunde parameters erkend labo (als er een WAC is). De meetresultaten moeten overgemaakt worden aan VMM. De plaats waar metingen moeten gebeuren (rand mengzone, einde WL) moet in samenspraak met VMM gebeuren.

Bovenstaande worden via bijzondere voorwaarden opgelegd.

→ **LP 2 – concentraat:** max. 200 m³/u – 4.000 m³/d – 31.250 m³/j

Deze lozing betreft dus een aanpassing van het huidige lozingsregime waarbij de zoute stromen van de leidingwaterbehandeling gespreid worden geloosd via LP1, in de toekomst zullen worden geloosd via dit nieuw lozingspunt en gericht in periodes met voldoende verdunning om de impact te beperken. Bij de aannames waaronder zal worden geloosd, werden door de deskundige daarom – in overleg met VMM – al een aantal beperkingen ingebouwd waarmee kan worden gegarandeerd dat er geen overschrijding is van de MKN voor zouten in periodes van deze lozing voor zowel deze lozing zelf als het cumulatief effect met LP1. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met de randvoorwaarden zoals voorgesteld door VMM om het kwantitatief effect te beperken, meer bepaald geen lozing bij peil > 6 mTAW of Q waterloop > 4 m³/s.

In de beoordeling in het MER werd initieel uitgegaan van een concentratie aan chloride van 1.000 mg/l, aan sulfaat van 1.000 mg/l en een geleidbaarheid van 6.000 µS/cm. Hierbij werd uitgegaan van hogere RO rendementen dan 80% (door toepassen CCRO). Op basis van de beoordeling werd hiervoor evenwel een ongunstige beoordeling bekomen voor sulfaat en geleidbaarheid, met een gunstige beoordeling bij een norm van 902 mg/l voor sulfaat en 4.864 µS/cm. Het aangevraagde normenkader voor LP2 werd hierop afgestemd, wat impliceert dat de rendementen in de waterbehandeling dienen beperkt om aan die waarde te voldoen.

Er dient de nodige opvolging van de randvoorwaarden (peil en debiet waterloop) en ook van de samenstelling van de lozing (continue geleidbaarheidsmeting) opgelegd te worden middels bijzondere voorwaarden.

➤ Impact op oppervlaktewaterwinning voor drinkwaterproductie

De Martjevaart bevindt zich in het onttrekkingsgebied van de oppervlaktewaterwinning van waterproductiecentrum De Blankaert.

Door VMM werd dd. 13/05/2025 subadvies gevraagd aan De Watergroep – Afdeling Strategische Planning. Dit subadvies werd ontvangen dd. 13/06/2025. Door de Watergroep – Afdeling Strategische Planning wordt volgende geadviseerd:

“In de omgevingsvergunningsaanvraag dient de impact van de lozing ter hoogte van de inname naar het spaarbekken onderzocht te worden en er moet aangetoond worden dat er geen negatieve impact is, en dit ook gedurende droge periodes. Daarnaast wordt er nu een lozingsnorm aangevraagd voor de parameters B en Co, maar is het ook belangrijk dat de volledige waterkwaliteit van de lozing in kaart wordt gebracht en dat voor alle verontreinigende stoffen die aanwezig zijn, deze impact wordt bepaald en een norm wordt opgelegd waar van toepassing.”

In het initiële MER werd de impact op de oppervlaktewaterwinning niet verder onderzocht. Zoals hoger beschreven is er op vandaag een negatieve impact voor chloriden. Met de geplande uitbreiding en bijhorende milderende maatregelen inzake waterhuishouding en afvalwaterlozing zal de toestand in de waterloop niet achteruitgaan (zie hoger). Er wordt een substantiële verbetering verwacht, met name voor chloride in droogweerstandigheden. Door zowel de Watergroep als VMM werd in voorgaande adviesronde evenwel geadviseerd dat de impact van de gevraagde uitbreiding ter hoogte van het innamepunt van het waterproductiecentrum De Blankaert in kaart dient gebracht te worden.

Met PIV4 wordt aan deze vraag tegemoet gekomen. Het project-MER_V2 bevat een bijkomend luik met de beoordeling van de impact t.h.v. WPC De Blankaert.

Door de deskundige werd een berekening uitgevoerd van de reële debieten t.h.v. het innamepunt van het WPC en dit o.b.v. de aanwezige debietsmeetstations in het onttrekkingsgebied. Hierbij wordt door de deskundige a.d.h.v. de reële debietsmetingen van de IJzer (Roesbrugge), Poperingevaart, Martjesvaart de aanvoer van water in kaart gebracht, waarbij een aantal waterlopen buiten beschouwing zijn gelaten. Dit betreft dus een conservatieve inschatting, die door VMM als een goede basis voor de verdere berekening werd beoordeeld, gezien deze een theoretische worst case situatie reflecteert en de realiteit gunstiger zal zijn. Op basis van deze gegevens werd voor elke relevante parameter een berekening gedaan van de bijdrage met voorliggende aanvraag voor het BA van de productie:

Tabel 9-28 Bijdrage (% inname MKN) aangevraagde lozing ter hoogte waterinname

% inname MKN	BZV	CZV	ZS	Nt	Pt
Gemiddelde	1,2	2,0	0,5	1,9	4,3
Mediaan	0,9	1,5	0,4	1,4	3,6
90% Hoog	2,5	4,4	1,0	4,0	9,3
Maximum	10,0	18,1	4,2	16,6	38,6
MKN	6	30	50	4	0,14
% inname MKN	Cl	SO4	Cot	NO2-N	AOX
Gemiddelde	1,195	0,77	3,42	3,5	5
Mediaan	0,89	0,57	2,53	2,5	5
90% Hoog	2,545	1,64	7,28	7,5	10
Maximum	10,575	6,85	30,17	30	45
MKN	200	150	0,0006	0,2	0,04

Er wordt niet continu water in genomen t.h.v. het WPC. Momenteel bedraagt dit ongeveer 50% van de tijd (hoogwaterinname) en is de meest relevante berekening die voor de mediaanwaarde. WPC De Blankaert heeft de voorbije jaren te kampen met een verminderde ruwwaterbeschikbaarheid ondermeer door een problematiek van verzilting (18% van tijd geen inname mogelijk en tot 40% van de tijd kritisch). In dit kader is ook de impact voor zouten belangrijk. Door de veranderingen in de waterhuishouding en afvalwaterlozing vindt een verschuiving plaats van de lozing van de grootste chloridevracht; er dient onderzocht wat dit betekent ter hoogte van het innamepunt.

Relevant in de beoordeling van de aangevraagde uitbreiding en impact op het WPC zijn dan ook de huidige vergunde vrachten en de verandering hierin ten gevolge van de uitbreiding. Dit werd berekend in het MER:

kg/dag	Vergund	Aanvraag	% Aanvraag / Vergund
BZV	4	5,5	138
CZV	50	49,5	99
ZS	12	19,25	160
Nt	6	6,05	101
Pt	1	0,495	50
Cl	400	192,5	48
SO4	120	93,5	78
Cot	0,0018	0,00165	92
NO2-N	0,4	0,55	138
AOX	0,12	0,165	138
Q m3/d	400	550	nvt

Uit bovenstaande berekening blijkt met name voor fosfor en zouten een substantiële daling van de vracht en dus ook van de impact t.h.v. het innamepunt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze aanpassingen dan ook een positieve impact zullen hebben op de ruwwaterbeschikbaarheid.

Gezien een belangrijk deel van de zoutvracht wordt gebufferd en gestuurd geloosd via LP2 in de toekomst, werd deze verschuiving ook verder in kaart gebracht door de deskundige. Op momenten van de lozing van concentraat zal een veelvoud van de huidige vracht geloosd worden (tot 10x meer). Echter deze lozing zal enkel gebeuren bij hoge waterstanden, waarbij veel verdunning optreedt door het afstromend hemelwater in de waterloop. Er wordt een concentratiebijdrage van 1,9 mg/l of 0,97% van de MKN berekend t.h.v. het innamepunt. Dit wordt als niet relevant beoordeeld door VMM.

Op 20/12/2024 gaf minister Brouns aan De Watergroep toestemming voor een tijdelijke afwijking van de norm voor de stof **1,2,4-triazool** in drinkwater, geleverd uit de waterproductiecentra De Blankaert, Zillebeke, Dikkebus en De Gavers. De afwijking geldt voor een periode van 2 jaar (tot 20/12/2026) met als doel binnen die periode de nodige herstelmaatregelen te nemen om het drinkwater terug te laten voldoen aan de Europese norm van 0,1 µg/l. Bijgevolg werd een uitgebreid meetprogramma in het onttrekkingsgebied opgestart in 2025. In april werd in dit kader ook het geloosde bedrijfsafvalwater van Dejaeghere te Langemark geanalyseerd en de aanwezigheid van 1,2,4-triazool vastgesteld, namelijk 4,1 µg/l. Er dient onderzoek te gebeuren naar de bron van 1,2,4-triazool in het geloosde bedrijfsafvalwater en naar de mogelijke moederstoffen die aanleiding geven tot het ontstaan van de metaboliet.

