33011/6/5/A/1
Dossiernummer omgevingsloket : 2018054644
Inrichtingsnummer: 20180522-0113

Besluit van de deputatie van de Provincieraad, houdende omgevingsvergunning aan NV PICANOL/ NV PROFERRO/ NV VERBRUGGE/ NV PSICONTROL voor een inrichting gelegen te IEPER.

De aanvraag ingediend door NV PICANOL/ NV PROFERRO/ NV VERBRUGGE/ NV PSICONTROL, gevestigd te Steverlyncklaan 15 8900 Ieper, strekkende tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor een inrichting gelegen te Steverlyncklaan 15 te Ieper,

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 31/05/2018 en vervolledigd op 29/6/2018;

De aanvraag werd op datum van 12/07/2018 volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omvat
*stedenbouwkundige handelingen : bouwen van een hoogstapelmagazijn met bijhorende buitenaanleg
*de exploitatie van één of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : uitbreiden van een gieterij en constructiebedrijf van weefautomaten

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, deels in een gebied voor milieubelastende industrie en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied
van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979)
waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

2. *De industriegebieden :*

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.
Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzigingen worden gegeven :
2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

Gelet op de ligging van de inrichting in het BPA "Kasteelwijk" d.d. 21/09/1992, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : industriezone.

Gelet op de ligging van de inrichting in het BPA "Zuiderring" d.d. 22/10/1987, herzien d.d. 12/07/1999.

Gelet op de ligging van de inrichting in het Provinciaal RUP "Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied" d.d. 06/07/2009.

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek" d.d. 18/10/2013 met als bestemming : overdruk solitaire vakantiewoningen.

verordeningen

Bouwverordening op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies.	21/06/1999
Bouwverordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.	05/07/1999
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed	09/11/2006
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen	26/03/2009
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden,	25/06/2009
Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten	24/04/2008
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	29/04/1997
Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	08/07/2005
Gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	10/06/2011
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	05/07/2013
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	09/06/2017

2. Historiek

milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 08/08/2013 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van een gieterij en een constructiebedrijf van weefautomaten voor een termijn van 20 jaar en voor de lozingsnormen voor de parameters stikstof totaal, boor, koper en nikkel voor een termijn van 18 maanden op proef;
Gelet op het besluit d.d. 24/04/2014 van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het uitbreiden van een een gieterij en een constructiebedrijf van weefautomaten voor een termijn tot 08/08/2033;
Gelet op het besluit d.d. 15/01/2015 van de deputatie waarbij de definitieve vergunning verleend wordt voor de lozingsnormen voor de parameters totaal stikstof, boor, nikkel en koper voor een termijn tot 08/08/2033 en waarbij de lozingsvoorwaarden gewijzigd worden;
Gelet op het besluit d.d. 19/02/2015 van de deputatie waarbij de voorwaarde mbt luchtemisiestudie ambtshalve gewijzigd wordt;

Gelet op het besluit d.d. 06/08/2015 van de deputatie waarbij de voorwaarden mbt geluidscontrole ambtshalve gewijzigd wordt;
Gelet op het besluit d.d. 13/10/2016 van de deputatie waarbij de bijzondere voorwaarden aangevuld worden;

stedenbouwkundige vergunningen
CBS d.d. 31-08-1962 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 18/07/1968 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 22/01/1970 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 17/12/1970 : bouwen magazijn
CBS d.d. 23/09/1971 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 11/10/1973 : verbouwen feestzaal
CBS d.d. 11/10/1974 : bouwen kernmakerij
CBS d.d. 25/04/1974 : uitbreiden fabriek
CBS d.d. 11/09/1975 : onderhoudswerk
CBS d.d. 23/12/1976 : uitbreiden nijverheidsgebouw
CBS d.d. 04/09/1986 : bouwen kantoor
CBS d.d. 08/02/1993 : bouwen gebouw voor koepeloven
CBS d.d. 26/04/1993 : bouwen gebouw voor koepeloven
CBS d.d. 29/11/1993 : bouwen van een ronde waterreservoir
CBS d.d. 12/07/1993 : ommanteling en inkuiping van methanoltanks
CBS d.d. 10/01/1994 : aanleg opslagplaats scheikundige producten
CBS d.d. 26/09/1994 : bouwen van 3 tanks
CBS d.d. 19/12/1994 : bouwen van 3 tanks (gewijzigd ontwerp)
CBS d.d. 25/09/1995 : plaatsen bovengrondse dubbelwandige tank 7000 l
CBS d.d. 11/12/1995 : bouwen van een gebouw rond bestaande zand- en knollesilo's
CBS d.d. 16/11/1998 : herconditionering kantoorgebouw, kleedkamers en wasplaats
CBS d.d. 14/09/1998 : bouwen van een loods voor brandweerwagens
CBS d.d. 31/01/2000 : vervangen verlichtingsmast + plaatsen zendinstallatie
CBS d.d. 10/04/2000 : dichtmaken gevels, aansluiten dakconstructie aan bestaand gebouw
CBS d.d. 23/06/2003 : renovatie van daken Proferro fase 1
CBS d.d. 28/07/2003 : herinrichten en renoveren van een werkplaats
CBS d.d. 09/02/2004 : herinrichten en renoveren van twee kantoorgebouwen
CBS d.d. 01/03/2004 : herinrichten en renoveren van een werkplaats
CBS d.d. 19/07/2004 : doortrekken van interne wegenis
CBS d.d. 20/09/2004 : uitbreiden zuiderlus thv Proferro
CBS d.d. 22/09/2005 : oprichten van een vakwerkpyloon met antennes ter vervanging van de bestaande verlichtingspyloon
CBS d.d. 08/05/2006 : bouwen van een productiehal met burelen
CBS d.d. 10/06/2008 : bouwen van een loods
CBS d.d. 14/12/2010 : vellen van 2 bomen
CBS d.d. 29/07/2013 : bouwen van een nieuwe hal voor proefdraaien + bouwen van een trainingscenter
CBS d.d. 24/06/2013 : vellen van 11 berken
CBS d.d. 18/07/2016 : uitbreiden van sanitaire ruimte en herbekleden van de gevels + uitbreiden van de luifel bij de hal voor proefdraaien

