

Deputatie

Besluit

Zitting van 15 mei 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024076540_EA

29	2025_DEP_02731	Omgevingsvergunningsaanvraag – BV IDE Woods – Zulte - Gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	---

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

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

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

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 12 november 2024 ingediend door bv IDE WOODS, Karreweg 42 te 9870 Zulte voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024076540.

De aanvraag heeft enkel betrekking op ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA").

Bijkomende informatie gevraagd op 3 december 2024 en ontvangen op 9 januari 2025

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 29 januari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Karreweg 42, 9870 Zulte.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20221117-0084 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: ZULTE eerste AFD (ZULTE), sectie C, nr. 0444/T...

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een houtzagerij.

De lopende milieuvergunning dateert van 5 mei 2011 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar.

De industriële zagerij werd in 1984 opgericht.

De activiteiten van IDE Woods zijn gericht op het produceren van kwalitatief degelijk naaldhout voor paletten en verpakking, met een capaciteit van 150.000 m³ rondhout op jaarbasis. Het ontgonnen hout is FSC- en PEFC-gecertificeerd (duurzaam bosbeheer).

Het productieproces bestaat onder meer uit het ontschorsen van boomstammen, op maat snijden, schaven, stapelen, breken, zeven en afvoer van bijproducten (zoals schors, zaagmeel, e.d.m). Indien vereist (voor de beoogde toepassing), wordt het geschaafd hout ook verduurzaamd d.m.v. de dompelmethode.

Er zijn 2 installaties voor het verduurzamen van hout aanwezig, zijnde een in-lijn-dompelsysteem en een dompelbad.

Na uitlekken worden de houtpakken door een heftruck op de stockageplaats gezet, in afwachting van afvoer.

Het bedrijf is omwille van zijn vergunde verduurzamingscapaciteit te beschouwen als GPBV-inrichting.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 5 mei 2011 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een houtzagerij, voor een termijn tot en met 4 mei 2031, op naam van de bvba Lefibo.
 - Besluit van de deputatie van 24 augustus 2017 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een houtzagerij, voor een termijn tot en met 4 mei 2031, op naam van de bvba Lefibo.
- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 30 maart 2023, houdende het inwilligen van het verzoek van de provinciale omgevingsvergunningscommissie tot bijstelling van de voorwaarden opgelegd aan bv IDE WOODS, (OMV2022153340)
- *Andere*
 - Naamswijziging van bvba Lefibo naar bv IDE Woods op 30 juli 2020 (BS 6 augustus 2020).
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 maart 1984 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kleinhoutzagerij voor palethout;
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 november 1984 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een zagerijgebouw met open afdak;
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 augustus 1986 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een hangaar;
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 februari 1990 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een verharding rond bestaande gebouwen;
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 maart 1990 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de zagerijgebouwen;
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 november 1991 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van een loods houtverwerking;
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 april 1994 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een loods stockage en laadplaats van houtvezels en een overkapping.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 juni 1999 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor de houtsorteringsinstallatie;

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 juli 2006 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken van een woning, 2 landgebouwen, een gedeelte van een landgebouw, 2 ondergrondse mazouttanks, een bovengrondse silo en het uitbreken van een gedeelte van asfaltverhardingen;
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 februari 2008 houdende het verlenen van de vergunning voor de afbraak van een bureau, loods en carport, het verplaatsen en uitbreiden van de refter, het bouwen van een carport, afdak houtzagerij, het plaatsen van een elektriciteitscabine, de omvorming van een woning tot bureau, de aanleg van een parking en een infiltratiegracht, het rooien van bomen en het aanbrengen van een afsluiting met haag op de voorste perceelsgrens;
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 juli 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de verhardingen voor de houtopslag en een bestaande fabriekshal;
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 december 2015 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods.

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

Naar aanleiding van de GPBV-evaluatie in 2022 werd bij besluit van de deputatie van 30 maart 2023 de lopende vergunningen aangevuld met volgende bijzondere voorwaarden:

1. *Binnen de 12 maanden na de beslissing van deputatie dient het bedrijf een recent rioleringsplan op te stellen met hierop minstens de lozing en opvang van het niet-verontreinigd hemelwater, de lozing van het bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater. Het dient duidelijk te zijn welk deel van het terrein verhard en welk deel onverhard is.*
2. *Gedurende 1 jaar volgend op de beslissing van de deputatie dient door een erkend labo 3-maandelijks een analyse uitgevoerd te worden op het geloosde hemelwater van het terrein, met steeds staalnames aan het lozingspunt ter hoogte van de straat én het lozingspunt aan de Zaubeeek. Volgende parameters dienen hierbij onderzocht te worden: BZV, CZV, ZS, As, Ag, Cr, Zn, Cu, Cd, Pb, Hg, Ni, N_{tot} , P_{tot} , PAK's individueel alsook de toepasselijke parameters conform BBT 43 (BREF STS). Indien overschrijdingen van de normen gemeten worden, dient het bedrijf een aanvraag te initiëren waarbij het lozen van het hemelwater van de koer als lozing van bedrijfsafvalwater wordt beschouwd.*
3. *Binnen de 12 maanden na de beslissing van de deputatie dient het bedrijf het vergunde lozingsdebiet huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater te herzien.*
4. *De gevraagde documenten worden aan de VMM overgemaakt via vergunningen.oo@vmm.be en via het loket aan de vergunningverlenende overheid.*

Voorliggende aanvraag beoogt de invulling van voormelde voorwaarden, waarbij de vergunde debieten voor huishoudelijk en bedrijfsafvalwater herzien en aangepast worden. Verder worden met voorliggend dossier een aantal actualisaties opgenomen, voornamelijk voor wat betreft de opslag van gevaarlijke vloeistoffen.