Door VMM/Watergroep werd in juni in dit kader een tweede analyse uitgevoerd op het geloosde bedrijfsafvalwater van Dejaeghere waarbij opnieuw de aanwezigheid van 1,2,4-triazole werd vastgesteld, meer bepaald 3,4 µg/l (25/06/2025). Uit de meetresultaten blijkt dus de structurele lozing van 1,2,4-triazool in concentraties boven de drinkwaternorm van 0,1 µg/l, waarvoor momenteel een tijdelijke afwijking geldt.

In de initiële aanvraag en project-MER was hieromtrent nog geen / onvoldoende invulling aan gegeven. Met voorliggende project-MER en PIV4 werd deze problematiek verder onderzocht. Door het bedrijf werd sinds begin juli wekelijks 1,2,4-triazole gemeten in het effluent. Uit de interne metingen blijkt een concentratie tussen 4,6 en 5,1 µg/l in het effluent voor te komen. Er werd daarnaast brononderzoek opgestart. Samen met Inagro werden de teeltfiches van 2024 onderzocht, waaruit het gebruik van drie gewasbeschermingsmiddelen werd afgeleid die aanleiding geven tot de vorming van 1,2,4-triazole. Via eerder onderzoek (2021) door UGent op het bedrijf werden reeds inzichten bekomen in de afname van de residuwaarden doorheen het productieproces. Daaruit blijkt reeds tijdens het wassen, schillen en blancheren een significante afbraak / reductie van moederstoffen in de grondstoffen, waarbij dus 1,2,4-triazole kan vrijkomen in het afvalwater.

Door het bedrijf werd ook de productie van het voorbije jaar in kaart gebracht in relatie tot het fungicidegebruik. Daaruit blijkt ook 1,2,4-triazole in het effluent voor te komen bij verwerking van teelten waarbij geen precursoren werden toegepast. Er wordt verder onderzoek gedaan naar impact van voorgaande teelten op de betrokken percelen. Het bedrijf heeft intussen ook worteltelers aangeschreven om geen precursoren van 1,2,4-triazole toe te passen met het oog op de verdere verwerking in het najaar.

In het MER wordt door de deskundige ook aangegeven dat momenteel geen behandelingstechnieken beschikbaar zijn voor verwijdering van 1,2,4-triazole. Door de deskundige wordt o.b.v. de gemeten concentraties (4,1 µg/l – 5,1 µg/l) de bijdrage berekend t.h.v. het innamepunt van WPC De Blankaert.

Tabel 6: Potentiële concentratie bijdrage tot 1,2,4-triazole concentratie inname Blankaert

	Bijdrage µg/l	Bijdrage µg/l
Lozing	4.1 µg/l	5.1 µg/l
Gemiddelde	0,028	0,035
Mediaan	0,021	0,026
90% Hoog	0,060	0,074
Maximum	0,248	0,301

In het MER wordt een lozingsnorm voorgesteld van 3,4 µg/l, die na uitbreiding van het lozingsdebiet een behoud van de huidige gemeten vracht reflecteert. In het MER werd de beoordelingsmethodiek voor impact op de oppervlaktewaterkwaliteit doorlopen ('Wezertool') met deze voorgestelde lozingsnorm. Uit de beoordeling volgt volgende conclusie:

"Een verdere reductie tot een concentratie = 0,1 µg/L (waardoor de lozing niet bijdraagt aan het niet halen van de doelstellingen), is de verbeterdoelstelling in worst case omstandigheden. De lozingsvoorwaarde wordt beperkt in termijn tot 3 jaar. Er dient een onderzoek te gebeuren naar technisch en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentratie te reduceren en de weerhouden maatregelen moeten geïmplementeerd zijn. Een jaar voor en na implementatie van deze technieken moet er 12 metingen in afvalwater en oppervlaktewater (stroomop- en afwaarts) uitgevoerd worden om de verbetering van de kwaliteit van de waterloop in de realiteit te begroten en de nieuw te vergunnen voorwaarde te kunnen onderbouwen."

Deze beoordelingsmethodiek en de daaraan gekoppelde conclusies zijn evenwel niet toepasbaar voor drinkwaternormen. Uit bovenstaande berekening van de bijdrage blijkt volgens VMM dat er een reductie noodzakelijk is van de huidige geloosde vracht en dit in de context van de herstelmaatregelen m.b.t. de Europese drinkwaternorm zoals van toepassing in het oppervlaktewaterwinningsgebied.

Op vandaag is evenwel slechts een zeer beperkt aantal metingen beschikbaar bij VMM, zowel op het bedrijf als in de sector. Verder onderzoek is noodzakelijk naar zowel de concentraties als de mogelijke maatregelen en dit ook conform de doelstelling van de afwijking om binnen deze periode herstelmaatregelen te nemen.

De vooropgestelde norm van 3,4 µg/l voor 3 jaar kan niet toegestaan worden, rekening houdend met de Europese norm in drinkwater van 0,1 µg/l voor 1,2,4-triazole van toepassing vanaf 21/12/2026 en waarvoor momenteel een afwijkingsperiode geldt. Op basis van de op vandaag beschikbare informatie dient een verdere reductie tot een concentratie van **0,1 µg/l** (waardoor de lozing niet bijdraagt aan het niet halen van de dan geldende drinkwaternorm) als verbeterdoelstelling vooropgesteld tegen 20/12/2026. Deze dient als **bijzondere lozingsnorm vanaf 21/12/2026** van toepassing gesteld te worden.

Door het bedrijf wordt maximaal ingezet op uitgebreide meetcampagnes, brononderzoek en bronmaatregelen, deelstroomonderzoek en deelstroommaatregelen, en mogelijke end-of-pipe technieken. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de vragen van VMM binnen de huidige afwijkingsperiode.

VMM adviseert volgende studie op te nemen in de bijzondere voorwaarde, uit te voeren tegen 20/08/2026:

- Het bedrijf dient onderzoek te doen naar de aanwezigheid én de mogelijke oorsprong van 1,2,4-triazool in het effluent, waarbij minstens volgende verder dient onderzocht:
 - o Informatie over het gebruik van moederstoffen in productieproces en/of aanleveringsketen
 - o onderzoek naar de aanwezigheid in de verschillende deelstromen en het voorkomen/ontstaan van deze metaboliet in het productieproces en / of de waterzuivering

- onderzoek naar mogelijke maatregelen i.f.v. bronaanpak en / of end-of-pipe een verdere reductie tot een concentratie van 0,1 µg/l als verbeterdoelstelling vooropgesteld.

Lucht

Relevant voor lucht is de uitbreiding van de groenteverwerking met een toename van de productiecapaciteit. Hierbij is er een toename in het vermogen van de stookinstallatie met 0,1 MW tot en totaal van 2,7 MW, onder rubriek 43.13.c)3°a).

➤ Geleide emissies

Geleide emissies zijn afkomstig van de stoomketels en de productieprocessen. De stoomketels werken op aardgas en biogas waardoor NO_x de voornaamste pollutant is. Het voorgenomen project zal geen wijzigingen brengen aan de huidige stookinstallaties. Het bedrijf heeft een jaarlijkse NO_x-emissie van 3,9 ton, dit ligt ruim onder de IMJV-jaardrempel van 50 ton en is bijgevolg verwaarloosbaar.

Daarnaast zijn er ook geuremissies afkomstig van de groentenverwerkende installaties waaronder H₂S. De geuremissies zijn voornamelijk afkomstig van de blancheurs en de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Als gevolg van de gevraagde uitbreiding zal er een bijkomende blancheur worden geplaatst waardoor de geuremissies in de toekomst zullen uitbreiden. Het dossier stelt dat er momenteel bij de gemeente geen geurklachten gemeld zijn.

Wel uitte een buurtbewoner zijn bezorgdheid over de bijkomende geurhinder in een bezwaar tijdens het eerste openbaar onderzoek.

➤ Kwaliteit van de omgevingslucht

In de omgeving van het bedrijf beschikt de VMM over modellering van de jaargemiddelde NO₂-concentratie. In 2023 bedroeg de gemiddelde concentratie hier voor NO₂ 8-10 µg/m³. Deze waarden zijn niet verhoogd t.o.v. het landelijk gemiddelde in Vlaanderen. De huidige Europese grenswaarden worden gerespecteerd.