Omgevingsvergunning
Gelet op het besluit d.d. 14/12/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden van burelen en sanitair, het herbekleden van de aanpalende gevels en het overdekken van een bestaande patio.

Er is nog een gewone aanvraag lopende voor de uitbreiding van de parking.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De Picanol Group omvat 4 bedrijven: Picanol NV, Proferro NV, Verbrugge NV en PsiControl NV. Deze bedrijven situeren zich op de site aan de Steverlyncklaan 15 te Ieper en vormen er samen een milieutechnische eenheid.

De Picanol Group is opgedeeld in twee divisies: divisie Weaving Machines (Picanol nv en Verbrugge nv) en divisie Industries (Proferro nv en PsiControl nv).

Picanol NV ontwikkelt, produceert en verkoopt hoogtechnologische weefmachines. Picanol levert weefmachines aan weverijen wereldwijd, en biedt zijn klanten ook producten en diensten aan zoals weefaccessoires (Verbrugge), opleidingen, upgradekits, wisselstukken en servicecontracten.

Proferro NV omvat de gieterijactiviteiten en de mechanische afwerking van de groep. Er worden gietijzeren onderdelen voor onder meer compressoren, pompen en landbouwmachines en voor de Picanol-weefmachines geproduceerd.
PsiControl NV staat in voor de ontwikkeling en productie van de elektronica van de Picanol-weefmachines en werkt ook voor externe klanten.

Proferro, Verbrugge en PsiControl leveren zowel onderdelen voor weefmachines (Picanol) als producten voor derden.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag behelst het bouwen van een hoogstapelmagazijn met bijhorende buitenaanleg, inclusief de afbraak van een kleinere bestaande stalen stapelloods bij een bestaand bedrijf gelegen te Steverlyncklaan 15 in het zuidoosten van de stad Ieper. Het bedrijf wordt geordend door het gewestplan Ieper – Poperinge en is gelegen in een zone voor milieubelastende industrieën. Het gewestplan wordt verder verfijnd door het bijzonder plan van aanleg "Kasteelwijk" (industriezone/ bouwvrije zone) en het bijzonder plan van aanleg "Zuiderring" (zone voor kantoren, demonstraties en andere ondersteunend activiteiten).

De Picanol-site grenst ten noorden aan een weide en een bouwfirma, ten oosten ligt het domein Castel, ten zuiden ligt nog niet ingenomen industrieterrein dat grenst aan de N37 (ring Ieper) en naar het westen aan de overzijde van de Steverlyncklaan liggen diverse bedrijven.

Het hoogstapelmagazijn komt aan de zuidkant van de site en wordt aangebouwd aan de bestaande productiegebouwen. Het magazijn neemt de ruimte in van de bestaande laad- en loskade en van een bestaande koerverharding waar nu gelijkvloers geladen en gelost wordt.

De woongebieden liggen ten noorden, grenzend aan de industriezone. De meest gevoelige bewoning situeert zich op ca. 80 m van de perceelsgrens in noordwestelijke richting in industriegebied. Verder zijn er nog woningen in woongebied gelegen in oostelijke richting.

Beschrijving van de aanvraagde stedebouwkundige handelingen

De aanvrager wenst met voorliggende aanvraag het bedrijf verder uit te breiden met een hoogstapelmagazijn, aansluitend op de bestaande productiegebouwen. De aanpassing van de laad- en loskades en de daarmee gepaard gaande aanpassing van de

buitenaanleg maakt eveneens deel uit van voorliggende aanvraag. Op de plaats van het nieuw stapelmagazijn is op vandaag een kleinere bestaande loods gelegen dewelke wordt gesloopt. Het hoogstapelmagazijn zelf heeft een grondoppervlak van ca 88,50 x 34,00m en een hoogte van 30,00m gemeten vanaf de bestaande vloerpas. In een randstrook van een 3-tal m wordt aangesloten op het profiel van de aanpalende gebouwen. In deze randstrook verlopen de circulatiezones om aan en af te pikken op de productiehallen.

Het hoogstapelmagazijn is een sober strak balkvormig volume. Het wordt uitgewerkt met een sokkel in glad grijze betonpanelen tot een hoogte van 6.45m boven vloerpasniveau en een bovenbouw in donkergrijze metalen sandwichpanelen of bardage.
Inwendig wordt een trap voorzien voor inspectie van het dak. Op het hoogste niveau in het gebouw is een passerelle gepland, in eerste instantie in functie van inspectie van de automatische kranen. Dit geeft echter ook de gelegenheid om via een paar ramen uitzicht te krijgen op de omgeving, de site van Picanol en de Zuiderring. Het kan de aanleiding zijn om met klanten zowel de installatie als de omgeving te bezichtigen.
De ramen zijn ingepland op de hoeken van het gebouw kant Zuiderring, zijn uitgevoerd in een grijze kleur en vormen een discreet accent in het volume van het hoogstapelmagazijn.
De gelijkvloerse lage gebouwen worden afgewerkt met dezelfde grijze bardage als de bestaande aanpalende gebouwen.