Wijzigingen aanvraag

Volgende **ambtshalve wijzigingen** worden aangebracht aan het oorspronkelijke project:

- De lozing van de beide bedrijfsafvalwaterstromen dienen ondergebracht binnen één en dezelfde rubriek 3.4.3. De aangevraagde rubriek 3.4.2 dient derhalve geschrapt. Het voorwerp van de aanvraag werd in die zin aangepast.
- De netto-toename van de opslagcapaciteit van de brandbare vloeistoffen bedraagt 980 liter, i.p.v. de aangevraagde hoeveelheid van 2.180 l.
Het voorwerp van de aanvraag werd in die zin aangepast.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV2)

Het veranderen van een houtzagerij, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de vermindering van lozingsdebiet van het huishoudelijk afvalwater;
 - de vermindering van het aantal verdeelslangen;
 - de verwijdering van de schouwput;
- *de uitbreiding met/van:*
 - van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater;
 - van de opslagcapaciteit van de brandbare vloeistoffen;
 - van de geïnstalleerde drijfkracht van de compressoren;
 - van de opslagcapaciteit van de bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, van de schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid en van de vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu;
 - van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten;
- *niet langer van toepassing:*
 - de lozing van huishoudelijk afvalwater;
 - de vast opgestelde motor ten behoeve van de noodgenerator;

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.4.3° (1)

De uitbreiding van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater met 278,3 m³/uur, 678,0 m³/dag en 14.875 m³/jaar en de opname van een bijkomend lozingspunt.

6.4.1° (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de brandbare vloeistoffen met 980 liter.

6.5.1° (3)

De vermindering van het aantal verdeelslangen met 1 stuks.

15.2. (3)

De verwijdering van de schouwput.

16.3.2°a) (3)

De toename van de geïnstalleerde drijfkracht van de compressor met 18 kW.

17.3.4.1°a) (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05) met 1.094 kg.

17.3.6.1°a) (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07) met 1.040 kg.

17.3.7.1°a) (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08) met 1.070 kg.

17.3.8.2° (2)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09) met 1.070 kg.

17.4. (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten met 605 liter.

Bijstellingen (cfr. PIV2)

Middels voorliggend dossier wordt een afwijking gevraagd op de bepalingen van art. 4.2.5.1.1 van VLAREM II inzake de aanwezigheid van een meetgoot en debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 6 februari 2025 tot en met 7 maart 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV2***College van burgemeester en schepenen van Zulte***

GUNSTIG op 20 maart 2025, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

Adviezen

Alle opgenomen adviezen dienen strikt nageleefd te worden. Voor deze aanvraag zijn de adviezen van de VMM afdeling afvalwater en de dienst Integraal waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen vnl. van toepassing wegens vraag tot aanpassing van lozingsnormen op o.a. de Zaubeeek. Deze verandering slaat ook op regularisatie van opslag van gevaarlijke stoffen, waardoor het advies van Hulpverleningszone Centrum d.d. 19 februari 2025 met kenmerk 040527-007/LA/2025 strikt moet nageleefd worden.

Voorwaarden voorgaande bouw - milieu - omgevingsvergunningen

Alle voorwaarden opgenomen in voorgaande vergunningen dienen verder strikt nageleefd te worden.

Departement Omgeving – milieuadvies

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 23 april 2025

ONGUNSTIG voor de gevraagde veranderingen van de lozing en de bijzondere voorwaarden,
overwegende het ongunstig advies van de VMM – Advies vergunning afvalwater en lucht van 18 maart 2025;

GUNSTIG voor het overige voor een termijn eindigend op 4 mei 2031, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

Vlaamse Milieumaatschappij (Advies Vergunning Afvalwater en Lucht)

ONGUNSTIG op 18 maart 2025,

overwegende:

- dat de aangevraagde bijzondere lozingsnormen voor ZS (LP2) en BZV (LP1 & LP2) hoger zijn dan de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op oppervlaktewater; dat tevens uit metingen uitgevoerd in 2024 blijkt dat deze algemene lozingsvoorwaarden worden overschreden;
- dat in de bijlages van de vergunningsaanvraag aangegeven wordt dat nog verdere maatregelen (nieuw zeefsysteem) voorzien worden ter hoogte van het lozingspunt 1; dat de impact van deze maatregel op de afvalwaterlozing (zowel kwantitatief als kwalitatief) niet duidelijk is en ook niet in beschouwing wordt genomen; dat voor lozingspunt 2 geen verdere maatregelen voorzien worden;
- dat uit metingen en ervaring bij gelijkaardige bedrijven blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn ter behandeling van het potentieel verontreinigd hemelwater; dat dit dient verder uitgewerkt en tevens in rekening gebracht bij de aangevraagde debieten en lozingsnormen.

Provincie Oost-Vlaanderen – Dienst Integraal Waterbeleid

ONGUNSTIG op 21 maart 2025,

overwegende:

- Het ongunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij voor wat betreft de waterkwaliteit;
- Het ontbreken van een machtiging voor het lozingspunt op de waterloop.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 19 februari 2025, mits het naleven van de vermelde maatregelen.

Provinciale deskundige milieu

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG

ONGUNSTIG voor:

- De aangevraagde uitbreiding van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater (rubriek 3.4.3);
- De aangevraagde bijstelling m.b.t. de plaatsing van een meetgoot of debiets- en bemonsteringsapparatuur.