Op 14/10/2024 werd de nieuwe Europese richtlijn luchtkwaliteit definitief goedgekeurd waarin strengere luchtkwaliteitsnormen vanaf 2030 zijn opgenomen met als doel een nul-verontreiniging in de lucht tegen 2050 alsook de luchtkwaliteitsnormen nauwer af te stemmen op de geactualiseerde advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO). De toekomstige Europese jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bedraagt 20 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt deze 10 µg/m³.

Een toetsing van de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf aan de toekomstige normen voor het jaar 2023 toont dat de toekomstige normen voor NO₂ gerespecteerd blijven.

Gelet op de luchtkwaliteit in de omgeving van het bedrijf, kan gesteld worden dat de aangevraagde NO_x-emissie verenigbaar is met de kwaliteit van de omgevingslucht.

➤ Geur

In het MER werd de geurimpact van het bedrijf berekend. Mogelijke geurhinder kan ontstaan tijdens het productieproces (stoomschillen en blancheren) en bij de waterzuivering (UASB).

Wat betreft geur zijn er in de huidige situatie reeds negatieve effecten die volgens de geldende toetsingskaders gemilderd moeten worden. Uit de studie blijkt dat bij een verhoging van de productiecapaciteit de geurimpact verder zal toenemen.

De milderende maatregel voorgesteld in het MER zal opgenomen worden. Het betreft het plaatsen van een verhoogde gecentraliseerde schouw waardoor de emissies van de 4 blancheurs samengebracht worden. Ook de stoomschiller kan hierop aangesloten worden. Voor de bouw van de schoorsteen zullen de nodige stedenbouwkundige handelingen in een afzonderlijk aanvraagdossier gebundeld worden. De hoogte van de schoorsteen moet nog bepaald worden.

Hiermee wordt **niet** akkoord gegaan. In het MER wordt volgende geconcludeerd wat betreft geur:

"Inzake geur worden volgens de modelleringen zowel in de huidige als in de geplande situatie aanzienlijk negatieve effecten verwacht door voornamelijk het productieproces. Deze effecten worden niet weerspiegeld in officiële geurklachten, deze ontbreken

namelijk. Vanuit de gemeente kwam echter wel de communicatie dat er vanuit de omgeving wel meldingen van geur ontvangen werden, waardoor het geuraspect toch iets meer uitgesproken is dan volgens de officiële kanalen verwacht werd. Dit betekent dan ook dat de noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen als meer dwingend beschouwd kan worden, zeker door het optreden van aanzienlijk negatieve effecten. Vanuit de BBT-maatregelen blijkt, mede door het niet-homogene karakter van de luchtstroom (verschillende groentesoorten), dat een schouwverhoging als meest plausibel naar voor geschoven kan worden. Bij het voorzien van een gecentraliseerde verhoogde schouw tot 15 m worden geen aanzienlijk negatieve effecten gemodelleerd, wat een reductie in geurimpact is t.o.v. de huidige situatie (waarbij geen officiële klachten optraden)."

Het voorzien van een verhoogde schouw (minstens 15 m hoog) waarin de geurbeladen stromen gecentraliseerd worden vrijgesteld, dient in voorliggend dossier te worden opgenomen via gewijzigde PIV. Op die manier wordt de beheersing van de geurimpact verzekerd.

Gelet op de vele onzekerheden inzake de bepaling van de geurimpact in de toekomstige situatie en de reeds vastgestelde geurhinder in de omgeving lijkt een postmonitoring hier onontbeerlijk. Nadat de uitbreiding gerealiseerd is zal er dus opnieuw een geurevaluatie moeten plaatsvinden. Het is aangewezen dit op te nemen als bijzondere voorwaarde.

M.b.t. het beperken van geuremissies, worden volgende bijzondere voorwaarden opgenomen:

- de UASB-reactor van de WZI is maximaal afgedicht en zal minstens maandelijks gecontroleerd worden op een goede afdichting;
- de geuremissiepunten van de productie worden samengebracht in één verhoogde schouw van minimaal 15 m;
- er dient een geurstudie (snuffelmetingen, verspreidingsberekeningen, eventuele milderende maatregelen) uitgevoerd te worden door een erkende deskundige na de geplande uitbreiding.

➤ Koelinstallaties

Er wordt een uitbreiding aangevraagd voor de koelinstallaties en compressoren n.a.v. de geplande productieverhoging. Er komen 3 koelcompressoren en condensoren van elk 1.000 kW, een invriestunnel van 500 kW, 2 warmtepompen van 19 kW 2 kW en 4 aircotoestellen van elk 2 kW bij.

Ammoniak (R717) wordt gebruikt als koelmiddel in de proceskoelinstallaties. Iedere machinekamer (proceskoelinstallatie) is voorzien van een vaste lekdetectie. Bijkomend zijn er nog extra veiligheidsvoorzieningen voorzien in iedere machinekamer (lekdetectoren ammoniak, extractieventilator, waarschuwingssystemen, alarmmelding, noodstop, ...). De installaties voor comfortkoeling en -verwarming (warmtepompen) met koelmiddelinhoud van meer dan 5 ton CO₂eq worden jaarlijks onderworpen aan een lektest. De kleinere installaties, met minder dan 5 ton CO₂eq, zijn niet onderhevig aan een periodieke lektest. Gezien alle installaties regelmatig worden gecontroleerd, kan de hinder beperkt blijven.

Energie

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, is Dejaeghere NV te Peperstraat 16, Langemark-Poelkapelle verplicht om bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning volgens de bepalingen onder addendum C6.7 een energiestudie en/of volgens de bepalingen onder addendum C6.8 een energieplan toe te voegen. Voor dit energieplan en/of deze energiestudie zijn de bepalingen van Titel VI, Hoofdstuk V, Afdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010 van toepassing.

In de energiestudie werden 3 bijkomende maatregelen onderzocht. Deze zullen echter niet uitgevoerd worden. Andere maatregelen die de energie-efficiëntie nog kunnen verhogen zijn niet economisch haalbaar. De bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegde energiestudie toont op voldoende wijze aan dat de in bedrijf te nemen uitbreiding de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is.

Dejaeghere NV is voor haar vestiging te Peperstraat 16, Langemark-Poelkapelle toegetreden tot de energiebeleidsovereenkomst voor Vlaamse energie-intensieve ondernemingen (niet-VER-bedrijven). Aan de verplichting van een energieplan wordt dus voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden besloten dat wordt voldaan aan de hierboven vermelde regelgeving.

Bodem

Dejaeghere nv is een ingedeeld onder VLAREBO categorie B waardoor een periodieke bodemonderzoeksplicht van 10 jaar geldt. Er is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd: OBO d.d. 22/05/2024, OVAM dossiernr. 95090. Het volgende bodemonderzoek dient tegen uiterlijk 22/05/2034 opgemaakt te worden. De bodem- en grondwaterkwaliteit worden opgevolgd.

Er zijn een aantal activiteiten aanwezig die potentieel bodem- of grondwaterverontreiniging kunnen veroorzaken:

- de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen,
- de opslag van (afval)olie in verplaatsbare recipiënten,
- de opslag van diesel (T1, 20.000 l), FeCl₃ (T2, 10.000 l en T3, 32.470 l) en stookolie (T4, 50.000 l) in bovengrondse dubbelwandige tanks,
- de transformatoren.

De opslag van gevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten is voorzien van lekbakken. De bovengrondse tanks zijn allen voorzien van overvulbeveiliging en lekdetectie. De diesel- en stookolietank worden periodiek gekeurd. De FeCl₃-tanks werden bij indienstneming gekeurd. Voor tanks T1, T2 en T4 is een keuringsverslag toegevoegd aan de aanvraag. Voor tank T2 staat er NaAlO₂ (natral) als product, doch dit is intussen vervangen door FeCl₃ volgens de aanvrager.

De transformatoren worden jaarlijks gekeurd.

Enkel in geval van een calamiteit kan er eventueel verontreiniging voorkomen. Alle VLAREM-voorschriften in zake opslag van gevaarlijke producten en vloeistofdichte verhardingen dienen gerespecteerd.

Geluid en trillingen

Beoordeling **PIV3**:

De impact van de huidige toestand en de uitbreiding worden in het MER onderzocht. De geluidsbronnen van het bedrijf zijn de ventilatie, koeling en het transport. Bij het transport komen ook trillingen voor. Er wordt in de aanvraag een geluidsmuur gevraagd. Er werd een vergelijkbare geluidsmuur in de vergunning van 2022 opgenomen, doch deze werd niet gerealiseerd.