Gezien de bestaande buitenruimte van de loskade wordt ingenomen ifv de uitgewerkte lay-out van de installatie, worden de loskades verplaatst naar de kopgevel van het gebouw. Het aantal loskades wordt opgedreven van 2 naar 6, ook en voornamelijk ifv de capaciteit van het hoogstapelmagazijn : het gelijkvloerse laden- en lossen dat nu buiten op de koer gebeurt wordt immers voor een groot deel verlegd naar de loskades ifv de stockage in en verzending vanuit het hoogstapelmagazijn.
De verplaatsing van de loskades en de inname van de bestaande koer hebben als gevolg dat de buitenverharding uitgebreid moet worden om:
° het doorgaand vrachtwagentransport op de dienstweg toe te laten de loskades te kunnen passeren
° ruimte te creëeren om bepaalde producten, die niet verhandeld kunnen worden via de loskades, toch gelijkvloers te kunnen laden op en lossen van de vrachtwagens.
De bijkomende verharding en de dienstweg sluiten links en rechts van de bouwsite terug aan op de bestaande dienstweg. De berm en gracht worden omgelegd waarbij hetzelfde profiel aangehouden wordt. De nieuwe buitenverharding zal dus opnieuw omgeven worden door een afschermende berm met beplanting.

<u>Beschrijving van de aanvraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten</u>

De aanvraag betreft het bouwen van hoogstapelmagazijn (hoogte 30 m) op een aangrenzend perceel. Nu gebeurt de opslag van de metalen gietstukken in afwachting van verzending naar de klant nog in loodsen.

Dit maakt dat er voor de ingedeelde inrichtingen en activiteiten een uitbreiding gevraagd wordt van de metaalbewerkingsmachines (voor het verplaatsen van het materiaal binnen het magazijn).

Het betreft een gewone aanvraag bij een gieterij en constructiebedrijf van weefautomaten nl

- het uitbreiden met diverse metaalbewerkingsmachines in nieuw hoogstapelmagazijn (4 transportrobots 4 x 79 kW, en transportsysteem 210 kW), totaal 526 kW.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit :

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Ad-vies	Tijd.	Coördt	Audit	Jv.	X
29.5.2.2°a)	Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met totale geïnst drijfkracht van: >200 kW tem 1000 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied (Totale eenheden: 526 kilo watt)	2	A	1	N			

Rubriek	Product	Hoeveelheid
29.5.2.2°a)	metaalbewerkingsmachines	526 kilo watt

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 23/07/2018 tot 21/08/2018. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen, die betrekking heeft op :

- De setting en context van dit monument draagt aanzienlijk bij tot de algehele erfgoedwaarde van deze plaats. Het is dan ook cruciaal dat deze context zoveel mogelijk wordt bewaard.
- Het is belangrijk dat de huidige hoogteniveaus en waterhuishouding gerespecteerd worden en de minimumafstanden ten opzichte van ons perceel gewaarborgd worden.
- De Commonwealth War Graves Commission zou graag geïnformeerd worden over het verdere verloop van de werkzaamheden.

5. Adviezen

Volgende adviezen dienden ingewonnen te worden :

- het College Van Burgemeester en Schepenen
- Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten – Directie omgevingsprojecten – milieu
- Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten – Directie omgevingsprojecten – stedenbouw
- Provinciale dienst waterlopen
- Agentschap Infrastructuur Wegen en Verkeer – district Ieper

Het College Van Burgemeester en Schepenen heeft gunstig advies uitgebracht.
Het College van Burgemeester en schepenen heeft subadvies gevraagd aan de brandweer, Aquafin en Directoraat-Generaal Luchtvaart van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer.
Aquafin heeft gunstig advies verleend. Het directoraat heeft geen advies verleend.

Het Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten – Directie omgevingsprojecten – milieu heeft gunstig advies uitgebracht.

Het Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten – Directie omgevingsprojecten – stedenbouw heeft geen advies uitgebracht en is dus stilzwijgend gunstig

De Provinciale dienst waterlopen heeft laten weten dat de VMM beheerder is van de waterloop.

Er werd op 18/9/2018 nog advies gevraagd aan de VMM bevoegd voor de watertoets. Er werd op 24/9/2018 gemeld dat de VMM geen adviesbevoegdheid heeft.

Het Agentschap Infrastructuur Wegen en Verkeer – district Ieper heeft gunstig advies uitgebracht.

De provinciale omgevingsvergunningscommissie bracht op 28/9/2018 gunstig advies uit.

Volgende partij gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie: vertegenwoordiger van de exploitant

6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een BPA dat voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria behandelen die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.
Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van dit BPA "Kasteelwijk", het BPA "Zuiderring".