GUNSTIG voor het overige.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een houtzagerij;
- de lopende vergunning dateert van 5 mei 2011 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater door opname van het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de verhardingen en wegen; daarnaast worden nog een aantal actualisaties aangevraagd m.b.t. de opslag van de gevaarlijke producten;
- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een gebied voor milieubelastende industrie, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- het rioleringsplan is onvoldoende duidelijk; de afwaterende oppervlaktes zijn niet te controleren; hemelwater afkomstig van gebouw 'sorteerlijn' dient meegeteld in het lozingsdebiet via LP2;
- het bedrijf beschikt niet over een machtiging voor lozing in de ZaubEEK;
- de geldende lozingsnormen worden niet gerespecteerd; maatregelen om te kunnen voldoen zijn onvoldoende uitgewerkt;

voor wat betreft de opslag van de gevaarlijke vloeistoffen en de overige aangevraagde rubrieken is, mits het naleven van de opgelegde milieuvorwaarden, de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. Naar aanleiding van een GPBV-evaluatie zijn een aantal voorwaarden toegevoegd. Eén daarvan was dat het bedrijf binnen de 12 maanden het vergunde lozingsdebiet van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater moest herzien. Huidige aanvraag wenst hieraan tegemoet te komen, weliswaar pas na 2 jaar.

De VMM stelt over de zone achteraan waar het hout wordt opgeslagen, dat de conceptstudie reeds werd besproken. Schors en zo zou beter op de onverharde ondergrond geplaatst worden. Er is nu een deel dat op onverharde ondergrond ligt en een deel op verharde ondergrond. Alles wat op de verharde ondergrond ligt, geeft hoge waarden voor BZV en zwevende stoffen. Er wordt nu een norm aangevraagd hoger dan de algemene lozingsnormen, hetgeen niet kan aanvaard worden.

AGOP-milieu treedt het advies van de VMM bij.

De provinciale milieudeskundige stelt dat er een ongunstig advies is van provinciale dienst integraal waterbeleid omdat er geen machtiging is gevraagd voor het lozingspunt en ook omwille van het ongunstig advies van de VMM omtrent de kwaliteit van het afvalwater.

De VMM stelt dat dossier nog vermeldt dat men ergens een bezinking of een zeef zou plaatsen. Er zal moeten aangetoond worden met analyses dat aan de normen kan voldaan worden.

De voorzitter stelt dat een eventueel wijzigingsverzoek al tegen 14 mei zou moeten ingediend worden. Dit lijkt zeer moeilijk haalbaar.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort.

De VMM licht toe dat het lozingsdebiet niet gunstig kan geadviseerd worden. Er zijn overschrijdingen van normen, waarop geen afwijking kan verleend worden. Het betreft de algemene lozingsnormen van 60 mg/l voor zwevende stoffen en van 25 mg/l voor BZV. Uit analyseresultaten blijkt dat een hogere norm nodig is en ook gevraagd wordt door de exploitant. Er zal iets moeten gebeuren waardoor de concentraties dalen.

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat in de verschillende meetcampagnes werd gezien dat de resultaten aanvankelijk slecht waren voor het lozingspunt vooraan. Bij een campagne na reiniging van het rioleringsstelsel en de pompput, bleken de analyses wel goed. Daarna trad weer verslechtering op. Het bedrijf maakt zich sterk dat door het plaatsen van een zift en de regelmatige reiniging, de normen kunnen gehaald worden. De zift is ondertussen besteld, alsook zijn nieuwe meetcampagnes reeds besteld.

Voor het lozingspunt achteraan op de Zaubeeek zou dezelfde constructie gedaan worden, als blijkt dat de maatregelen vooraan volstaan.

De machtingsaanvraag is ondertussen ingediend.

Procedureel zal het niet lukken om alles nog rond te krijgen in deze procedure. De lozing kan geweigerd worden en hiervoor zal een nieuw dossier worden ingediend.

De povc adviseert DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 29 april 2025, nl.:

ONGUNSTIG voor de aangevraagde uitbreiding van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater (rubriek 3.4.3), incl. de gevraagde bijstellingen gekoppeld aan deze lozing; GUNSTIG voor het overige.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- Het betreft de exploitatie van een houtzagerij.
- De lopende vergunning dateert van 5 mei 2011 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar.
- Met het voorliggende dossier beoogt het bedrijf een wijziging en uitbreiding van de bestaande situatie.
- De wijziging betreft voornamelijk de uitbreiding van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater, door het opnemen van mogelijk verontreinigd hemelwater afkomstig van de verhardingen en de wegenis. Daarnaast worden enkele actualisaties aangevraagd met betrekking tot de opslag van gevaarlijke producten.
- Het bedrijf is volgens het gewestplan gelegen in een gebied bestemd voor milieubelastende industrie, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is.
- Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.
- **Volgende knelpunten stellen zich**
 - Het **rioleringsplan is onvoldoende duidelijk**; de afwaterende oppervlakken zijn niet controleerbaar. Hemelwater afkomstig van het gebouw 'sorteerlijn' dient meegeteld te worden in het lozingsdebiet via LP2.
 - Het bedrijf beschikt niet over een **machtiging voor lozing in de Zaubeeek**.
 - De **geldende lozingsnormen** worden niet gerespecteerd. De maatregelen om aan deze normen te voldoen zijn onvoldoende uitgewerkt.
- Wat betreft de opslag van gevaarlijke vloeistoffen en de overige aangevraagde rubrieken, is de kans op hinder voor mens en milieu, mits naleving van de opgelegde milieuvoorwaarden, tot een minimum beperkt.