Voor de uitbreiding wordt enkel een bijkomende machinekamer voorzien ten zuiden van de productieloods, met 3 koelcondensoren op het dak en een akoestische afscherming. De bijkomende blancheur wordt voorzien in de bestaande productieloods en een bijkomende vriestunnel in de conditioneringsloods 3.

In het MER werden drie meetpunten voorzien om de huidige toestand in kaart te brengen. In de meetpunten is continu en simultaan gemeten gedurende 5 dagen (met inbegrip van een weekend). De site is van zondagavond 21 u tot zaterdagmorgen 5 u 24/24 actief.

- Meetpunt 1 (MP1) Peperstraat 20 ten zuiden van het bedrijf in een woongebied op < 500 m van een industriegebied (geldend GRUP),
- Meetpunt 2 (MP2) Brugseweg 95 ten oosten van het bedrijf in een woongebied op < 500 m van een industriegebied (geldend GRUP),
- Meetpunt 3 (MP3) Peperstraat 13 ten westen van het bedrijf in een agrarisch gebied op < 500 m van een industriegebied (geldend GRUP).

Uit de metingen blijkt dat er in elk meetpunt steeds aan de vooropgestelde milieukwaliteitsnormen van de bestemming voldaan is, zowel bij de volledige productieactiviteiten als bij de stilstand van het bedrijf. Er is een computersimulatiemodel

gebruikt om de huidige en toekomstige geluidssituatie te benaderen. De geschatte onzekerheid op de berekeningen bedraagt ca. 2 dB(A).

Voor wat betreft de technische installatie blijkt uit de evaluatie van de actuele toestand en de geplande toestand dat er een minimale wijziging verwacht wordt van het geluidsdrukkniveau (<1 dB(A)). Het berekende geluidsniveau t.h.v. de meet- en evaluatiepunten (MP en EP) toont geen enkele overschrijding van de normen (voor een nieuwe inrichting) voor een gebied op minder dan 500 m van een industriegebied, tijdens de dag, avond of nacht. T.h.v. enkele MP/EP benadert het berekende specifieke geluid wel de norm van 40 dB(A) in de avond en nacht, zowel in huidige als in de geplande situatie, doch er is geen overschrijding.

Het MER besluit dat er geen milderende maatregelen nodig zijn m.b.t. geluid van de productie. Enkel de reeds aangewezen maatregelen uit vorige studies dienen nog steeds toegepast.

Er zijn een paar bezwaarschriften ingediend door buurtbewoners m.b.t. geluidsoverlast veroorzaakt door het vrachtverkeer. Eén van de buurtbewoners heeft voornamelijk last van het verkeer in de nacht. Ten gevolge van de uitbreiding zal er een toename in verkeersgeluid zijn t.h.v. de in-/uitrit van het bedrijf en de ontsluitingsweg, en dit zowel overdag, 's avonds als 's nachts. Er wordt voor de ontsluitingsweg een toename van maximaal 33% verwacht, hetgeen resulteert in een relatieve dB(A)- stijging van maximaal 1,2 dB(A).

Tabel 8-19 Ontsluitingsweg en toename van het verkeer veroorzaakt door de geplande uitbreidingscapaciteit

nr	Wegen	dag			avond			nacht		
		%	dB(A)	score	%	dB(A)	score	%	dB(A)	score
1	Peperstraat (PE)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Inrit/Uitrit Dejaeghere (DJ)	54	1,9	-1	42	1,5	-1	42	1,5	-1
3	Ontsluiting totaal (TO)	33	1,2	-1	29	1,1	-1	33	1,2	-1

Het totale wegverkeersgeluid (met de geplande capaciteitsuitbreiding en het verkeer op de Peperstraat zelf er bij) t.h.v. de dichtstbij gelegen woningen in de Peperstraat bedraagt ca. 62 dB(A) voor de parameter Lden en ca. 54 dB(A) voor de parameter Lnight, waarbij het verkeer maximaal 50 km/h rijdt. Dit voldoet aan de gedifferentieerde referentiewaarden voor lokale wegen.

Er worden geen milderende maatregelen voor het verkeersgeluid nodig geacht in het MER.

Met **PIV4** is een deel toegevoegd over verkeersgerelateerd geluid, welke volgens de bezwaarschriften en de opmerkingen tijdens de infovergadering als de meest hinderlijke geluidsbron wordt ervaren. Om de geluidshinder te voorkomen of te beperken worden o.a. onderstaande milderende maatregelen genomen (de overige staan onder het luik mobiliteit):

- De geluidsmuren, zoals voorzien in voorliggende aanvraag, worden geplaatst.
- De contracten met de leveranciers en de klanten worden uitgebreid met:
 - o Het verbod op 'stationair draaien' tijdens het wachten;
 - o Het gebruik van de walstroom op de parking zal als volgt geregeld worden omdat voor 'korte' standtijden het aansluiten aan de walstroom praktisch niet haalbaar is:

Periode 07u – 21 u (dag):

 - 'korte' standtijden (< 30 minuten): gebruik walstroom niet noodzakelijk;
 - 'lange' standtijden (> 30 minuten): gebruik walstroom verplicht;

Periode 21u – 07u (nacht):

 - Steeds verplicht gebruik van de walstroom.

Wat betreft trillingen afkomstig van de sorteerlijn zal er gekeken worden om een aantal schudders aan te passen waardoor er minder trillingen zouden optreden.

Voor wat betreft geluid en trillingen worden er met de aanvraag voldoende maatregelen genomen om de impact tot een aanvaardbaar niveau te brengen.

GPBV-evaluatie

Het bedrijf wordt een GPBV inrichting door de geplande uitbreiding in productie. Met **PIV4** is een actieplan opgenomen in de aanvraag met de vooropgestelde timing om te voldoen aan alle relevante BBT onderdelen van de BREF Food, Drink and Milk (FDM) op het moment dat de uitbreiding met de vierde productielijn effectief gerealiseerd wordt. De effectieve opstart van de 4de productielijn zal ca. 13 à 14 maanden na vergunning zijn. De opbouw van een milieubeheerssysteem (MBS) en conformiteit met titel III van het VLAREM zal bereikt worden vanaf de opstart van de verhoogde productie. Het bedrijf zal het moment van ingebruikname melden aan de betreffende overheden.

Hiermee kan akkoord gegaan worden. Dit wordt best verankerd in een voorwaarde:

- Op het moment dat de vierde productielijn in gebruik genomen wordt dient het bedrijf te voldoen aan de bepalingen van titel III van het VLAREM en al de relevante BBT.

De aanvrager geeft aan dat in het kader van de overgang naar een GPBV-bedrijf de volgende bijkomende voorwaarde aangewezen is (uit te voeren binnen de 3 jaar):

- Onderzoek naar technische en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentraties te reduceren tot de MKN en de implementatie van de weerhouden maatregelen.

Voor wat betreft de lozing: dit werd reeds hoger besproken.

Externe veiligheid

De aanvrager stelt dat de wettelijke vereisten met betrekking tot brandveiligheid worden nageleefd en dat de eerdere adviezen van de brandweer ook in rekening zijn genomen. De opslagloodsen zijn volledig gecompartmenteerd en voorzien van brandmuren. Installaties worden periodiek gekeurd. Het risico op zware ongevallen of rampen is niet aanzienlijk gezien de genomen maatregelen.

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

10 Horen door de POVC

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

De aanvrager licht toe:

- De meeste uitgebrachte adviezen zijn (voorwaardelijk) gunstig. We gaan akkoord met de voorwaarden uit de adviezen. We zijn ons ervan bewust dat een aantal van deze heel streng zijn.
- M.b.t. de concentraatlozing is de formulering voldoende duidelijk en komt deze tegemoet aan de berekeningen die wij gedaan hebben.

VMM geeft aan:

- Ons advies ligt in lijn van wat is besproken geweest.
- Voor triazole wordt de norm op vandaag niet gehaald. Dit vormt een belangrijk werkpunt. Een jaar is niet lang om tot resultaten te komen.

Het studie bureau (water) van de aanvrager reageert:

- We zijn ons hiervan bewust. Dit is een work in progres en we zijn hier mee bezig. Er zijn al metingen gebeurd.