Stedenbouwkundige voorschriften	Voorstel tot afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften
BPA Kasteelwijk Gemeenschappelijke bepalingen en definities GB.4: De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.4m. hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijnen aan de inkomdorpel gemeten. Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een max. hoogte toebedacht, zoals bepaald in de specifieke voorschriften.	Het aanzetpeil van de inkomdorpel van het hoogstapelmagazijn is 1.58m boven de as van de weg - Steverlyncklaan (peil openbaar domein) gelegen (BA_hoogstapel en verharding_T_N_01_terreinprofiel).
5. Industriezone 3. Bebouwingsvoorschriften. 3.1 t.a.v. de perceelsgrenzen dient een bouwvrije afstand gerespecteerd, overeenkomstig de grafische aanduiding. 3.2 De bouwvrije stroken (bufferzones) bedragen minimaal 10m. en volgens de grafische aanduiding; met aanplantingen te voorzien; met uitsluiting van parkings; het stapelen van om het even welk materiaal en/of product binnen deze bufferzone is verboden; bij elke	Het hoogstapelmagazijn heeft een hoogte van 30m t.o.v. het vloerpasniveau (1.58m boven as van de weg) en overschrijdt de grens van het BPA Kasteelwijk.

bouwaanvraag zal een beplantingsplan terzake worden aan toegevoegd. 3.3 Er kan indien grafisch als dusdanig aangeduid tot op de perceelsgrenzen worden gebouwd op voorwaarde dat op de rand van de bestemmingszone de bouwhoogte max. 4.00m. (bestaande konstrukties uitgezonderd) bedraagt; vanaf de rand kan de bouwhoogte op eigen terrein toenemen onder een hoek van 45° t.o.v. het horizontaal vlak met een maximale nokhoogte van 13m. en een maximale kroonlijsthoogte van 9m. Voornoemde bouwhoogtebeperkingen gelden niet t.a.v. het ovengebouw van de gietvrij en de te voorziene schouwkonstruktie die een hoogte kunnen hebben van maximaal 31m.	
14. Bouwvrije zone Het betreft de bouwvrije tuinstroken tussen voorgevelen rooilijn (voortuinstroken) en tussen de zijgevelen zijperceelsgrens(zijtuinstroken), te voorzien met groenaanleg; in deze zone mag het verhardingsaspect niet meer bedragen dan 1/3de van de betrokken zone.	De bouwvrije zone zoals ingetekend aan de zuidzijde van het plangebied van het BPA wordt door voorliggende aanvraag doorbroken. Het hoogstapelmagazijn loopt verder in het plangebied van het BPA Zuiderring.
BPA Zuiderring Gemeenschappelijke bepalingen en definities GB.3: De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de hoogste gevel- en/of bedekkingsconstructie (zij, voor-, achtergevel, nok, top, bovenkant technisch verdiep,...) Utilitaire voorzieningen als ventilatoren, schouwen, airco, zijn daar niet onder begrepen. De maximum bouwhoogten worden vastgesteld vertrekkende van een peil dat 0.50m hoger ligt dan het openbaar domein t.h.v. het punt van de rooilijn die zich het dichtst bij het gebouwdeel bevindt.	Het aanzetpeil van de inkomdorpel van het hoogstapelmagazijn is 1.58m boven de as van de weg - Steverlyncklaan (peil openbaar domein) gelegen.
2. Bestemmingsvoorschriften *Hoofdbestemming* Meer dan 70% van de totale vloeroppervlakten: tertiaire activiteiten zoals kantoren, veiligheidsvoorzieningen, research, demonstratie, bergplaatsen, sociale ruimten, labo, proefinstallaties, ... en proefweverij. *Nevenbestemming* Minder dan 30% van de totale vloeroppervlakte: verblijfsaccomodatie	De aanvraag voorziet het bouwen van een hoogstapelmagazijn. Dit magazijn is grotendeels gelegen binnen de industriezone van het BPA Kruiskalsijde. De aanvraag is evenwel ook gedeeltelijk gelegen in het BPA Zuiderring (met voorziene uitbreiding van het bedrijf) in een zone voor tertiaire activiteiten.

voor bewakingspersoneel met aanhorigheden, kantine, diensten, kleine werkplaats (max. 200m²/plaats), medische post,... De nevenbestemming kan slechts worden gerealiseerd in functie van reeds bestaande bebouwingof in functie van concrete bouwplannen. Ze worden dan ingeleid via een globale bouwvergunningsaanvraag.	
3. Bebouwingsvoorschriften. Er kan in principe tot op de bestemmingsgrenzen worden gebouwd op voorwaarde dat op de rand van de bestemmingszone de bouwhoogte max. 4m bedraagt; vanaf de rand kan de bouwhoogte op eigen terrein toenemen onder een hoek van 45° t.o.v. het horizontaal vlak met een maximale hoogte van 12m. Voornoemde bouwhoogtebeperkingen gelden niet voor gebouwen die door hun architecturale opvatting een meerwaarde leveren voor de omgeving en die een hoogte kunnen hebben van max. 25m. Deze gebouwdelen zullen omwille van hun hoogte functioneren als blikvanger. De terreinbezetting van deze gebouwen bedraagt max. 10% van de zone.	Het hoogstapelmagazijn heeft een hoogte van 30m t.o.v. het vloerpasniveau (1.58m boven as van de weg). Het bouwvolume van het magazijn, zichtbaar vanaf de zuiderring, wordt afgewerkt in een grijze metalen sandwichpanelen. De sokkel, tot een hoogte van 6.45m boven vloerpasniveau, wordt opgetrokken uit gladde betonpanelen.