De omgevingsvergunning kan deels worden toegestaan voor een beperkte termijn tot en met 4 mei 2031, dit is de einddatum van de lopende basisvergunning, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

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

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op één van de bijlagen van het project-mer-Besluit.

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De inrichting is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de rubriek 19.4.4° die de hoofdactiviteit van het bedrijf omvatten.

Voor deze iioa is de volgende BREF van toepassing:

STS (Surface Treatment using Organic Solvents, including Wood Preservation using Chemicals).

Het voorwerp van voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op voormelde rubriek.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

Het bedrijf situeert zich in een gebied voor milieubelastende industrie.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een nijverheidskarakter.

Het meest nabije woongebied, zijnde een woongebied ander dan woongebied met landelijk karakter langsheen de Waalstraat bevindt zich op ca. 400.

Een woonuitbreidingsgebied ligt op ca. 480 m van de inrichting.

Ten noordoosten van het bedrijf, op een afstand van ca. 250 m bevindt zich een natuurgebied volgens het gewestplan.

De achterzijde van het bedrijf grenst aan de Zaubeeek, een waterloop van 2^{de} categorie, in beheer van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen.

Het bedrijf situeert zich op ruime afstand van bijzonder beschermde gebieden en gebieden van het VEN/IVON.

Het meest nabije habitatrichtlijngebied, zijnde een deelgebied van het SBZ-H Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen, situeert zich ten zuiden van de inrichting op een afstand van ca. 7,2 km.

Het meest nabije VEN-gebied, m.n. het gen-gebied 'De Spitaalsbossen' bevindt zich op ca. 3,7 km.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente Zulte ligt het bedrijf in een centraal gebied.

De openbare riolering van de Karreweg omvat een gescheiden stelsel. De DWA-leiding is aangesloten op de RWZI van Olsene. De RWA-leiding mondt uit in de Zaubeeek.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen in het kantoorgebouw wordt via een septische put geloosd in de DWA-leiding van de Karreweg. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sociale ruimte (kleedplaats) gebeurt rechtstreeks op de DWA-leiding.

Op basis van de verbruikscijfers dient vastgesteld dat het een niet-ingedeelde lozing betreft die dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2 van VLAREM II.

Het bedrijf is bij besluit van de deputatie van 5 mei 2011 momenteel vergund voor het lozen van bedrijfsafvalwater in de RWA-leiding aan een debiet van maximaal 2 m³/uur en 85 m³/uur.

Het bedrijfsafvalwater omvat het potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de verhardingen en het afvalwater afkomstig van het reinigen van voertuigen. Het tanken van de voertuigen gebeurt inpandig.

Naar aanleiding van de GPBV-evaluatie in 2022 werden bij besluit van de deputatie van 30 maart 2023 volgende bijzondere voorwaarden opgenomen:

- *Binnen de 12 maanden dient het bedrijf een recent rioleringsplan op te stellen met hierop minstens de lozing en opvang van het niet-verontreinigd hemelwater, de lozing van het bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater. Het dient duidelijk te zijn welk deel van het terrein verhard en welk deel onverhard is.*
- *Gedurende 1 jaar dient door een erkend labo 3-maandelijks een analyse uitgevoerd te worden op het geloosde hemelwater van het terrein, met steeds staalnames aan het lozingspunt ter hoogte van de straat én het lozingspunt aan de Zoubeek. Volgende parameters dienen hierbij onderzocht te worden: BZV, CZV, ZS, As, Ag, Cr, Zn, Cu, Cd, Pb, Hg, Ni, N t, P t, PAK's individueel. Indien overschrijdingen van de normen gemeten worden, dient het bedrijf een aanvraag te initiëren waarbij het lozen van het hemelwater van de koer als lozing van bedrijfsafvalwater wordt beschouwd.*
- *Binnen de 12 maanden dient het bedrijf het vergunde lozingsdebiet huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater te herzien.*

In uitvoering van voormelde voorwaarde beoogt voorliggende aanvraag ca. 2 jaar na voormeld besluit een aanpassing van het vergunde lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater.

Het aanvraagdossier bevat een nieuw rioleringsplan.

Er wordt opgemerkt dat het voorgelegde rioleringsplan niet beantwoordt aan de gestelde eisen omtrent de aanduiding van de verhardingen, evenmin worden de opslagplaatsen voor behandeld hout aangeduid.

Met voorliggende aanvraag wordt de lozing van bedrijfsafvalwater aangevraagd via 2 lozingspunten.

Er is enerzijds de lozing van het bedrijfsafvalwater afkomstig van het voorste deel van het bedrijfsterrein via LP1 in de RWA-leiding van de openbare riolering, en anderzijds de lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van het achterste deel via LP2 in de Zoubeek.

Er wordt voor de lozing via LP1 overeenkomstig een oppervlakte van 16.500 m², een debiet aangevraagd van maximaal 262,4 m³/uur, 673,2 m³/dag en 14.025 m³/jaar.

Dit bedrijfsafvalwater wordt via een bezinkput met een diepte van 4 m en een controleput met meetput geloosd. Op het put waar verschillende deelstromen samenkomen is een rechtstreekse overloop voorzien naar de openbare riolering (niet duidelijk of het DWA- of RWA is).