De aanvrager reageert m.b.t. het advies van de gemeente:

- **M.b.t. geur:** Erkend deskundige lucht (olfascan) bevestigde mondeling wat in het MER staat. De verhoogde schouw is geen noodzaak op vandaag, maar is wel een optie die moet onderzocht worden voor de toekomst. We zullen onderzoek doen m.b.t. het bouwen van de schouw (oa schoorsteenhoogte, locatie schouw, welke stromen moeten aangesloten worden), en vervolgens zal dan vergunningsaanvraag gebeuren.
- **M.b.t. ruimtelijke draagkracht** verhardingen en hemelwatertanks. Op 10/09 zijn we bij gemeente geweest om overleg te hebben i.v.m. het ongunstige advies CBS. Het ongunstig advies zou zijn opgemaakt MEDE o.w.v. de vele ongunstige adviezen in de eerste ronde.
- Toetsing goede ruimtelijke ordening in advies CBS: waterbuffertanks in zone 1.3 voor waterbeheersing en waterzuivering. Tanks zouden geen werken van waterbeheersing zijn.
- VMM formuleert term integraal waterbeleid: 'waterkwaliteit' en 'waterpreventie' en 'watertekorten onder controle houden'. Dit gaat dus ook over opslag, buffering, infiltratie. VMM spreekt ook van klimaatadaptieve structuren. We willen het water gebruiken om te gaan koelen op veel efficiëntere wijze. Past hier dus ook in.
- Volgens ons staan de watertanks hier op hun plaats.
- Wat is 'waterrobuust'? Staat niet in RUP. Tanks zorgen voor extra opslag in periodes van droogte of hevige regenval.
- Schouw zou niet mogelijk zijn. RUP stelt dat op 2% van de site hogere constructies mogelijk zijn. Schouw is vergunningstechnisch mogelijk.
- Visueel vormelijk: tanks zouden grote impact hebben. Zone voor waterbeheersing is overgangszone waar geen gebouwen geplaatst mogen worden. 13 m hoog in grijze beton. Visuele impact tov witte gebouwen erachter. We kunnen bv. de tanks laten begroeien met wilde wingerd, analoog aan de geluidswanden.
- In de 15 m zone laten we 5 m vrij voor DIW.
- M.b.t. de groeninkleding: waar de huidige folieput is, zal de berm samen met de put verdwijnen, en zullen we een groenbuffer plaatsen over breedte van 10 m. Dit kunnen we doen vanaf de brug tot voorbij de folieput, dit is over een lengte van ca 200 m.
- **M.b.t. de hulpdiensten:** I.f.v. de brandweer worden er bluswatervoorraden voorzien. Daarnaast is het wenselijk dat er een captatiepunt komt t.h.v. de beek. Het RUP voorziet in de bufferzone de mogelijkheid voor ontsluiting i.f.v. de hulpdiensten.

De gemeente reageert:

- Ons advies moet genuanceerd bekeken worden. Binnen de gemeente blijft er een bezorgdheid bestaan rond bepaalde aspecten. Dit is ook gebleken uit het eerste OO. Dat er in de tweede ronde geen bezwaren waren, betekent niet dat er plots geen hinder of bezorgdheden meer zijn (o.a. op vlak van mobiliteit).
- M.b.t. de voorschriften van het RUP is de gemeente van oordeel dat dit goed moet bekeken worden, en dat ze zich desgevallend kunnen aansluiten bij het oordeel van de deskundigen en de vergunningverlenende overheid hieromtrent et RUP wijst op het overstromingsgevoelig karakter van de Steenbeek. Bestaande constructies kunnen blijven (o.a. het foliebekken). Bijkomende gebouwen en constructies zijn niet toegelaten, uitgezonderd i.f.v. waterbeheersing. We sluiten niet zomaar uit dat die tanks hieronder vallen, maar willen dit toch grondig onderzocht en benaderd zien.
- De schouw is niet opgenomen in de aanvraag. Deze kan waarschijnlijk wel passen binnen het RUP. Wij vragen gepaste voorwaarden op te leggen hieromtrent.

De deskundige ruimte geeft aan:

- In de zone 1.1 (15 m breed) moet een effectieve buffer van 10 m breed worden voorzien. Hiertoe werd een beplantingsplan gevraagd. Ik vond dit niet terug in het aanvraagdossier.
- De watertanks in zone 1.3, hebben inderdaad een aanzienlijke omvang. Als dit de enig haalbare locatie is, lijkt dit deel enkel verenigbaar met het geldend voorschrift als er een afdoende buffering is voorzien.

De aanvrager reageert:

- We zullen een groenplan bezorgen.

- De locatie van de buffertanks komen volgens mij niet in overstromingsgevoelig gebied cfr. de waterkaarten.
- Het RUP dateert van 10 jaar geleden. Toen lag de folieput er al. Deze put is nodig i.f.v. de waterbeheersing. De tanks nemen de functie van de folieput over. De folieput is 4 m hoog. De tanks zullen even hoog zijn als de naastliggende loods 7, maar 3,5 m lager dan de achterliggende hogere bedrijfsgebouwen.
- Watertanks zijn nodig om chloridearm water te kunnen bufferen in de winter.
- Wij hebben een captatievergunning aangevraagd in het voorjaar en bewijsstukken hiervan gevoegd bij de aanvraag.

De aanvrager verklaart m.b.t. de schouw:

- Het MER neemt milderende maatregelen op. Er moet nog verder studiewerk gebeuren m.b.t. de schouw, waarna we die via een apart dossier zullen aanvragen.

De POVC concludeert:

- De aanvraag is enkel aanvaardbaar mits nog worden bezorgd via gewijzigde PIV: een gedetailleerd groenplan, de opname van de schouw, een motivering van de gekozen locatie van de watertanks.

De aanvrager verklaarde deze informatie te bezorgen via nieuwe PIV.

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

11 Conclusie POVC

Dejaeghere nv is een diepvriesgroentenbedrijf dat werd opgericht in 1983. Het bedrijf is gevestigd in de Peperstraat te Langemark-Poelkapelle en is gelegen binnen het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' in industriegebied Dejaeghere nv.

Voorliggende aanvraag luik bouw betreft het bouwen van een technische ruimte, het plaatsen van geluidsmuren (aangepaste uitvoering), het aanleggen van bijkomende parkeerplaatsen en het plaatsen van twee nieuwe watertanks.

De aanvraag luik milieu betreft een verdere uitbreiding van de productiecapaciteit van 82.000 ton tot 125.000 ton eindproduct per jaar. Deze aanvraag is MER-plichtig en ook de drempel van 300 ton/dag productie wordt overschreden, waardoor bedrijf GPBV-bedrijf wordt. Met de geplande uitbreiding worden een 4^{de} blancheur en een 4^{de} vriestunnel voorzien (binnen de bestaande gebouwen). Tevens wordt de waterhuishouding en waterbalans grondig aangepast, wat een belangrijke impact heeft op de lozing van bedrijfsafvalwater.

De initiële aanvraag (PIV3) werd ongunstig geadviseerd door de POVC d.d. 18/07/2025.

Voor PIV3 werd een informatievergadering gehouden en werden tijdens het openbaar onderzoek 2 bezwaren ingediend met betrekking op hinder t.g.v. verkeer, geluid en geur. Er werden ongunstige adviezen uitgebracht door Departement Omgeving – GOPmilieu, VMM Afvalwater, VEKA en Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid.

Er werd een gewijzigde projectinhoud (PIV4) met aangepast MER bezorgd dat tegemoet komt aan de uitgebrachte adviezen. Hierna werden een tweede openbaar onderzoek incl.

informatievergadering en adviesronde opgestart. Tijdens het tweede openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend. Het MER werd goedgekeurd. Er werd een ongunstig advies uitgebracht door het CBS. De andere uitgebrachte adviezen zijn allen (voorwaardelijk) gunstig.

Het CBS adviseert formeel ongunstig omwille van de afwijkingen t.o.v. het RUP. Op de POVC nuanceert het gemeentebestuur het standpunt in die zin dat er een duidelijke interpretatie en motivatie wordt gegeven over inzonderheid de locatie en integratie van de hemelwatertanks. Er wordt geoordeeld dat de waterbassins wel degelijk kunnen worden geïnterpreteerd als passend binnen de problematiek van waterbeheersing. Wel wordt de bezorgdheid van het CBS bijgetreden dat een echt alternatievenonderzoek hiervoor ontbreekt en dat de zone voor

ruimtelijke buffer zijn bufferende functie zoveel mogelijk moet behouden. Een **onderzoek naar / afweging van mogelijke alternatieve locaties** dient te worden toegevoegd aan het aanvraagdossier via gewijzigde PIV.

Tevens dient ruim aandacht te gaan naar een gepaste specifieke landschappelijke buffering van deze tanks richting het naastgelegen open ruimtegebied. Een garantie van een globale kwalitatieve landschappelijke inkleding via een **gedetailleerd beplantingsplan** ontbreekt in de aanvraag en dient nog te worden bezorgd.