Het wijzigingsdecreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Codextrein) heeft de mogelijkheden van procedures om ruimtelijk rendement te optimaliseren/versoepelen verruimd, dit op basis van VCRO art. 4.3.1; 7.4.4/1, art. 85 en 86 OVD.
Het wijzigingsdecreet versoepelt een aantal procedures om het verhogen van ruimtelijk rendement mogelijk te maken. Deze procedures zijn gericht op intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het toelaten van tijdelijk ruimtegebruik.

b) **Goede ruimtelijke ordening**

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

Beoordeling van de afwijking
De aanvrager wenst met voorliggende aanvraag het bestaande bedrijf Picanol verder uit te breiden met een hoogstapelmagazijn die centraal aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfssite wordt ingeplant. Het magazijn sluit aan op de bestaande productiehallen en is ten oosten gelegen van het ovengebouw/ de schouwkonstruktie (hoogste volumes op de site).

Het bedrijf Picanol is gelegen binnen de contouren van de bijzondere plannen van aanleg Kasteelwijk (21/09/1992), Kruiskalsijde (21/09/1992) en Zuiderring (12/07/1999). Bijgevolg zijn de voorschriften van deze plannen van toepassing. Met voorliggende aanvraag wordt een hoogstapelmagazijn voorzien dewelke binnen de contouren van de BPA' s Kasteelwijk (21/09/1992) en Zuiderring (12/07/1999) is gelegen. Beide BPA's voorzien een industriezone/ zone voor tertiaire activiteiten die evenwel gescheiden worden door een bouwvrije zone (BPA Kasteelwijk). Deze bouwvrije zone alsook de bouwhoogtebeperkingen t.h.v. de zuidelijke perceelsgrens, zoals voorzien in 1992, zijn evenwel achterhaald door de opmaak van het BPA Zuiderring in 1999 dewelke een

uitbreiding van het bedrijf voorziet met groenbuffer t.h.v. de zuiderring. Deze groenbuffer werd reeds gerealiseerd. In die zin kan de inname van de bouwvrije zone als afwijking op het BPA Kasteelwijk worden aanvaard.

Het voorzien van een hoogstapelmagazijn met een hoogte van 30m kan gemotiveerd worden vanuit efficiënt ruimtegebruik. De schaal van het bedrijfssite laat toe dat het centraal voorziene magazijn met hogere bouwhoogte een beperkte ruimtelijke impact zal hebben op de omgeving. Door daarenboven het magazijn te koppelen aan de bestaande hoogbouw en deze uit te voeren in een donkergrijze kleur kan de ruimtelijke impact van de constructie op de omgeving tot een minimum worden herleid.
Het hogere vloerpas van het magazijn komt voort uit het aanhouden van het bestaande vloerpas van de aanpalende magazijnen. Gelet de helling van de Steverlyncklaan is het aannemelijk dat deze gebouwen (bestaande toestand) voldoen aan het voorziene vloerpasniveau binnen het BPA. Gelet de vloerpeilhoogte wordt ingegeven door de inrichting van het bedrijf, de nabije vloerpeilen en het functioneren van het magazijn kan ook deze afwijking worden aanvaard.

I.k.v. het afleveren van een planologisch attest (Site Lemenu – noordzijde Steverlyncklaan), planologische vereenvoudiging alsook een optimalisatie van het plangebied van het bedrijf Picanol werd gestard met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt, in functie van efficient ruimtegebruik, voorzien in een bouwhoogte van maximaal 40m voor het bedrijf Picanol. Voorliggende aanvraag voldoet bijgevolg aan dit ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak. De startnota en de procesnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan lagen ter raadpleging. De scopingsnota wordt opgesteld.

De exploitant wordt erop gewezen dat voor de plaatsing van enige vorm van publiciteit hetzij haaks tegen het gevelvlak of in het vlak van de gevel of alleenstaand een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning moet aangevraagd worden.

c) 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 Steverlyncklaan een voldoende uitgeruste openbare weg is.
Het bedrijf Picanol wordt ontsloten op de Steverlyncklaan via een private weg. Het te bouwen hoogstapelmagazijn wordt ontsloten via deze private weg. De bestaande ontsluiting op het openbaar domein blijft ongewijzigd waardoor de impact op de mobiliteit te verwaarlozen is.

Er is een gunstig advies van het Agentschap Wegen en verkeer aangezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene voorwaarde en volgende bijzondere voorwaarden:
Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0370001 van 48.2 +15 tot 48.3 +55):

- de ontworpen rooilijn ligt op 13 meter volgens de vigerende wegennormen.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de bouwlijn ligt op 21 meter.

Het hoogstapelmagazijn wordt ingeplant achter de bouwlijn.

d) **Watertoets**

De inrichting bevindt zich deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het Ijzerbekken. De betrokken percelen stromen af naar de Ieperlee.

Er wordt een bestaande stapelloods afgebroken samen met een bestaande laad- en loskade en de bestaande betonverharding. Er wordt op die plaats een nieuw hoogstapelmagazijn aangevraagd met een dakoppervlakte van 3.904 m². Het regenwater

wordt opgevangen in een nieuwe regenwaterput van 10 m³ met overloop naar een ondergronds bufferbekken met een inhoud van 500 m³. Het bufferbekken is voorzien van een pomp met constant debiet (20 l/sec/ha) naar het oppervlaktewaternet.

Er wordt een nieuwe betonverharding aangelegd met een oppervlakte van 6.034 m². Het regenwater wordt opgevangen in het ondergronds bufferbekken. De bestaande grondberm rond het bedrijf wordt aangepast.

De andere bestaande gebouwen op de site blijven ongewijzigd en de hemelwaterstromen worden hiervan niet aangepast.