Via LP2 wordt het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van het achterste deel geloosd. Ook het afvalwater dat ontstaat ter hoogte van de wasplaats wordt via het lozingspunt LP2 afgevoerd. Ter behandeling van deze laatste afvalwaterstroom is een KWS-afscheider aanwezig. Uit de beschrijving van de afvalwaterstromen blijkt dat het waswater beperkt is tot 2 bulldozers die gemiddeld 1 x per maand gewassen worden. Er wordt hierbij opgemerkt dat volgens de rubriekentabel er maximaal 9 voertuigen per dag gewassen worden.

De controleput LP2 bevindt zich op de samenvloeiing van de deelstromen verontreinigd

hemelwater en waswater. Ook de overloop van de regenwatertanks voor niet-verontreinigd hemelwater en afkomstig van de sorteerlijn is hierop aangesloten, zodat ook het debiet van het niet-verontreinigd hemelwater dient opgenomen te worden in het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater.

Sinds maart 2023 wordt er 3-maandelijks een staal genomen van de pompput en geanalyseerd op de parameters zoals opgenomen in bijzondere voorwaarde zoals opgelegd bij besluit van de deputatie van 30 maart 2023.

Initieel werden enkel stalen genomen van de pompput vooraan (LP1) omdat men er van uit ging dat het effluent van de KWS ook naar de pompput werd gestuurd en er dus geen bedrijfsafvalwater richting Zaubeeek ging.

Na in kaart brengen van de reële rioleringsituatie werd vastgesteld dat het effluent van de KWS geloosd wordt richting Zaubeeek. Vanaf 2024 werd ook deze stroom staal genomen. Er werd aan het labo dat de analyses uitvoert op het afvalwater gevraagd of op de specifiek gebruikte behandelingsproducten analyses kunnen uitgevoerd worden. Dit bleek niet mogelijk.

Uit de resultaten van deze analyses wordt het volgende geconcludeerd:

Voor het lozingspunt Karreweg (LP1):

In de 3 eerste stalen zijn verhoogde waarden voor de parameters BZV, CZV en een aantal PAK's vastgesteld:

- BZV: overschrijding van de algemene lozingsvoorwaarde voor lozing in oppervlaktewater;
- verhoogde CZV-waarden;
- een lichte overschrijding van het indelingscriterium voor fosfor;
- een overschrijding van het indelingscriterium voor verschillende PAK's (pyreen, benzo(b)fluoranteen, benzo(k)fluoranteen, benzo(g,h,i)peryleen, indeno(1,2,3-cd)pyreen) en de rapportagegrens voor fluoranteen;

Deze overschrijdingen worden door de exploitant toegeschreven aan een ophoping van materiaal in de rioleringen, afkomstig van de opslag van boomstammen (schors e.d.m.). *De rioleringen werden in periode juli-augustus 2023 grondig gereinigd. In het staal van oktober 2023 werd een verbetering vastgesteld, echter werden nog steeds een aantal verhoogde waarden vastgesteld.*

Ook de pompput werd meermaals gereinigd. De zeef die initieel aanwezig was in deze put was stuk en werd verwijderd. Het resultaat van deze acties is te zien in de resultaten van de laatste 3 staalnames en analyses. Er werden geen overschrijdingen meer vastgesteld voor de hierboven vermelde PAK's (uitgezonderd lichte overschrijding van fluoranteen op 12/07/2024). De parameter BZV wordt echter nog overschreden bij de laatste staalname. Hieraan gekoppeld toont ook de parameter CZV een verhoogde waarde.

Er zal opnieuw een zeefsysteem worden geplaatst om de afstromende materialen op te vangen in de pompput. Deze zal worden geplaatst bij de eerstvolgende droge periode. Bij indienen van de vergunningsaanvraag was dit nog niet gebeurd.

Bij de leverancier werd navraag gedaan of de initieel vastgestelde PAK-waarden konden gerelateerd worden aan de gebruikte behandelingschemicaliën. Deze parameters kunnen echter niet gerelateerd worden aan de gebruikte producten.

De exploitant stelt dat de verhoogde PAK-waarden waarschijnlijk toe te schrijven zijn aan de opslag van hout en boomschors, wat ook zou vastgesteld worden bij de opslag van organisch materiaal in containerparken.

Ook de verhoogde BZV- en CZV-waarden kunnen volgens de exploitant toegeschreven worden aan de opslag van hout en de afvoer van organisch materiaal zoals schors en andere hout-restanten. Door de aard van de activiteit is dit onvermijdbaar.

Voor het lozingspunt Zaubeeek (LP2):

M.b.t. dit lozingspunt wordt in het aanvraagdossier het volgende gesteld:

Het afvalwater dat in de Zaubeeek geloosd wordt, is voor een klein deel afkomstig van de overloop van de KWS-afscheider en voor het grootste deel afkomstig van het verharde deel van de opslag ruwe stammen achteraan het terrein. Het terrein is achteraan maximaal

onthard, hier kan het regenwater in de grond dringen. De rijbanen zijn echter wel verhard en het regenwater hiervan afkomstig watert af via het rioleringsstelsel richting Zaubeeek. Het betreft ca. 1000 m². Door de aard van de activiteit is vervuiling door schors onvermijdbaar. De resultaten van de analyses tonen verhoogde BZV- en CZV-waarden aan, afkomstig van het meespoelen van fracties van de schors samen met het regenwater. Er worden eveneens verhoogde waarden vastgesteld voor verschillende PAK's. Deze zijn eveneens toe te schrijven aan het uitspoelen van schorsdeeltjes.

Voor beide lozingen zijn geen sectorale lozingsvoorwaarden van toepassing, zodat dient getoetst aan de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in oppervlaktewater, zoals vastgesteld in artikel 4.2.2.1.1. van VLAREM II.