Verder concludeert het MER voor wat betreft geur dat *zowel in de huidige als in de geplande situatie aanzienlijk negatieve effecten verwacht worden door voornamelijk het productieproces. Bij het voorzien van een gecentraliseerde verhoogde schouw tot 15 m worden geen aanzienlijk negatieve effecten gemodelleerd, wat een reductie in geurimpact is t.o.v. de huidige situatie.* Een **verhoogde schouw (minstens 15 m hoog)** waarin de geurbeladen stromen gecentraliseerd worden vrijgesteld, dient in voorliggend dossier expliciet te worden opgenomen via gewijzigde PIV.

De aanvrager verklaarde zich akkoord met de uitgebrachte adviezen en de hierin voorgestelde bijzondere voorwaarden.

Er worden strikte voorwaarden opgelegd m.b.t. de lozing.

De aanvrager verklaarde zich akkoord om de bijkomend gevraagde aanvullingen te bezorgen via gewijzigde projectinhoud (motivering locatie watertanks, schouw, landschappelijke inkleding).

De aanvraag kan enkel worden toegestaan **MITS** via gewijzigde PIV worden bezorgd (1) alternatievenonderzoek m.b.t. de locatie van de watertanks, (2) een gedetailleerd groenplan dat een volwaardige en kwalitatieve landschappelijke inkleding voorziet van de site als geheel én van de watertanks in het bijzonder en (3) een gecentraliseerde schouw van minstens 15 m hoog voor vrijstelling van de geurbeladen stromen (aan te vragen als stedenbouwkundige handeling en op te nemen in zowel luik bouw als iioa).

ADVISEERT: unaniem

Artikel 1: MITS via gewijzigde PIV worden bezorgd met (1) alternatievenonderzoek m.b.t. de locatie van de watertanks, (2) een gedetailleerd groenplan dat een volwaardige en kwalitatieve landschappelijke inkleding voorziet van de site als geheel én van de watertanks in het bijzonder en (3) een gecentraliseerde schouw van minstens 15 m hoog voor vrijstelling van de geurbeladen stromen (aan te vragen als stedenbouwkundige handeling en op te nemen in zowel luik bouw als iioa)

12. Beoordeling en conclusie deputatie

De deputatie heeft kennis genomen van het procedureverloop, de uitgebrachte adviezen en inzonderheid het bovenvermeld advies POVC. De deputatie onderschrijft dit advies.

De deputatie stelt vast dat er ook afdoende werd tegemoet gekomen aan de door de POVC gestelde randvoorwaarden om te komen tot een volledig gunstig oordeel :

- Via PIV is de bijkomende informatie bezorgd zoals gevraagd door de POVC:
 - Gelet op de aangevraagde uitbreiding, wordt ter beheersing van de geuremissies een verhoogde schouw voorzien. Deze wordt geplaatst tussen de nieuw te bouwen verwerkingsruimte en de nieuw te bouwen technische ruimte. De schouw heeft een hoogte van 16,8 m en een diameter van 1,50 m. Aangepaste plannen (zowel luik bouw en luik milieu) zijn toegevoegd aan het dossier.
 - De integratie van de watertanks wordt verwezenlijkt door een dubbele gelaagdheid. Enerzijds worden de tanks zelf uitgevoerd in een onopvallende kleur en worden deze voorzien van begroeiing, anderzijds zorgt een aangepast groenscherm voor de visuele afscherming van de watertanks in de ruimere context. Het groenscherm zal bestaan uit een mix van streekeigen plantgoed met een gelaagde mix van struiken, heggen en bomen.

- De watertanks worden uitgevoerd in matte natuur-grijze beton. Door een wandbegroeiing op de watertanks met wilde wingerd (naar analogie van de geluidsmuren) wordt een visuele mildering van de watertanks beoogd. Wilde wingerd staat gekend als een snelgroeiende klimplant die zowel groeit in de zon als in de schaduwzone en niet veeleisend is op vlak van de bodemsoort.
- In de bufferzone (art 1.1 van het RUP) is een zone van 15 m breedte voorzien voor visuele afscherming. In deze zone wordt een mix van streekeigen plantgoed met een gelaagde mix van struiken, heggen en bomen aangeplant, aangelegd en opgewaardeerd naar analogie van de reeds aanwezige beplanting aan de west/noord/noordoostzone van het bedrijf.
Er wordt een strook van 5m langsheen de beek vrij gehouden om onderhoud van de beek mogelijk te laten.
In de 10m brede zone in de buurt van de watertanks zullen er in de gelaagde mix van heggen, struiken en bomen aangelegd worden. Er wordt geopteerd om de streekeigen zwarte populier te plaatsen in het midden van deze strook met een tussenafstand van 4 tot 5 m en dit over een lengte van ongeveer 200 m rondom de beekbocht waar de watertanks voorkomen. Er wordt geopteerd voor de - streekeigen- zwarte populier omdat deze in de eerste groeijaren een snelgroeiend karakter bezit. De boom bezit gemiddeld na 10-15 jaar, al een geschatte hoogte van 12 m en een geschatte kroondiameter van 5 m. Na 20 jaar kan de boom een hoogte van 20 m bereiken.
- Onder het luik iioa > materialen en processen werd een motivering toegevoegd voor de gekozen locatie voor de hemelwatertanks. Er wordt aangetoond dat de gekozen locatie de enige mogelijkheid is om deze tanks een plaats te geven op de site.

Gelet op de grote bezorgdheid inzake de verdere landschappelijke integratie in het buitengebied (ook bij bedrijven die initieel volgens het gewestplan in agrarisch gebied lagen en waarvoor nadien via BPA of RUP een industrieel bestemmingsvoorschrift werd voorzien) worden hieromtrent de nodige bijzondere voorwaarden én een last in natura voorzien. De deputatie wil dus ook dat de specifieke bepalingen rond groen en landschapsintegratie in het BPAs of RUP effectief nageleefd worden. Ingevolge het zogenaamde instrumentendecreet impliceert dit op zijn beurt een financiële waarborg-regeling.

Deze nieuwe strikte aanpak impliceert dat eerdere voorwaarden hieromtrent (zie vergunningsbeslissing 28/4/22 en 26/11/2020) niet dienen hernomen te worden. Gelet ook op de omvang van dit bedrijf en de thans vergunde uitbreidingen en gelet op ongunstig advies gemeente in de 2^{de} ronde engageert het provinciebestuur zich ertoe om dit aspect nauwgezet zelf op te volgen.

Tot slot vroeg het bedrijf nog een nuancering en duidelijke formulering van de bijzondere voorwaarde rond het geluidsaspect. Teneinde de nodige duidelijkheid te scheppen – zonder daarbij afbreuk te doen aan de door de aanvrager zelf voorziene en de noodzakelijke maatregelen inzake geluid - is het aangewezen om rond het aspect gebruik van de parking de voorwaarde als volgt te formuleren :

De parking wordt uitgerust met walstroom.

- Tijdens de dagperiode (07u – 21u):
 - 'korte' standtijden (< 30 minuten): gebruik walstroom niet noodzakelijk;
 - 'lange' standtijden (> 30 minuten): gebruik walstroom verplicht;
- Tijdens de nachtperiode (21u – 07u): verplicht gebruik van de walstroom;

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: NV DEJAEGHERE N.V.,
aanvrager: NV DEJAEGHERE N.V.,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170927-0010 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0713N/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0700C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0699A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0716L/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701D/

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

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0719B/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0716L/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0699A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0700C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0701D/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0713N/

met als voorwerp :

Bouw

- plaatsen geluidwanden
- aanleggen verharding
- bouwen van technische ruimte
- plaatsen nieuwe watertanks