Uit de (verificatie van de) gegevens waarover de Provinciale Dienst Waterlopen beschikt, is af te leiden dat het hemelwater van de betrokken projectsite afwatert naar de Ieperlee, waterloop van 1ste categorie met nummer WY.7. Bijgevolg is het de Vlaamse Milieumaatschappij die bevoegd is in voorliggend dossier voor de opmaak van de watertoets.

Er werd op 18/9/2018 nog advies gevraagd aan de VMM bevoegd voor de watertoets. De VMM heeft op 24/9/2018 laten weten dat ze niet bevoegd zijn in het kader van de watertoets.

e) **Natuurtoets**

Het bestaande bedrijf wordt op vandaag rondom rond gebufferd met groen. Met voorliggende aanvraag wordt deze groenbuffer beperkt doorbroken i.k.v. het bouwen van een nieuw hoogstapelmagazijn en het aanleggen van een nieuwe verharding. Naast deze nieuwe verharding (op een afstand van 35.79m van de bestaande buffer) wordt evenwel een nieuwe buffer voorzien met dezelfde afmetingen als de bestaande buffer. Bijgevolg kan worden geoordeeld dat de uitbreiding van het bedrijf binnen de bedrijvenzone geen bijkomende negatieve invloed zal hebben op de natuurwaarden ter plaatse.

f) Archeologienota

Bij de aanvraag werd een bekrachtigde archeologienota gevoegd. Deze werd voor de indiening van de aanvraag overgemaakt aan Agentschap Onroerend Erfgoed.
De voorgestelde werken in de bij de aanvraag gevoegde archeologienota komen overeen met het voorwerp van de aanvraag.
Op 13 juni 2018 werd de bekrachtiging uitgesproken:

Beoordeling:
De archeologienota voldoet aan de beoordelingsrichtlijn archeologienota's zoals meegedeeld aan de Vlaamse regering op 16 december 2016, met name:

1. De doorgevoerde inschatting van de archeologische waarde van het onderzochte gebied is plausibel en gemotiveerd onderbouwd,
2. Het programma van maatregelen dat wordt vooropgesteld is adequaat, en 3. Het programma van maatregelen is begrijpelijk voor en uitvoerbaar door derden.

Besluit:
Met toepassing van art. 5.4.9 en 5.4.13 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 bekrachtigt het agentschap Onroerend 'Erfgoed de archeologienota met ID https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7543 en onderwerp Vooronderzoek_Ieper_IeperSteverlyncklaan - Picanol, ingediend op 30 mei 2018.

Aandachtspunten:
Omdat het archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem niet of niet volledig kon worden uitgevoerd voorafgaand aan het indienen van de stedenbouwkundige

vergunning, moet de aanvrager na het verkrijgen van de vergunning, dat onderzoek alsnog uitvoeren, en op basis daarvan een bekrachtigde nota bekomen. In de vergunning wordt volgende voorwaarde opgenomen:
"De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 13 juni 2018 met referentienummer https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7543 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013."

g) Brandweer

Met betrekking tot de brandveiligheid dient de exploitant rekening te houden met het (pre)advies van de brandweer. In dit verband werd door de exploitant een wijzigingsverzoek (03.09.2018) ingediend betreffende de brandcompartimentering en afstraling op naastliggende gebouwen.
Deze wijziging omvatte ook een afwijking.
Er werd dan nog eens opnieuw een wijziging bezorgd op 20/9/2018. Uit de verklaringen van de exploitant op de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie blijkt dat er geen afwijking nodig was voor de gevraagde wijziging. Het wijzigingsverzoek werd een tweede maal ingediend zonder de afwijking.

Op deze aanvullingen heeft de brandweer nog een gunstig advies verleend op 21/9/2018 met volgende opmerkingen:

- Vraag: er geen beperking opgelegd wordt door de brandweer van 5000 m² volgens §8.1.1 van KB 7/7/1994 (bijlage 6).
  Antwoord brandweer: zoals telefonisch meegedeeld spreekt 8.1.1 over gebouwen, niet van compartimenten. De nieuwe uitbreiding wordt aangebouwd aan de bestaande gebouwen. Gezien de voorziene brandweerweg en opstelplaatsen lijkt dit voor ons voldoende. •
- Vraag: de maximale toegelaten oppervlakte van het brandcompartiment zal voldoen aan de typeoplossing van §3.3 van KB 7/7/1994 (bijlage 6).
  Antwoord brandweer: als voortgegaan wordt op hetgeen we afspraken bij het overleg ter plaatse: het nieuw gebouw wordt brandwerend gescheiden (afzonderlijk compartiment) tov bestaande gebouwen en het gebouw wordt gesprinklerd: dan is het afhankelijk van je structuur: - Min. R30 Max. oppervlakte compartiment: 30.000 m² - Geen R30: max. oppervl. 12.500 m²

De exploitant deelt mee dat alles werd doorgesproken met de brandweer en er zal voldaan worden aan de opmerkingen.

h) Milieutechnische aspecten

<u>GPBV-installatie</u>
→ Europese regelgeving: de Richtlijn inzake Industriële Emissies 2010/75/EU dd. 24/11/2010 (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging).

Voor de zogenoemde GPBV-installaties dienen alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging genomen te worden. Dit zijn de X-rubrieken in de Vlarem-indelingslijst: bij deze Vlarem-rubrieken is in de kolommen de letter X opgenomen. De best beschikbare technieken moeten worden toegepast zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

Picanol/Proferro/Verbrugge/Psicontrol Mechatronics omvat de volgende X-rubrieken: 20.2.3.3° en 29.5.5.4°.

Vergund 20.2.3.3°	smelten ferrometalen 325 ton/dag
Vergund 29.5.5.4°	procesbaden 32.050 l

De volgende BREFs, BBTs zijn relevant:
- BBT Oppervlaktebehandeling metalen (2008)
- BBT Gieterijen (2000)

Het voorwerp van de aanvraag heeft noch betrekking op de GPBV-installatie(s), noch op de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie.
Bij voorgaande vergunningsaanvragen werd de GPBV-checklist gevoegd/ GPBV-toetsing uitgevoerd.

Energie-intensieve inrichting
Met een jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule, in casu 0,646629 PJ/jaar (2017), betreft het een energie-intensieve inrichting.

Het gaat hier om een verandering van een inrichting met een totaal jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule, en die verandering brengt een jaarlijks primair meerverbruik van minder dan 10 TJ met zich mee (hierbij wordt gekeken naar het energieverbruik van de nieuwe installatie(s) op zich). Een energiestudie is niet vereist.

Inhoudelijke beoordeling
Het transportsysteem met de automatische kranen bevindt zich in het magazijn, vormt geen geluidsbron van betekenis.

Het in gebruik nemen van een automatisch hoogbouwmagazijn brengt wel veranderingen mee met betrekking tot de werkwijze van laden en lossen.

Het laden en lossen nu gebeurt voor een deel nog buiten op de koer in open lucht.
Het magazijn zal de ruimte innemen van de bestaande laad- en loskade en van die bestaande koer waar nu geladen en gelost wordt.

Dit maakt dat het (geluid van) heftruckverkeer op de buitenkoer bij het laden en lossen verdwijnt.
De gevraagde verandering situeert zich aan de zuidkant van de site, de woongebieden liggen aan de noordzijde. De veranderingen hebben voor de woningen in de omgeving geen impact van betekenis met betrekking tot geluid.

De gevraagde verandering geeft geen bijkomende luchtemissies of op de afvalwaterlozingen.

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 verandering, bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

7. Conclusie

Er werd nog advies gevraagd aan de VMM op 18/9/2018.
De VMM heeft laten weten dat ze geen bevoegheid hebben met betrekking tot de watertoets.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift/ reactie ontvangen. Dit bezwaarschrift kan als volgt samengevat en geëvalueerd worden:
Impact op Britse militaire begraafplaats Menin Road South Military Cemetery: Het nieuw voorziene hoogstapelmagazijn situeert zich aan de zuidzijde van het bedrijf Picanol op een maximale afstand (+-475m) van de Britse militaire begraafplaats. Het magazijn wordt daarenboven maximaal gekoppeld aan de bestaande hoge constructies (ovengebouw/ schouwkonstruktie) en wordt afgewerkt in een donkergrijze kleur waardoor de ruimtelijke impact beperkt is. Met voorliggende aanvraag worden geen wijzigingen voorzien aan de noordzijde van het bedrijf. De bestaande groenbuffers aan deze zijde blijven gehandhaafd.

Met betrekking tot de bijzondere voorwaarden van het College van Burgemeester en Schepenen worden de bijzondere voorwaarde mbt publiciteit opgenomen in het overwegende gedeelte, de overige worden overgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Het betreft een vergunningsaanvraag voor bepaalde duur, overeenkomend met de termijn van de basisvergunning 33011/6/4/A/1. Deze vergunning is afgeleverd op 8 augustus 2013, voor 20 jaar en vervalt op 8 augustus 2033.

De vergunning voor de aanvraag kan verleend worden voor een termijn tot 08/08/2033.

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als wat betreft de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting;
Dat het daarom noodzakelijk is vergunningsvoorwaarden op te leggen die technisch haalbaar zijn en voldoen aan de vereiste van best beschikbare schone technologie zonder overmatig hoge kosten; dat de technische criteria en de van toepassing zijnde normen vanuit dit uitgangspunt gehanteerd worden; dat deze voorwaarden kunnen worden geconcretiseerd als omschreven in bijlage;

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

Er zijn nu 2 BPA's die naast elkaar liggen. Ieper werkt momenteel aan een RUP die eind 2019 zo kunnen goedgekeurd worden. Het is vooral de bouwhoogte die voor problemen zorgt. Wij vragen een hoogte van 30 m.

Het gevraagde magazijn dient voor de opslag bij de gieterij. Het is niet nodig om 40 m hoog te bouwen
Er was een klein onduidelijkheid of het milieuaspect van toepassing was voor deze aanvraag. Wij vinden dat het wel van toepassing is. Het is een klein vermogen die toegevoegd wordt maar het is relevant.

Mbt watertoets
Er werd een afwijking gevraagd omdat geen infiltratie mogelijk is, er wordt een buffering voorzien.

Brandweeradvies
Er werd tot 2 keer toe aanvullingen bezorgd via het omgevingsloket.
Na het eerste overleg bleek dat er nog andere alternatieven mogelijk zijn met betrekking tot de compartimentering. Dit werd onderzocht door een brandweerdeskundige en dan werd een eerste wijziging doorgevoerd. Volgens de brandweerdeskundige was een afwijking nodig. Deze zat vervat in de eerste wijziging. Maar volgens de brandweercommandant was deze afwijking niet nodig. Er werd dan een tweede wijziging bezorgd zonder de afwijking.
Alles werd dus doorgepraat met de brandweer

In verband met het bezwaar
Het kerkhof ligt aan de andere zijde van het bedrijf dan waar het magazijn wordt gebouwd.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan NV PICANOL/ NV PROFERRO/ NV VERBRUGGE/ NV PSICONTROL, gevestigd te Steverlyncklaan 15 8900 Ieper wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit **vergunning verleend**, voor een inrichting gelegen te Steverlyncklaan 15 te Ieper,

kadastraal bekend :

Afdeling	Sectie	Perceelnummer
IEPER 1 AFD/IEPER	C	0134/A 4
IEPER 1 AFD/IEPER	C	0134/Z 3
IEPER 1 AFD/IEPER	C	0138/P

met als voorwerp :

bouw : bouwen van een hoogstapelmagazijn met bijhorende buitenaanleg

milieu : uitbreiden van een gieterij en constructiebedrijf van weefautomaten

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Ad-vies	Tijd.	Coörd	Au-dit	Jv.	X
29.5.2.2°a)	Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met totale geïnst drijfkracht van: >200 kW tem 1000 kW, wanneer de inrichting volledig gelegen in industriegebied (Totale eenheden: 526 kilo watt)	2	A	1	N			

Rubriek	Product	Hoeveelheid
29.5.2.2°a)	metaalbewerkingsmachines	526 kilo watt

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

Artikel 2
De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden :

De algemene en sectorale voorwaarden voor nieuwe/bestaande inrichtingen van titel II van het Vlarem. Ter informatie volgt hierna een niet-limitatieve opsomming van toepasselijke algemene en sectorale bepalingen uit titel II van het Vlarem (waarvan, in voorkomend geval, enkel de aangeduide artikelen van toepassing zijn

Bouw

a) Het bouwvolume van het magazijn boven de betonnen sokkel af te werken in donkergrijze kleur.
b) De voorziene groenbuffer te realiseren binnen het eerste plantseizoen na uitvoering van de werken.
c) De archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet dienen strikt nageleefd te worden.
Specifieke bepalingen uit de archeologienota over te nemen.
d) De bouwheer moet de voorwaarden opgelegd in het nog te ontvangen advies van de Brandweer Westhoek strikt naleven. De uitbater dient voor de ingebruikname een controlebezoek van de brandweer aan te vragen bij de burgemeester.
e) Het voldoen aan de waarborgregeling bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden en te voldoen aan de borgstellingverplichting van 400,00 EUR conform de stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden van 25 juni 2009.
f) Het terreinprofiel is bindend. I.f.v. de werken dienen eventuele grondophogingen te worden beperkt in hoogte en oppervlakte en dient erover te worden gewaakt dat geen bijkomend water afvloeit op aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
g) De voorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt te worden nageleefd. De voorzieningen voor de opvang van hemelwater met vertraagde afvoer moeten effectief aangelegd worden.
h) Alle niet-hergebruikte kelders, ondergrondse opslagtanks en funderingen moeten eveneens uitgebroken worden. Alle niet-hergebruikte afbraakmaterialen moeten van de bouwplaats verwijderd worden en verwerkt volgens de geldende milieureglementering.
i) Het aanleggen van een intern gescheiden rioolstelsel is verplicht. Op het private domein dient het oppervlakte-/regenwater en het sanitair-/verontreinigd water maximaal van elkaar te worden gescheiden en afzonderlijk te worden afgevoerd. Afhankelijk van het rioolstelsel van het openbaar domein dient een gescheiden aansluiting of aankoppeling aan een gemengde aansluiting ter hoogte van de rooilijn te gebeuren.
j) De eventueel nieuwe aansluiting (= plaatsen van wachtbuizen) gebeurt na contactname met de technische
Dienst van de stad om de exacte aansluitingsvoorwaarden te kennen. Het interne afvoerstelsel mag pas gelegd worden na het aanleggen van de wachtbuizen.
k) Conform de bepalingen van het ministerieel besluit betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privéwaterafvoer (MB 28 juni 2011), dient een keuring te worden uitgevoerd, waarbij het keuringsattest overgemaakt wordt aan de Technische Dienst, stad Ieper. In kader van de vraag tot vrijgave van de waarborg openbaar domein dient het keuringsattest overgemaakt te zijn.

milieu

Exploitatievoorwaarden van titel II van het VLAREM

hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	- Algemene milieuvoorwaarden - algemeen
hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	- Algemene milieuvoorwaarden - geluid
hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.	- Algemene milieuvoorwaarden - lucht
hoofdstuk 4.6.	- Algemene milieuvoorwaarden - licht
hoofdstuk 5.29	- Metalen

Exploitatievoorwaarden van titel III van het VLAREM

hoofdstuk 2.1	- Algemene voorschriften
hoofdstuk 2.2	- Bodem
hoofdstuk 2.3	- Monitoring en Informatieplicht

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 25/10/2018

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op** 08/08/2033, de einddatum van de basisvergunning

Waren aanwezig: Guido Decorte, voorzitter;
de heren Franky De Block, Carl Vereecke, Bart Naeyaert, Jean de Bethune en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden;
Geert Anthierens, provinciegriffier.

Brugge, 25 OKT. 2018

De provinciegriffier,
Geert ANTHIERENS

De voorzitter,
Guido DECORTE

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.
Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.
De dossiertaks van 100 euro dient gestort te worden op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (eventueel OMV_nummer)".

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename 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.

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.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering 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) 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.

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.