Voor lozingspunt LP1 worden volgende normen aangevraagd:

parameter	gevraagd	norm
zuurtegraad (pH)	6 – 9,5	6 – 9,5
zwevende stoffen	60 mg/l	60 mg/l
BZV	30 mg/l	25 mg/l
CZV	200 mg/l	
N _{tot}	3 mg/l	
P _{tot}	1 mg/l	
Fluoranteen	0,05 µg/l	IC: rapportagegrens (PGS)
Pyreen	0,05 µg/l	IC: 0,04 µg/l

Voor het lozingspunt LP2 worden volgende normen aangevraagd:

parameter	gevraagd	norm
zuurtegraad (pH)	6 – 9,5	6 – 9,5
zwevende stoffen	250 mg/l	60 mg/l
BZV	70 mg/l	25 mg/l
CZV	450 mg/l	
N _{tot}	10mg/l	
P _{tot}	1 mg/l	
Benzo(a)pyreen	0,04 µg/l	IC: rapportagegrens (PGS)
Fenantreen	0,1 µg/l	IC: 0,1 µg/l
Fluoranteen	0,1 µg/l	IC: rapportagegrens (PGS)
Pyreen	0,4 µg/l	IC: 0,04 µg/l
Benzo(a)antraceen	0,3 µg/l	IC: 0,3 µg/l
Chryseen	0,1 µg/l	IC: 1 µg/l
Benzo(b)fluoranteen + benzo(k)fluoranteen	0,07 µg/l	IC: Σ= 0,03 µg/l (PGS)
benzo(g,h,i)peryleen + indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,08 µg/l	IC: Σ=0,002 µg/l (PGS)

PGS staat voor prioritair gevaarlijke stof, waarvoor maatregelen getroffen worden met het oog op stopzetting of geleidelijke beëindiging van lozingen, emissies en verliezen.

In haar ongunstig advies van 18 maart 2025 stelt de VMM het volgende:

De aangevraagde bijzondere lozingsnormen zijn voor ZS (LP2) en BZV (LP1 & LP2) hoger dan de algemene lozingsvoorwaarden voor lozing in riolering. Uit de metingen uitgevoerd in 2024 blijkt tevens dat deze algemene lozingsvoorwaarden worden overschreden. In de bijlages in de vergunningsaanvraag wordt aangegeven dat nog verdere maatregelen (nieuw zeefsysteem) voorzien worden ter hoogte van lozingspunt 1. De impact van deze maatregel op de afvalwaterlozing (zowel kwantitatief als kwalitatief) is niet duidelijk en wordt niet in beschouwing genomen. Voor lozingspunt 2 blijken geen verdere maatregelen voorzien te worden volgens de aanvraag.

VMM kan hiermee niet akkoord gaan. Uit de metingen en tevens ervaring bij gelijkaardige bedrijven blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn ter behandeling van het potentieel verontreinigd hemelwater. Dit dient verder uitgewerkt en tevens in rekening gebracht bij de aangevraagde debieten en lozingsnormen.

Dit advies wordt bijgetreden.

*

* *

Middels voorliggende aanvraag wordt een afwijking gevraagd op de bepalingen van art. 4.2.5.1.1.§1 van VLAREM II, waarin het volgende bepaald wordt:

Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- *voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;*
- *voor debieten > 50 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat) of > 100 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat): de plaatsing van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen.*

De exploitant wenst volgende afwijking opgenomen te zien in de vergunning:

In afwijking van artikel 4.2.5.1.1 van VLAREM II, is het niet nodig om een meetgoot en debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur te plaatsen. IDE Woods beschikt over een controleput die het mogelijk maakt de kwaliteit van het geloosde hemelwater te allen tijde te controleren.

Dit verzoek wordt als volgt gemotiveerd:

- *Het betreft enkel de lozing van potentieel verontreinigd hemelwater, volgens het gekende oppervlak van het terrein. Een debietsmeting heeft hiervoor weinig zin.*
- *Het is fysisch niet mogelijk een meetgoot te plaatsen, gezien de grote diepte van het interne rioleringsstelsel en de aanwezigheid van een pompput*
- *Er kan te allen tijde een controle gebeuren van de kwaliteit van het geloosde water ter hoogte van de controleput.*

Gezien de gevraagde verandering m.b.t. de lozing van het bedrijfsafvalwater momenteel niet voor vergunning in aanmerking komt, is een beoordeling van de gevraagde afwijking momenteel niet aan de orde.

Hemelwater

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

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

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

Het hemelwater afkomstig van het dak van het gebouw ten behoeve van de sorteerlijn wordt afgevoerd naar 2 hemelwaterputten van 10.000 l gevolgd door 5 hemelwaterputten van 20.000 l (totale capaciteit: 120 m³).

Uit de opsomming van de waterverbruiken blijkt dat op jaarbasis ca. 100 m³ hemelwater gebruikt wordt voor andere doeleinden (niet nader gespecificeerd).

De overloop van de hemelwaterputten wordt samen met het bedrijfsafvalwater afgeleid naar de Zaubeeek.

Voor de verdere beoordeling van de impact op het watersysteem wordt verwezen naar de watertoets.

Bodem- en grondwater

Het voorwerp van voorliggende aanvraag beoogt een actualisatie van de opslagcapaciteiten van enkele gevaarlijke vloeistoffen, in hoofdzaak houtverduurzamingsproducten.

Het betreft een bovengrondse opslag in verplaatsbare recipiënten met een waterinhoud van 1.000 l ter hoogte van de dompelruimte.