Milieu

- uitbreiden en wijzigen van een diepvriesgroentenbedrijf

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
3.2.2°a)	1.800	m³/jaar	Lozing huishoudelijk afvalwater op riool
3.6.3.3°	230	m³/uur	WZI - Lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater
6.4.1°	3.649	liter	Opslag van brandbare vloeistoffen
6.5.1°	1	verdeelslang	Verdeelslang
12.2.2°	19.200	kVA	Transformatoren
15.1.1°	16	voertuigen	Stallen van voertuigen
16.3.2°b)	14.905	kW	Diverse compressoren en koelinstallaties
17.1.2.1.1°	400	liter	Opslag van diverse gasen in verplaatsbare recipiënten
17.3.2.1.1.2°	58,31	ton	Opslag diesel (BG/DW, 20.000 l) en opslag mazout (BG/DW, 50.000 l)
17.3.2.1.2.1°	6,9	ton	Opslag van overige ontvlambare producten (perazijnzuur)
17.3.4.3°	116,061	ton	Opslag van bijtende producten (GHS05)
17.3.5.1°a)	1.080	kg	Opslag van giftige vloeistoffen (GHS06)
17.3.6.2°a)	77,327	ton	Opslag van schadelijke vloeistoffen (GHS07)
17.3.7.1°a)	3,032	ton	Opslag van gezondheidsgevaarlijke producten (GHS08)
17.3.8.2°	13,268	ton	Opslag van vloeistoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09)
17.4.	128	liter	Opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
19.6.1°b)	800	m³	Opslag van houten paletten en kisten in open lucht
24.4.	1	Labo	Labo
29.5.2.1°a)	10	kW	Metaalbewerking
33.4.1°a)	140	ton	Opslag van verpakkingsmateriaal
39.1.3°	39.170	liter	Stoomketels
39.2.1°	2.400	liter	Stoomvaten
43.1.3°	11.434	kW	Stookinstallaties
45.13.c)3°a)	2.730	kW	Groentenverwerking
45.16.2°a)	446	ton/dag	Groentenverwerking

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is (en inzonderheid ook de na de POVC bezorgde PIV), maken er integraal deel van uit.

Artikel 2

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

BOUW

- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID: 34181 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Voor de aanvang van de werken dient een uitpaling van de 5-meterzone te worden uitgevoerd door een erkend landmeter en dient contact te worden opgenomen met de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid om een toezichter ter plaatse te sturen om de nodige verstellingen te doen i.f.v. de (verdere) vrijwaring van de 5-meterzone.
- Als landschappelijke inkleding dient het voorgestelde beplantingsplan volledig uitgevoerd te worden: de uitvoering dient binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken te gebeuren.
- Alle op het plan aangeduide voorzieningen voor de opvang, infiltratie, buffering en hergebruik van regenwater moeten effectief aangelegd worden. De nodige installaties voor het hergebruik van het regenwater moeten voorzien zijn.
- De drie voorziene geluidsmuren dienen effectief en volledig te worden gerealiseerd conform de ingediende plannen, en dit binnen een termijn van zes maanden na vergunning.
- De eerder vergunde maar nog niet aangelegde circulatievoorzieningen (rotondes) op het bedrijventerrein dienen alsnog structureel uitgevoerd te worden.
- Er dient een intern mobiliteitsplan te worden opgemaakt dat de interne circulatie ordent en de hinder naar de omgeving toe beperkt. Het mobiliteitsplan wordt bezorgd aan het CBS binnen de 3 maand na het definitief verlenen van de vergunning.
- De exploitant dient jaarlijks een evaluatie van de mobiliteitsdruk en de effectieve verkeersstromen op te maken, met jaarlijkse rapportering aan het CBS.

Bijzondere voorwaarden:

1. De voorziene landschapsintegratie en beplantingen, volgens bovenvermelde na POVC bezorgde PIV, worden uiterlijk aangeplant in het tweede plantseizoen na de bouw- en infrastructuurwerken;
2. Met de nodige zorg dient de nieuwe en verplante groenaanplant onderhouden te worden (met nadruk op watergift in droogteperiodes). Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerst opvolgend plantseizoen vervangen te worden.

MILIEU

Algemene voorwaarden

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

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

Bijzondere voorwaarden

- De parking wordt uitgerust met walstroom.
 - Tijdens de dagperiode (07u – 21u):
 - 'korte' standtijden (< 30 minuten): gebruik walstroom niet noodzakelijk;
 - 'lange' standtijden (> 30 minuten): gebruik walstroom verplicht;
 - Tijdens de nachtperiode (21u – 07u): verplicht gebruik van de walstroom;
- De UASB-reactor van de WZI is maximaal afgedicht en zal minstens maandelijks gecontroleerd worden op een goede afdichting.
- De geuremissiepunten van de productie worden samengebracht in één verhoogde schouw van minimaal 15 m.
- **Binnen de 6 maand na vergunningverlening** dient een erkend geurdeskundige een gedetailleerde geurstudie op te maken rekening houdend met de voorziene schouw. Deze studie – met vermelding van het OMV nummer – wordt eveneens binnen de 6 maand na

vergunningverlening bezorgd aan de gemeente, de afdeling GOPmilieu, de afdeling Handhaving en vergunningverlenende overheid.

- **Binnen de 3 maand na realisatie van de geplande uitbreiding** dient een erkend geurdeskundige een geurstudie (snuffelmetingen, verspreidingsberekeningen, eventuele milderende maatregelen) uit te voeren, waarbij de effectieve geurimpact van de inrichting bepaald en geëvalueerd wordt. Deze beoordeling maakt het mogelijk om, indien noodzakelijk, eventuele bijkomende maatregelen verder te onderzoeken. Deze geurstudie – met vermelding van het OMV nummer – wordt eveneens binnen de 3 maand na de geplande uitbreiding te worden bezorgd aan de gemeente, de afdeling GOPmilieu, de afdeling Handhaving en de vergunningverlenende overheid. Hierbij wordt
- De milderende maatregelen zoals opgesteld in het project-MER dienen uitgevoerd te worden.
- Op het moment dat de vierde productielijn in gebruik genomen wordt dient het bedrijf te voldoen aan de bepalingen van titel III van het VLAREM en al de relevante BBT.
- Het bedrijf dient **tegen 20/08/2026** onderzoek te doen naar de aanwezigheid én de mogelijke oorsprong van 1,2,4-triazool in het effluent, waarbij minstens volgende verder dient onderzocht:
 - o Informatie over het gebruik van moederstoffen in productieproces en/of aanleveringsketen
 - o onderzoek naar de aanwezigheid in de verschillende deelstromen en het voorkomen/ontstaan van deze metaboliet in het productieproces en/of de waterzuivering
 - o onderzoek naar mogelijke maatregelen in functie van bronaanpak en/of end-of-pipe een verdere reductie tot een concentratie van 0,1µg/l als verbeterdoelstelling vooropgesteld.

Deze studie dient bezorgd te worden ten laatste 20/08/2026 aan provincie West-Vlaanderen, VMM (vergunningen.oo@vmm.be) en departement Omgeving – Afdeling Handhaving

- Het bedrijf dient **jaarlijks** een **waterbalans en zoutbalans** op te maken, inclusief evaluatie van de doorgevoerde maatregelen met betrekking tot de waterzuivering en waterhuishouding. Dit dient jaarlijks ten laatste 31/01 van het daaropvolgend jaar overgemaakt worden aan VMM (vergunningen.oo@vmm.be) en departement Omgeving – Afdeling Handhaving.
- **T.h.v. LP 1 –afkomstig van WZI productie** (rubriek 3.6.3.3): max. 30 m³/u – 550 m³/d – 152.710 m³/j dient voldaan aan de sectorale lozingsvoorwaarden conform VlareM II, bijlage 5.3.2.17.a (groenteconservenfabrieken) en volgende bijzondere voorwaarden:
 - Lozingsnormen:

parameter	Eenheid	LP1
BZV	mg O ₂ /l	10
CZV	mg O ₂ /l	90
ZS	mg/l	35
N _t	mgN/l	11
NO ₂	mgN/l	1
P _t	mgP/l	0,9 gemiddeld 2 maximum
Chloride	mg/l	350
Sulfaat	mg/l	170
Geleidbaarheid (EC 20)	µS/cm	4000
Co _t	µg/l	3 voor termijn van 3 jaar
As _t	µg/l	10
B _t	µg/l	700
V _t	µg/l	15 voor termijn van 6 jaar
AOX	µgCl/l	300
1,2,4-triazole	µg/l	0,1 vanaf 21/12/2026

- Het bedrijf dient te voorzien in een **continue debietsregistratie** en een **continue geleidbaarheidsmeting (EC20)** op het geloosde effluent.
- Het bedrijf dient een **tweewekelijks zelfcontroleprogramma** uit te voeren voor ZS, BZV, CZV, N, P, kobalt, vanadium, chlorides en sulfaat. Het zelfcontroleprogramma bestaat uit debietsproportionele staalname en analyse van het effluent overeenkomstig art. 4.2.5.2. van VLAREM II. De staalnames en analyse kunnen gebeuren door de exploitant of door een erkend labo. Indien de monsternamen door de

exploitant gebeurt, dan dienen de eerste monsters van de even maanden (februari, april, juni, ...) genomen en geanalyseerd te worden door erkend labo. De stalen worden genomen volgens de onderstaande frequentie en op de voorgestelde dagen, of de dag erna indien het een officiële feestdag betreft.