Deze opslag gebeurt boven lekbakken.

De inrichting is recent (september 2024) onderworpen geweest aan een oriënterend bodemonderzoek. Er werden geen verhoogde waarden van PAK's in de bodem vastgesteld, evenmin in het grondwater.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Voorliggende aanvraag zal geen aanleiding geven tot een significante toename van het energieverbruik.

Geluid

Het bedrijf situeert zich in een gebied voor milieubelastende industrieën langs de E17. Binnen een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen bevinden zich 3 woningen. Deze bevinden zich eveneens in het industriegebied.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag heeft geen impact op het geluidsaspect.

Het bedrijf is reeds geruime tijd in exploitatie. Uit het resultaat van het openbaar onderzoek mag afgeleid worden dat deze exploitatie geen aanleiding geeft tot een onaanvaardbare geluidshinder.

Lucht

Het voorwerp van voorliggende aanvraag genereert geen bijkomende emissies naar lucht.

Veiligheid

Het voorwerp van voorliggende aanvraag heeft geen relevante impact op het veiligheidsaspect.

Bespreking bijstellingen

Hiervoor wordt verwezen naar het punt 'water' in de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Bespreking planologische aspecten

De inrichting ligt volgens het gewestplan 'Oudenaard' in een gebied voor milieubelastende industrie langs de E17 ter hoogte van de gemeente Zulte.

Overeenkomstig de omzendbrief van 8 juli 1997, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (en latere wijzigingen) gelden volgende voorschriften:

Industriegebieden (artikel 7.2.0. - artikel 8)

Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zults in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

voor de gebieden voor milieubelastende industrieën: deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

De exploitatie van een houtzagerij is in overeenstemming met de bepalingen van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen.

De voorliggende vergunningsaanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat het project geen onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu inhoudt die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid.

Natuurtoets

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

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen. Er zullen dus geen directe gevolgen zijn van ruimtebeslag op de kwaliteit van natuurwaarden.

Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van het bedrijf geen biologische waarden waargenomen. Er kan redelijkerwijze

vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 7,2 km ten noorden van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 3,7 km van het VEN-gebied 'De Spitaalsbossen'.

Het bedrijfsafvalwater afkomstig van de het bedrijf IDE Woods, zijn hoofdzakelijk mogelijks verontreinigd hemelwater geloosd in de Zaubeeek.

Er zijn geen speciale beschermingszones, noch gebieden van het VEN- of IVON stroomafwaarts gelegen.

Het aanvraagdossier bevat een voortoets voor het totaal aangevraagde debiet. De aangevraagde lozingsnormen zijn hierbij in rekening gebracht. De voortoets concludeerde dat voor de getoetste effecten er geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen habitatrichtlijngebied worden verwacht.

Voorliggend project heeft geen impact naar stikstof toe.

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

Watertoets

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen of verhardingen, waardoor de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet zullen wijzigen.

De vergunningsaanvraag heeft wel betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een lozing een oppervlaktewater of in grondwater en op een grondwaterwinning. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

In het kader van voorliggende aanvraag is advies gevraagd aan de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen.

Op 21 maart 2025 werd een ongunstig advies uitgebracht.

De dienst Integraal Waterbeleid stelt hierin het volgende:

Het perceel is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. 0775 (2^{de} categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag beoogt een herziening van de vergunde lozingsdebieten voor huishoudelijk en bedrijfsafvalwater in functie van de eerder bijgestelde bijzondere voorwaarden. Er worden geen bijkomende verhardingen voorzien. Er wordt verwezen naar het ongunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 18 maart 2025 voor wat betreft de beoordeling van de waterkwaliteit van het te lozen bedrijfsafvalwater.

Het perceel paalt aan de waterloop nr. 0775. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'aandachtspunten wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie.

De dienst merkt op dat er geen machtiging gekend is voor het lozingspunt op de waterloop waarvan sprake in het aanvraagdossier.

Rekening houdende met bovenstaande is een schadelijk effect voor het watersysteem niet uit te sluiten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden geschaad.

Mobiliteit

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

Brandveiligheid

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

In het kader van voorliggende aanvraag is advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Centrum.

Op 19 februari 2025 werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Termijn

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

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor het veranderen van de inrichting beperkt tot en met 4 mei 2031, dit is de einddatum van de lopende basisvergunning.

Conclusie

Overwegende dat het rioleringsplan onvoldoende duidelijk is en de afwaterende oppervlakken niet controleerbaar zijn; dat hemelwater afkomstig van het gebouw 'sorteerlijn' dient meegeteld te worden in het lozingsdebiet via LP2; dat het bedrijf niet beschikt over een machtiging voor lozing in de Zaubeeek; en dat de geldende lozingsnormen niet worden gerespecteerd; kan de aangevraagde uitbreiding van het lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater (rubriek 3.4.3), inclusief de gevraagde bijstellingen gekoppeld aan deze lozing, niet worden toegestaan.

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

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning slechts deels worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan bv IDE WOODS, Karreweg 42 te 9870 Zulte, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Karreweg 42, 9870 Zulte, op de percelen, kadastraal bekend onder ZULTE eerste AFD (ZULTE), sectie C, nr. 0444/T., voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een houtzagerij, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de vermindering van lozingsdebiet van het huishoudelijk afvalwater;
 - de vermindering van het aantal verdeelslangen;
 - de verwijdering van de schouwput;
- *de uitbreiding met/van:*
 - van de opslagcapaciteit van de brandbare vloeistoffen;
 - van de geïnstalleerde drijfkracht van de compressoren;
 - van de opslagcapaciteit van de bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, van de schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid en van de vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu;
 - van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten;
- *niet langer van toepassing:*
 - de lozing van huishoudelijk afvalwater;
 - de vast opgestelde motor ten behoeve van de noodgenerator;

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

6.4.1° (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de brandbare vloeistoffen met 980 liter.

6.5.1° (3)

De vermindering van het aantal verdeelslangen met 1 stuks.

15.2. (3)

De verwijdering van de schouwput.

16.3.2°a) (3)

De toename van de geïnstalleerde drijfkracht van de compressor met 18 kW.

17.3.4.1°a) (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05) met 1.094 kg.

17.3.6.1°a) (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07) met 1.040 kg.

17.3.7.1°a) (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08) met 1.070 kg.

17.3.8.2° (2)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu (GHS09) met 1.070 kg.

17.4. (3)

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de gevaarlijke producten in kleine recipiënten met 605 liter.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.4.1°a) (3)

De lozing van bedrijfsafvalwater aan een debiet van maximaal 2 m³/uur en 85 m³/jaar in de openbare riolering (centraal gebied).

6.4.1° (3)

De opslag van 11.208 liter brandbare vloeistoffen, waaronder:

- 2.480 liter hydraulische olie in dubbelwandige bovengrondse tank;
- 2.480 liter motorolie in dubbelwandige bovengrondse tank;
- 1.500 liter hydraulische olie in een enkelwandige, ingekuipte bovengrondse tank;
- 1.500 liter smeerolie in een dubbelwandige, bovengrondse tank;
- 2.000 liter afgewerkte olie in IBC's;
- 1.248 liter diverse smeermiddelen in vaten en bussen.

6.5.1° (3)

Een verdeelinstallatie met 1 verdeelslang gekoppeld aan tank van 5.000 liter.

12.2.2° (2)

1 transformator met een individueel nominaal vermogen van 3.150 kVA.

15.1.1° (3)

Het stallen van maximaal 21 bedrijfsvoertuigen.

15.2. (3)

Een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen.

15.4.1° (3)

Het wassen van maximaal 9 voertuigen per dag.

16.3.2°a) (3)

Koelinstallaties, airco's, luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerd vermogen van 73 kW.

17.1.2.1.1° (3)

De opslag van 1.000 liter gasen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De opslag van 4.400 kg diesel (GHS02) in een dubbelwandige bovengrondse tank met een waterinhoud van 5.000 liter.

17.3.4.1°a) (3)

De opslag van 6357,5 kg bijtende vloeistoffen (GHS05) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.1°a) (3)

De opslag van 6,677 Kg schadelijke vloeistoffen (GHS07) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.1°a) (3)

De opslag van 4.653 kg vloeistoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

De opslag van 6.280 kg vloeistoffen die gevaarlijke zijn voor het aquatisch milieu (GHS09).

17.4. (3)

De opslag van 963 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen.

19.3.2°a) (2)

Een houtzagerij in industriegebied met een geïnstalleerd vermogen van 3.893 kW.

19.4.3° (1)

Industriële installaties voor de conservering van hout en houtproducten met chemicaliën met een productiecapaciteit van 460 m³/dag waarvan 1 dompelbad voor 350 m³/dag en 1 dompelbad voor 110 m³/dag.

19.4.4° (1)

De conservering van hout en houtproducten met behulp van chemische stoffen met een productiecapaciteit van maximaal 460 m³/dag waarvan 1 dompelbad voor 350 m³/dag en 1 dompelbad voor 110 m³/dag.

19.6.1°d) (2)

De opslag van 70.000 m³ hout in openlucht.

29.5.2.1°a) (3)

Metaalbewerkingsmachines in industriegebied met een geïnstalleerd vermogen van 20 kW.

29.5.7.2°a)1) (3)

Een ontvettingsbad van 30 liter.

§2. Aan bv IDE WOODS, Karreweg 42 te 9870 Zulte, wordt de **vergunning geweigerd** voor het project gelegen aan de Karreweg 42, 9870 Zulte, op de percelen, kadastraal bekend onder ZULTE eerste AFD (ZULTE), sectie C, nr. 0444/T., voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)**:

3.4.3° (1)

De lozing van bedrijfsafvalwater aan een debiet van maximaal 280,3 m³/uur, 680,0 m³/dag en 14.960 m³/jaar via 2 lozingspunten, als volgt verdeeld:

- LP1 Karreweg (RWA-leiding): 262,4 m³/uur, 673,2 m³/dag en 14.024 m³/jaar, zijnde het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van het voorste deel (16.500 m²) van het terrein;
- LP2 Zaubeeek (oppervlaktewater): 17,9 m³/uur, 42,8 m³/dag en 935 m³/jaar, zijnde het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van het achterste deel (1.000 m²) van terrein.

§3. De gevraagde bijstelling gekoppeld aan de lozing wordt niet toegestaan.

Artikel 2.

De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend vanaf de datum van dit besluit voor een termijn tot en met 4 mei 2031

Artikel 3.

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

§1. Milieuvoorwaarden

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

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

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

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

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 19 februari 2025, met referentie: 040527-007/LA/2025, nageleefd worden.

Artikel 5.

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

Artikel 6.

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

Artikel 7.

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

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

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

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter

Getekend door: Steven Ghysens (Signatur
Getekend op: 2025-05-15 14:40:35 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed



Getekend door: Carina Van Cauter (Signa
Getekend op: 2025-05-15 16:10:39 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