- maand 1: 1ste woensdag en 3de zaterdag van de maand
- maand 2: 1ste maandag en 3de donderdag van de maand
- maand 3: 1ste vrijdag en 3de maandag van de maand
- maand 4: 1ste woensdag en 3de donderdag van de maand
- maand 5: 1ste woensdag en 3de dinsdag van de maand
- maand 6: 1ste maandag en 3de donderdag van de maand
- maand 7: 1ste vrijdag en 3de maandag van de maand
- maand 8: 1ste woensdag en 3de dinsdag van de maand
- maand 9: 1ste woensdag en 3de zondag van de maand
- maand 10: 1ste woensdag en 3de dinsdag van de maand
- maand 11: 1ste maandag en 3de zaterdag van de maand
- maand 12: 1ste vrijdag en 3de maandag van de maand

De analysesresultaten van bovenstaande zelfcontrole dienen samen met de gegevens van de continue debietsregistratie en continue geleidbaarheidsmeting jaarlijks ten laatste 31/01 van het daaropvolgend jaar overgemaakt worden aan VMM (vergunningen.oo@vmm.be) en departement Omgeving – Afdeling Handhaving.

- Het bedrijf dient in samenwerking met **erkend deskundige binnen de 3 jaar een studie uit te voeren voor de parameters fosfor, geleidbaarheid en kobalt en binnen de 6 jaar een studie uit te voeren voor de parameters BZV, CZV, Nt, sulfaat, chloride en vanadium**, meer bepaald volgende studie naar een verdere reductie van de lozingsconcentratie tot de milieukwaliteitsnorm (waardoor de lozing niet bijdraagt aan het niet halen van de doelstellingen):
 - Er dient een onderzoek te gebeuren naar technische en financiële haalbaarheid van verdergaande maatregelen om de geloosde concentratie te reduceren; dit kunnen end-of-pipe zuiveringstechnieken zijn, maar ook bronmaatregelen zoals procesingrepen, substitutie van stoffen, sluiten van kringlopen, deelstroombehandeling moeten zeker in het onderzoek opgenomen worden. Dit onderzoek dient gestaafd worden door toepassing van de evaluatietool haalbaarheid verdergaande maatregelen ikv impactbeoordeling bedrijfsafvalwater.
 - Na afronding van het onderzoek moeten de weerhouden maatregelen geïmplementeerd worden. Een jaar vóór en een jaar na de implementatie van deze technieken moeten jaarlijks 12 metingen in afvalwater en oppervlaktewater (stroomop- en stroomafwaarts) uitgevoerd worden om de verbetering van de kwaliteit van de waterloop in de realiteit te begroten en de nieuw te vergunnen voorwaarde te kunnen onderbouwen. De stalen moeten genomen worden door een erkend monsternemer en geanalyseerd worden door een voor de vergunde parameters erkend labo (als er een WAC is). De meetresultaten moeten overgemaakt worden aan VMM (vergunningen.oo@vmm.be). De plaats waar metingen moeten gebeuren (rand mengzone, einde WL) moet in samenspraak met VMM gebeuren.

Deze dient bezorgd te worden aan VMM (vergunningen.oo@vmm.be) en departement Omgeving – Afdeling Handhaving.

- **T.h.v. LP 2 – concentraat van waterbehandeling:** max. 200 m³/u – 4.000 m³/d – 31.250 m³/j dient voldaan aan volgende bijzondere voorwaarden:

- Lozingsnormen:

parameter	Eenheid	LP2
Chloride	mg/l	1.000
Sulfaat	mg/l	875
Geleidbaarheid (EC 20)	µS/cm	4.500

- Er mag **enkel geloosd** worden **bij een debiet $Q > 0,87 \text{ m}^3/\text{s}$ en $Q < 4 \text{ m}^3/\text{s}$ en peil $< 6 \text{ mTAW}$ in de Martjevaart stroomopwaarts het lozingspunt**. Het bedrijf dient hiervoor te voorzien in een continue debietsregistratie op de Martjevaart stroomopwaarts het lozingspunt en een continue debietsregistratie t.h.v. LP2 via elektromagnetische debietsmeters. Beide debieten dienen (uit)leesbaar te zijn t.h.v. het controlepunt. De instellingen van deze elektromagnetische debietsmeters moeten

uitleesbaar zijn via het HART-protocol. De gegevens van deze continue debietsregistraties dienen jaarlijks te worden bezorgd aan VMM (vergunningen.oo@vmm.be) en departement Omgeving – Afdeling Handhaving

- De periodieke controle van de debietmeter wordt uitgevoerd conform de "Code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van elektromagnetische debietmeting van afvalwater in gesloten systemen".

Geldende bijzondere voorwaarden die hernomen worden:

Last in natura:

- Alle toezeggingen en plannen rond landschappelijk integratieplan en groenbuffering, zoals bij de aanvraag gevoegd (en inzonderheid zoals bezorgd in de PIV na POVC - inzonderheid PIV5 blz. 4 tem 6) dienen uitgevoerd te worden.
- Conform artikel 77 Omgevingsvergunningsdecreet dient hiertoe een waarborg gestort ten bedrage van 13.850 euro overeenkomstig de berekening opgesteld door de aanvrager.
- De borg dient gestort vooraleer met de werken gestart wordt en uiterlijk 3 maand na vergunningsdatum.
- Dit kan middels overschrijving op de Deposito- en ConsignatieKas of door een financiële borgstelling.
- Voor de verdere bepalingen inzake beoordeling en terugvordering wordt verwezen naar <https://www.west-vlaanderen.be/vergunningen/waarborg-landschappelijke-integratie> conform het besluit van de deputatie d.d. 07/03/2024.

Artikel 3

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

die aanvangt op 23/10/2025

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

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

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10][11][12][13][14][15][16][17][18][19][20][21][22][23][24][25][26][27][28][29][30][31][32][33][34][35][36][37][38][39][40][41][42][43][44][45][46][47][48][49][50][51][52][53][54][55][56][57][58][59][60][61][62][63][64][65][66][67][68][69][70][71][72][73][74][75][76][77][78][79][80][81][82][83][84][85][86][87][88][89][90][91][92][93][94][95][96][97][98][99][100]}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10][11][12][13][14][15][16][17][18][19][20][21][22][23][24][25][26][27][28][29][30][31][32][33][34][35][36][37][38][39][40][41][42][43][44][45][46][47][48][49][50][51][52][53][54][55][56][57][58][59][60][61][62][63][64][65][66][67][68][69][70][71][72][73][74][75][76][77][78][79][80][81][82][83][84][85][86][87][88][89][90][91][92][93][94][95][96][97][98][99][100]}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10][11][12][13][14][15][16][17][18][19][20][21][22][23][24][25][26][27][28][29][30][31][32][33][34][35][36][37][38][39][40][41][42][43][44][45][46][47][48][49][50][51][52][53][54][55][56][57][58][59][60][61][62][63][64][65][66][67][68][69][70][71][72][73][74][75][76][77][78][79][80][81][82][83][84][85][86][87][88][89][90][91][92][93][94][95][96][97][98][99][100]}

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

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10][11][12][13][14][15][16][17][18][19][20][21][22][23][24][25][26][27][28][29][30][31][32][33][34][35][36][37][38][39][40][41][42][43][44][45][46][47][48][49][50][51][52][53][54][55][56][57][58][59][60][61][62][63][64][65][66][67][68][69][70][71][72][73][74][75][76][77][78][79][80][81][82][83][84][85][86][87][88][89][90][91][92][93][94][95][96][97][98][99][100]}

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;^{[1][2][3][4][5][6][7][8][9][10][11][12][13][14][15][16][17][18][19][20][21][22][23][24][25][26][27][28][29][30][31][32][33][34][35][36][37][38][39][40][41][42][43][44][45][46][47][48][49][50][51][52][53][54][55][56][57][58][59][60][61][62][63][64][65][66][67][68][69][70][71][72][73][74][75][76][77][78][79][80][81][82][83][84][85][86][87][88][89][90][91][92][93][94][95][96][97][98][99][100]}

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het

ten onrechte niet om advies werd verzocht;^[1]^[2]^[SEP]

5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;^[1]^[2]^[SEP]

6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:^[1]^[2]^[SEP]

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;^[1]^[2]^[SEP]

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;^[1]^[2]^[SEP]

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

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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° 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen inclusief last landschapsintegratie conform waarborgregeling

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 6/11/2025 door
Ann Brigitta Tavernier, wnd. provinciegriffier



Elektronisch ondertekend op 7/11/2025 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur