

# Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 21/08/2025

Aanwezig: Bart Naeyaert, voorzitter;  
Jean de Bethune, Kelly Detavernier, leden;  
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 90.

**EERSTE\_AANLEG - OMV\_2025012825 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij groenten verwerkend bedrijf, gelegen te Ardooie**

O 2025/201

Dossiënummer omgevingsloket : OMV\_2025012825

Inrichtingsnummer: 20170609-0033

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: NV Darta,  
Aanvrager: NV Darta,

voor een inrichting gelegen te Pittemsestraat 48, 8850 Ardooie  
Pittemsestraat 50, 8850 Ardooie  
Pittemsestraat 58a, 8850 Ardooie

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 13 maart 2025

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

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij groenten verwerkend bedrijf

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:
  - Aanleg verharding
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: wijzigen en uitbreiden van een groentenverwerkend bedrijf

## Locatie

Het exploitatieadres betreft: Pittemsestraat 48 te 8850 Ardooie

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170609-0033 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0790B/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741K/

- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0779D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0953E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0748D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0958Y/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0750F/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0961E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0740E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0747B/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751G/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741L/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0754C/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0739/2

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

- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0754C/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0739/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0790B/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0779D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0953E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0748D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0958Y/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0961E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0750F/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0740E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0747B/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751G/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741L/

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

## 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Overwegende dat, wat de stedenbouwkundige aspecten betreft, volgens de ons beschikbare gegevens, de inrichting gelegen is in een gebied dat volgens de voorschriften van het gewestplan Roeselare-Tielt (d.d.17/12/1979, deels gewijzigd d.d. 15/12/1998) deels gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, deels lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter, deels agrarisch gebied, deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels archeologische site is;

Gelet op de ligging van de inrichting in het BPA "Hazegras", waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn: zone voor bestaande KMO's.

Op 23 juni 2016 werd het PRUP "d'Arta" goedgekeurd. In dit PRUP wordt het bedrijfsterrein omgezet naar regionaal bedrijventerrein. Het grootste gedeelte van het bedrijf is nu gelegen in een "zone voor specifieke regionale bedrijvigheid" waarvoor de volgende bestemmingsvoorschriften gelden:

Deze zone is bestemd voor een groentenverwerkend bedrijf en bijhorende activiteiten. Voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering zijn enkel toegelaten in zoverre deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het grootschalig bedrijf. Autonome logistiek, kleinhandel of kantoren zijn niet toegestaan.

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP " Solitaire Vakantiewoningen Midden West-Vlaanderen".

#### Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 09/06/2017;
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29/04/1997;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 05/07/2013;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven goedgekeurd op 08/07/2005;
- Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen van baangrachten goedgekeurd op 23/07/2008;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 05/06/2009;

## **2. Historiek**

#### Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 05/11/2009 van de deputatie waarbij vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van een groentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot

- 05/05/2011 voor de lozing BA
  - 05/11/2014 voor de ondiepe grondwaterwinning
  - 05/11/2029 voor de overige inrichtingen
  - 31/12/2014 voor de diepe winning met getrapte afbouw maximum 50.000 m<sup>3</sup>/jaar en 428 m<sup>3</sup>/dag tot 31/12/2011 maximum 35.000 m<sup>3</sup>/jaar en 300 m<sup>3</sup>/dag tot 31/12/2012 maximum 22.500 m<sup>3</sup>/jaar en 193 m<sup>3</sup>/dag tot 31/12/2013 maximum 17.500 m<sup>3</sup>/jaar en 150 m<sup>3</sup>/dag tot 31/12/2014
- en de vergunning wordt geweigerd voor de grondwaterwinning max. 548 m<sup>3</sup>/dag en 32.500 m<sup>3</sup>/jaar in het Ieperiaan zand.

Gelet op het besluit d.d. 21/04/2011 van de deputatie waarbij de vergunning voor het lozen van BA definitief wordt verleend voor een termijn tot 05/11/2029

Gelet op het besluit d.d. 29/03/2012 van de deputatie waarbij de lozingsnormen worden gewijzigd;

Gelet op de naamswijziging naar D'Arta NV van D'Arta nv/D'Arta Menu nv

Gelet op het besluit d.d. 23/10/2014 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van een diepvriesgroentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 05/11/2029 en voor het verder exploiteren van grondwaterwinning 150 m<sup>3</sup>/d en 17.500 m<sup>3</sup>/j in de sokkel voor een termijn van 5 jaar;

Gelet op het besluit d.d. 13/07/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen van een diepvriesgroentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 05/11/2029 en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor de toevoeging met percelen 740/E, 741/L en 747/B

#### Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 19/10/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor bouw : bouwen van een wortelopslagplaats. milieu : het uitbreiden van een diepvriesgroentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 05/11/2029

Gelet op het besluit d.d. 12/07/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het slopen van een woning met bijgebouw + terrein herinrichten als groenscherm

Gelet op het besluit d.d. 18/07/2019 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor bouw : het bouwen van een kantoorgebouw  
milieu : het uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 05/11/2029.

Gelet op het besluit d.d. 17/10/2019 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het bouwen van een nieuw kantoorgebouw, het aanleggen van terreinverharding.

Gelet op het besluit d.d. 12/11/2020 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor bouw: het bouwen van een stockageruimte -20 0 C (DVK 23) met machinekamer (MK8).  
milieu: het uitbreiden en wijzigen van een diepvriesgroentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 05/11/2029.

Gelet op het besluit d.d. 28/04/2022 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor uitbreiden (regularisatie) van een groentenverwerkend bedrijf met grondwaterwinning 360 m3/d en 17.500 m3/j in de sokkel voor een termijn tot 05/11/2029.

Gelet op het besluit d.d. 20/04/2023 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf.

### **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

#### Beschrijving van de inrichting

NV d 'Arta is een groentenverwerkend bedrijf dat in 1988 werd opgericht. Het bedrijf is een producent van diepvriesgroenten, waar zowel de opslag, de bewerking, het invriezen en het verpakken van de groenten gebeurt. De verse groenten worden aangevoerd door eigen vervoer maar ook door de landbouwers zelf of door externe transportbedrijven.

#### Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een groentenverwerkend bedrijf d'Arta NV, gelegen langs de Pittemsestraat (N37), een gewestweg tussen Ardooie en Pittem, en de Hazestraat. D'Arta NV bevindt zich langs beide zijden van de Hazestraat. In de onmiddellijke omgeving is weinig bewoning.

Langs de Pittemsestraat, zowel in oostelijke als in westelijke richting, sluit het bedrijf aan bij een paar ambachtelijke bedrijven. Ook sluit het bedrijf aan bij een bedrijvenzone ten oosten langs de Steenovenstraat, een doodlopende zijstraat van de Brugsesteenweg (N50).

De bedrijfssite wordt gekenmerkt door verschillende grote en hoge volumes. Deze liggen langs de Pittemsestraat (N37) en aan beide zijden van de aantakende Hazestraat. Ten oosten van deze straat palen de gebouwen aan de gewestweg. Ten westen, waar deze aanvraag gesitueerd is liggen ze een 100-tal meter naar achter.

De strook tussen de grote hallen en de weg wordt op vandaag als parking of groenzone gebruikt. Het bedrijf bevindt zich langs de ringweg tussen Ardooie en Pittem.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

| planaanduiding    | Planelement type | Handeling              |
|-------------------|------------------|------------------------|
| Aanleg verharding | Infrastructuur   | Nieuwbouw of aanleggen |

De aanvraag betreft het uitbreiden van betonverharding voor parking van de vrachtwagens, het aanleggen van een koer in waterdoorlatend stelcon-platen, het aanleggen van een

circulatie weg naar de bestaande verhardingen, bij een bestaand diepvriesgroentenbedrijf d'Arta NV met als ligging Pittemsestraat 58A te Ardooie.

Door de evolutie van het bedrijf zijn de parkings te klein geworden voor de vrachtwagens en dient de gelegenheid toe om de verhardingen uit te breiden. Hierdoor wordt er een nieuwe betonverharding aangelegd met een oppervlakte van 10.330 m<sup>2</sup>. De nieuwe betonverharding wordt aangesloten op de bestaande verhardingen. Hierdoor wordt een circulatie weg op eigen terrein gecreëerd.

Naast de nieuwe betonverharding wordt er een nieuwe koer aangelegd in waterdoorlatende verharding (stelcon dallen) met oppervlakte van 2.367 m<sup>2</sup>. Dit wordt voorzien als parking voor wagens voor het personeel.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij groenten verwerkend bedrijf:

- Uitbreiden met 13 voertuigen (3 heftrucks; 2 vrachtwagens; 8 elektrische transpalletten), nieuwe bovengrondse stikstoftank (51.370 liter), 1 labo Verpakking1, Kalibratiezone in productie1 (270 kW), verpakkinglijn nr34 (131 kW), labo voor Listeria
- Wijzigen door het verwijderen van de bovengrondse stikstoftank; door het verwijderen van de zuurstoftank en door rubriekswijziging van Labo verpakking3

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

| Rubriek      | aard        | hoeveelheid | eenheid           | omschrijving                                                                                              |
|--------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15.1.2°      | VERANDERING | 13          | aantal voertuigen | 89 heftrucks, 8 vrachtwagens, 19 elektrische transpalletten.                                              |
| 17.1.2.2.3°  | VERANDERING | -41.410     | liter             | Bovengronds Stikstof tank verplaatsen en vernieuwen tot volume van 51.370 liter. Zuurstoftank verwijderen |
| 24.2.        | NIEUW       | 2           | stuks             | Uitbreiding met Labo verpakking 1 en wijziging van rubriek met Labo verpakking 3                          |
| 24.4.        | VERANDERING | -1          | stuk              | Labo verpakking 3 rubriekwijziging 24.2.                                                                  |
| 45.13.c)3°a) | VERANDERING | 401         | kW                | Kalibratiezone in productie 1: 270 kW Verpakkinglijn 34: 131 kW                                           |
| 51.2.1°      | NIEUW       | 1           | stuks             | labo voor Listeria                                                                                        |

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

- 12.3.1 : 16.000 VAh – 4 UPS in serverlokalen
- 12.3.2 : 629,8 kW – 80 Batterijladers

#### **4. Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 7 mei 2025 tot en met 6 juni 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek

werden er 2 bezwaarschriften ontvangen mbt. lawaai (chauffeurs en draaiende koelwagens ' avonds en 's nachts)

## **5. Adviezen**

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 10-07-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 10-07-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies Vergunning Afvalwater en Lucht heeft op 27-05-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Departement Zorg Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid heeft geen advies uitgebracht. Dit advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 10-06-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

ANB - Agentschap Natuur en Bos Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; West-Vlaanderen heeft op 08-05-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid heeft op 08-07-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

College van Burgemeester en Schepenen Ardooie heeft op 14-07-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

- o Hulpverleningszone Midwest heeft op 25-06-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Agentschap Wegen en Verkeer (Pittem) heeft op 16-05-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 18-07-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partij werd gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : De exploitant

## **6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier**

### **a) Planologische toets**

De aanvraag is gelegen in een PRUP en dient dus getoetst te worden aan de bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het vigerende RUP.

De aanvraag bevindt zich in de zone voor specifieke regionale bedrijvigheid (artikel 1) met overdruk zone met beperkte hoogte en eveneens in de zone voor groenbuffer (artikel 3) met overdruk 'specifieke bepalingen'

De aanvraag voor het uitbreiden van de parking voor vrachtwagens, het aanleggen van een koer en een circulaire weg, is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften van het vigerende ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er wordt evenwel opgemerkt dat het PRUP het voorzien van een volwaardige groenbuffer voorschrijft, terwijl er op de plannen enkel een gazonstrook wordt voorzien. Dit is onvoldoende: er dient een groenplan te worden opgemaakt.

De exploitant heeft zich hiermee akkoord verklaard. Dit werd ondertussen ontvangen.

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

#### **b) Wegenis :**

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Pittemsestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) heeft een gunstig advies uitgebracht waarin gewezen wordt op enkele algemeenheden en in het bijzonder:

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0370002 van 19.4 +35 tot 20.0 +10):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 11,60 en 13 meter.
- de rooilijn ligt op 13 en 15,50 meter volgens plan FG3/323/7.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 en 23,50 meter.

De exploitant wordt erop gewezen dat AWV streeft naar een beperking van de toegangen tot een gewestweg, zoals N37, met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.

De algemene richtlijnen hieromtrent werden gebundeld in het dienstorder MOW/AWV/2012/16 van 16/10/2012 (betreffende de Reglementering van de toegangen tot gewestdomein), die onder meer de volgende voorwaarden oplegt:

- Er wordt slechts 1 toegang van max 4,5 meter breedte toegelaten. Voor sterk verkeersgenererende activiteiten is een toegang met max. breedte van 7 meter toegestaan.
- Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
- De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaandeweginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...).
- Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt.
- Ter hoogte van kruispunten worden er geen nieuwe vestigingen van druk bezochte handelszaken of nieuwe gebouwen waarin een sterk verkeersgenererende functie wordt voorzien, aanvaard.

De vergunningsaanvraag omvat bijkomende verharding voor zowel vrachtwagens als voor de personeelsparking. Deze verharding maakt interne circulatie binnen de site mogelijk. Het Agentschap Wegen en Verkeer wijst erop dat de bedrijfssite van d'Arta reeds beschikt over een verkeerslichtengeregelde in- en uitrit.

**Het AWV stelt daarom voor dat de bestaande toegang tot het perceel nummer 748D door de aanvrager definitief afgesloten wordt. De ontsluiting van de nieuwe verharding naar het openbaar domein mag uitsluitend gebeuren via de lichtengeregelde in- en uitrit van de bedrijfssite.**

**De nieuwe verharding mag enkel toegankelijk zijn via de interne circulatieroutes, niet vanaf het openbaar domein. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.**

Op deze manier blijft het aantal toegangen tot de N37 beperkt en wordt de verkeersveiligheid gegarandeerd dankzij de bestaande lichtenregeling.

De exploitant heeft verklaard dat door de brandweer werd aangegeven dat, gelet op de omvang van de site, het wenselijk is om over een extra toegangsweg te beschikken. Om die

reden pleit hij ervoor om deze toegangsweg te behouden, waarbij wordt benadrukt dat deze slechts occasioneel en uitsluitend door hulpdiensten zal gebruikt worden. Deze motivatie kan worden aanvaard.

**Met uitzondering van de hulpdiensten, moeten alle voertuigen via de lichtengeregelde toegang het terrein op- en afrijden. De bestaande toegang tot het perceel nummer 748D mag uitsluitend toegankelijk zijn voor en gebruikt worden door hulpdiensten. De exploitant dient hiertoe de nodige maatregelen (signalisatie, toegangscode ed.) te treffen en met de hulpdiensten de nodige afspraken hierover te maken. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.**

De exploitant heeft zich hiermee akkoord verklaard.

### c) Goede ruimtelijke ordening

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

De aanvraag is gelegen in een planologisch geëigende zone van het vigerende RUP.

De aanvraag betreft een groentenverwerkend bedrijf, opgericht in 1988 en gelegen langs de Pittemsestraat, een gewestweg. De inrichting ligt in het provinciaal RUP 'D'Arta'.

De aanvraag betreft het uitbreiden van betonverharding voor parking van de vrachtwagens, het aanleggen van een koer (parking personenwagens) en het aanleggen van een circulaire weg.

De stedenbouwkundige handelingen zijn voorzien vooraan aan het bedrijf, dicht bij de Pittemsestraat, tussen de recent gebouwde nieuwe kantoorgebouwen en de groene berm.

Er werd opgemerkt dat het PRUP het voorzien van een volwaardige groenbuffer voorschrijft, ook vooraan de site, terwijl er op de plannen enkel een gazonstrook wordt voorzien. Dit is onvoldoende. **De aanvrager dient een aangepast en realistisch groenplan op te maken, met een afwisseling van planten (bomen, heesters, vaste planten e.d.), waarbij telkens plantensoort, aantal, plantmaat, plantafstand en beheer wordt vermeld.**

De exploitant heeft zich hiermee akkoord verklaard.

Gelet op de bestaande toestand en ruimtelijk situatie en het feit dat de gevraagde werken voldoen aan de geldende voorschriften van het PRUP, of ermee in overeenstemming kunnen worden gebracht, mag worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

### d) Watertoets

Om tegemoet te komen aan het initieel ongunstige advies van de dienst Integraal Waterbeleid werden via wijzigingsverzoeken dd. 17/06/2025 en dd. 08/07/2025 aanvullende gegevens en aangepaste plannen aangeleverd door de aanvrager. Onderstaande beoordeling gebeurde op basis van de aanvullende gegevens en aangepaste plannen.

#### Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag wordt ingediend voor het uitbreiden van betonverharding voor parking van de vrachtwagens, het aanleggen van een koer in waterdoorlatende stelcon-platen en het aanleggen van een circulatieweg naar de bestaande verhardingen.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- Betonverharding (= 10.330 m<sup>2</sup> + 2x 10.330 m<sup>2</sup> (\*)) 30.990,00 m<sup>2</sup> (1)
- Waterdoorlatende verharding 2.367,00 m<sup>2</sup> (2)

Gegevens mbt tot bestaande verharding:

- Bestaande dakoppervlakte 127.700,00 m<sup>2</sup> (1)
- Bestaande verharding 38.276,00 m<sup>2</sup> (1)

(1) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt (via een KWS-tank = nieuwe betonverharding) afgeleid naar 2 bestaande vijvers. Het totale volume van de vijvers bedraagt 97.000 m<sup>3</sup>. De grootste vijver heeft een oppervlakte van 16.000 m<sup>2</sup> met een maximale diepte van 5,50 m en een capaciteit van 88.000 m<sup>3</sup>. De kleine vijver heeft een oppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup>, een diepte van 1,50 m en een capaciteit van 9.000 m<sup>3</sup>. De vijvers zijn niet voorzien van een overloop naar het oppervlaktewaternet.

(2) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem. Er wordt een noodoverloop voorzien (= 0,05 m boven de waterdoorlatende verharding) naar de bestaande riolering die eveneens is aangesloten op de KWS-afscheider naar de vijver(s). De vijver(s) zijn niet voorzien van een overloop naar het oppervlaktewaternet.

De verharding wordt vlak aangelegd.

(\*) Berekening bij uitbreiding verharding conform GSV hoofdstuk 4, art. 7,§6 en art. 8, §2.

Het reliëf wordt aanzienlijk gewijzigd. Het bodemreliëf van de huidige site wordt maximaal behouden. Reliëfwijzigingen zullen worden voorzien om de nieuwe verharding te doen aansluiten met het aanpalende maaiveld en bestaande verhardingen. Er zal circa 14.435 m<sup>3</sup> worden opgehoogd. De bestaande berm wordt over een lengte van circa 57 m uitgebreid tot aan de Pittemsestraat.

#### Gegevens en Bemerkingen

##### *Met betrekking tot de watertoets*

1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat.: WL.7.22.3. Motebeek.

2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.

3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:

- in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.
- in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
- in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/nee/**deels**.

**De aangevraagde handelingen bevinden zich buiten het pluviaal overstromingsgebied.**

- in een watergevoelig openruimtegebied (WORG): ja/**nee**/deels.

4) Er moet een infiltratievoorziening (= open profiel) met een volume van minstens 330 m<sup>3</sup>/ha afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m<sup>2</sup>/ha en een (nood)overloop, maximaal 30 cm onder het maaiveldniveau (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet → **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.**

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 1.022 m<sup>3</sup> (30.990,00 m<sup>2</sup> verharding -> 10.330 m<sup>2</sup> + 10.330 m<sup>2</sup> x2 (\*)) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 2.479 m<sup>2</sup>.

(\*) Berekening bij uitbreiding verharding conform GSV hoofdstuk 4, art. 7,§6 en art. 8, §2.

De aanvrager vraagt hierop een afwijking en motiveert als volgt:

*"We sluiten de nieuwe betonverharding aan op de bestaande vijvers . Door het grote hergebruik 3 000 000l per dag (5 pompen met elk een capaciteit van 25m3/u) zullen we het water niet kunnen bufferen aangezien het water constant wordt opgepompt 24/7 voor hergebruik voor de reiniging van verse groenten i.f.v. verdere bereiding. Ook kunnen we het water niet laten infiltreren aangezien het bedrijf een grote nood heeft aan hergebruik van water. Door het grote hergebruik moeten we de nieuwe betonverharding niet infiltreren of bufferen."*

Het rioleringsplan werd aangepast: de geschrapte overlopen werden verkeerdelijk overgenomen van oudere plannen van de site. Gezien het groeiende, grote verbruik van water, werden de overlopen destijds uitgeschakeld. Dit betekent dat er op vandaag geen enkele overloop meer aanwezig is op de vijvers. Alle waterpeilen worden digitaal gemonitord.

Maatregelen om overstromen van de hemelwatervijvers (zonder overloop) tegen te gaan.

Rekening houdend met bovenstaande motivering kan de vraag om af te wijken van de GSV uitzonderlijk worden toegestaan.

Indien het dagdagelijks hergebruik van hemelwater in de toekomst vermindert (bvb. door afbouwen van bepaalde activiteiten, ...) of wanneer het dagdagelijks hergebruik minder bedraagt dan de opgegeven hoeveelheid in de aanvraag of de vijvers lopen toch over dan dient de aanvrager een infiltratievoorziening te voorzien conform de geldende regelgeving (hemelwaterverordening).

Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand -> afvoer grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijpopening diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (= meetreeks periode november tem april).

Bij 'groot hergebruik' (= wanneer volledige dakoppervlakte in mindering kan worden gebracht) en rekening houdend met 'Het algemeen uitgangsprincipe' (\*\*) dient de overloop aan te sluiten op een beperkte infiltratievoorziening vooraleer aangesloten wordt op het oppervlaktewater-net. Deze beperkte infiltratievoorziening moet een minimale berging van 10 m<sup>3</sup> en een minimale infiltratie-oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> hebben.

(\*\*) Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat het hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water (met een vertraging) wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden. Het is aan de aanvrager te oordelen of de minimale bergingscapaciteit van de beperkte infiltratievoorziening dient verhoogd te worden om maximaal in te zetten op infiltratie als gevolg van optimale grondkarakteristieken inzake infiltratie (doorlatendheid, grondwaterstand, ...) of als gevolg van een mogelijke veelvuldige werking van de overloop. Het is aan de aanvrager om de dimensionering van de infiltratievoorziening te herzien conform de geldende regelgeving (hemelwaterverordening) indien het dagdagelijks hergebruik van hemelwater vermindert in de toekomst (bvb. door afbouwen van bepaalde activiteiten, ...) of wanneer het dagdagelijks hergebruik minder bedraagt dan de opgegeven hoeveelheid in de aanvraag."

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

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

7) Cfr. het normenboek is een gedetailleerd plan/overzicht van de omvang en diepte van de infiltratievoorziening(en) alsook de locatie en het niveau van de (nood)overloop (incl. kwantificering aangesloten verharde oppervlakken/infiltratievoorziening), de aansluitpeilen van de infiltratievoorziening(en) op de lozingspunten op het watersysteem, noodzakelijk,

teneinde het effect van de realisatie van voorliggende vergunningsaanvraag op het watersysteem te kunnen beoordelen.

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

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

#### **e) Natuurtoets**

De aanvraag betreft het stedenbouwkundige handelingen in industriegebied. Er is geen vegetatie aanwezig die onder toepassing valt van het bosdecreet en/of vegetatiebesluit. Er worden geen rubrieken aangevraagd die een impact op stikstofemissies of de bestaande natuurwaarden zullen hebben. Gezien de aard van de aanvraag en de grote afstand tot VEN of SBZ geeft het ANB geen advies.

#### **f) Archeologienota**

Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd. Deze werd op 26/03/2025 bekrachtigd. De exploitant dient de voorwaarden en het programma van maatregelen te volgen. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.

#### **g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)**

Voorliggende aanvraag heeft geen invloed op het aantal transportbewegingen. Er worden geen bijkomende negatieve effecten op de (plaatselijke) mobiliteit en verkeersgeneriek verwacht.

#### **h) Milieutechnische aspecten**

##### Lucht

De omgevingsvergunningsaanvraag van D'Arta heeft betrekking op een beperkte wijziging van de bestaande vergunning. Relevant voor lucht is de toename met 0,4 MW bij de diverse groentenverwerkende machines, naar een totaal vermogen van 4,66 MW te vergunnen onder rubriek 45.13.c)3°a).

Het bedrijf wenst een nieuwe kalibratiezone te voorzien in productie 1. Dit zal geen invloed hebben op de emissietoestand van het bedrijf. Er worden geen bijkomende negatieve effecten voor lucht verwacht.

##### Andere aspecten

| <b>Rubriek</b> | <b>Aard</b> | <b>Omschrijving</b>                                                                                                             | <b>Hoeveelheid</b> |
|----------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 15.1.2°        | Verandering | NIEUW TOTAAL: 89 heftrucks, 8 vrachtwagens, 19 elektrische transpalletten.                                                      | 13 voertuigen      |
|                |             | De aanvraag betreft het uitbreiden met 13 voertuigen:<br>- 3 heftrucks;<br>- 2 vrachtwagens;<br>- 8 elektrische transpalletten. |                    |
| 17.1.2.2.3°    | Verandering | Bovengronds Stikstof tank verplaatsen en vernieuwen tot volume van 51.370 liter. Zuurstoftank verwijderen                       | -41.410 liter      |
|                |             | Zuurstoftank<br>De bovengrondse zuurstoftank (50.780 L) ter hoogte van de WZI is verwijderd en                                  |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>vervangen door een nieuw systeem: de beluchting op de WZI wordt voorzien door beluchtingschotels die op een grid op de bodem van de aerobietank liggen.</p> <p><u>Stikstoftank</u><br/> Er is een nieuwe stikstoftank aangekocht (type VT50/18 bar ; 51.370 L (op heden vergund voor 42.000 L)). De houder wordt op een nieuwe locatie geplaatst, op een betonnen sokkel. Het werken met vloeibare stikstof houdt een risico in aangezien het zuurstof verdringt en leidt tot ademnood. Bovendien kan een snelle drukontlasting of een defecte tank leiden tot explosies of barsten.</p> <p>De aanvraag geeft aan dat de vereisten zullen worden gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er wordt een hekwerk voorzien rond de tank van 2,2m hoog met een deur die gesloten wordt en een veiligheidsdeur die van binnenuit geopend kan worden;</li> <li>- De nodige veiligheidspictogrammen worden voorzien;</li> <li>- In de productiehal waar het stikstofgas wordt gebruikt, worden zuurstofmeters voorzien;</li> <li>- Bij het vullen van de tank worden de nodige veiligheidsvoorschriften in acht genomen zodat er zich geen calamiteiten voordoen.</li> </ul> <p>De exploitant wordt erop gewezen dat de bepalingen van het VLAREM, waaronder de controles, dienen te worden gerespecteerd.</p> |                                                                                  |         |
| 24.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nieuw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Uitbreiding met Labo verpakking 1 en wijziging van rubriek met Labo verpakking 3 | 2 stuks |
| <p>Rubriek 24.2 Ter hoogte van verpakking 1 is een bijkomend labo voorzien voor de interne product- en verpakingscontrole.</p> <p>Rubriek 24.4 en 24.2 Het labo verpakking 3 is op heden vergund onder rubriek 24.4. Aangezien in dit labo interne product- en verpakingscontrole wordt gedaan, wordt deze activiteit gerubriceerd onder 24.2 geïntegreerde, kleine laboratoria, gericht op de interne controle van eigen productieprocessen, en de bijbehorende in- en uitgaande stromen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken, gegenereerd wordt</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |         |
| 45.13.c)3°a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Verandering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kalibratiezone in productie 1: 270 kW<br>Verpakkinglijn 34: 131 kW               | 401 kW  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><u>Kalibratiezone</u><br/> Ter hoogte van productie 1 is een nieuwe kalibratiezone (zone na de invrieszone) voorzien, waar groentenstukjes op grootte worden gesorteerd. Deze zone bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een lege kisten-aanvoerzone (90 kW);</li> <li>- Kalibratiezone 1.1 (70 kW);</li> <li>- Kalibratiezone 1.2 (70 kW);</li> <li>- Een afwerkingszone (40 kW).</li> </ul> <p><u>Verpakkinglijn 34</u><br/> De verpakkingshal 3 is voorzien van een bijkomende lijn, namelijk verpakkinglijn 34 met 6 zones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dumon aanvoer kisten zone (10 kW);</li> <li>- Spiessens: aanvoer grondstoffen (73 kW);</li> <li>- Yamata: portieverdeelmachine (2 kW);</li> <li>- Gea: afzakmachine (6 kW);</li> <li>- BPA: doosafwerking (10 kW);</li> <li>- Qimarox: doosafvoer (30 kW).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                  |         |
| 51.2.1°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nieuw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | labo voor Listeria                                                               | 1 stuks |
| <p>Er is een nieuw labo geïnstalleerd waarbij Listeria monocytogenes wordt gekweekt en getest via PCR-testen en vervolgens vernietigd.</p> <p>De exploitatie van dergelijk type labo houdt een risico in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laboratoriumpersoneel kan blootgesteld worden aan de bacterie via direct contact, aerosolen of besmette oppervlakken. Het personeel draagt bijgevolg steeds de nodige PBM's en er wordt steeds gewerkt met laminaire flowkasten.</li> <li>- Er bestaat een risico op kruisbesmetting binnen het laboratorium, wat kan leiden</li> </ul>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>tot verspreiding van de bacterie naar andere monsters of oppervlakken. Om kruisbesmetting te voorkomen, is het labo opgebouwd uit verschillende zones.</p> <p>In de aanvraag is aangegeven dat streng wordt toegezien op de hygiëne maatregelen. Het afval wordt geautoclaveerd en op gepaste manier afgevoerd.</p> <p><b>De exploitant wordt gewezen op de bepalingen, opgenomen in hoofdstuk 5.51 INGEPERKT GEBRUIK VAN GENETISCH GEMODIFICEERDE EN/OF PATHOGENE ORGANISMEN van titel II van het VLAREM, waaraan het bedrijf moet voldoen.</b></p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat de veranderingen reeds zijn uitgevoerd en dat het bijgevolg een regularisatie betreft.

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

## 7. Conclusie

De aanvraag betreft het wijzigen en uitbreiden van een bestaande vergunde inrichting voor het verwerken van diepvriesgroenten.  
De productiecapaciteit blijft ongewijzigd (450 ton/dag op 3-maandelijkse basis).

De inrichting is vergund tot 5/11/2029. Er wordt geen hernieuwing gevraagd.

Stedenbouwkundig wenst de exploitant uit te breiden met 10.330 m<sup>2</sup> bijkomende verharding in functie van het inrichten van een parking voor vrachtwagens, alsook een koer in waterdoorlatende stelconplaten als parking voor personenwagens. Doordat de nieuwe betonverharding wordt aangesloten op de bestaande verhardingen wordt een circulaire weg rondom de site gecreëerd.

Milieukundig worden in hoofdzaak enkele veranderingen gevraagd aan reeds vergunde rubrieken. De oude stikstoftank werd verwijderd en er wordt een nieuwe stikstoftank (51.370 l) geplaatst op een gewijzigde locatie. De zuurstoftank werd verwijderd gezien er bij de waterzuiveringsinstallatie een nieuw type beluchtingssysteem werd voorzien. Er is een beperkte uitbreiding van de machines voor het verwerken van groenten, er worden bijkomend 13 voertuigen gestald, er komt een labo Verpakking bij, alsook wordt een nieuw labo voor pathogenen (*Listeria*) gevraagd. De meeste van de gevraagde milieukundige activiteiten zijn reeds in gebruik, waardoor de aanvraag eigenlijk een regularisatie betreft.

Op 17/06/25 en 08/07/2025 vulde de aanvrager het dossier aan met bijkomende gegevens in functie van de waterhuishouding en de watertoets.

De inrichting is volgens het gewestplan deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, deels in lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter, deels in agrarisch gebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in archeologische site. De inrichting ligt binnen de contouren van het BPA "Hazegras", in een zone voor bestaande KMO's.

Er is tevens een PRUP "d'Arta" waarbij het bedrijfsterrein is omgezet naar regionaal bedrijventerrein. Voorliggend project situeert zich in een "zone voor specifieke regionale bedrijvigheid" (artikel 1) met een overdrukzone voor beperkte hoogte, alsook in een zone voor groenbuffer met een overdruk waarvoor specifieke bepalingen van toepassing zijn (artikel 3).

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren geuit met betrekking tot geluidshinder door koelwagens en chauffeurs 's avonds en 's nachts.

De uitgebrachte adviezen zijn stilzwijgend gunstig.

GOP-ruimte heeft geen advies uitgebracht.

De aanvraag is zone-eigen gelegen en gebeurt in functie van de groei van het bedrijf waardoor meer parkeer- en wachtplaatsen voor vracht- en personenwagens nodig zijn. Het gevraagde is functioneel inpasbaar. De voorgestelde inplanting sluit aan bij de bestaande bedrijfsinfrastructuur, waardoor een circulaire weg rond de inrichting ontstaat. De site binnen het PRUP is reeds ruim ontwikkeld; door het gevraagde treedt er geen schaalbreuk op. Het gevraagde is passend in zijn omgeving.

De ruimtelijke draagkracht wordt niet overschreden.

Er wordt evenwel opgemerkt dat in de zone voor groenbuffer met overdruk volgens het PRUP groeninkleding moet worden voorzien in het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van de percelen, terwijl er volgens de plannen enkel gazon wordt voorzien. Hoewel de exploitant aangeeft dat dit beperkt werd in functie van de zichtbaarheid vanuit het kantoorgebouw en naar de straat toe, wordt dit niettemin als onvoldoende beschouwd. **De aanvrager dient een aangepast en realistisch groenplan op te maken, met een afwisseling van planten (bomen, heesters, vaste planten e.d.), waarbij telkens plantensoort, aantal, plantmaat, plantafstand en beheer wordt vermeld. Dit werd ondertussen ontvangen.**

Verder brengt het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) een weliswaar gunstig, maar kritisch advies uit waarbij de exploitant erop gewezen wordt dat het aantal toegangen tot een gewestweg doorgaans wordt beperkt tot één toegang van maximum 4,5 meter breedte; voor sterk verkeersgenererende activiteiten is een toegang met maximum breedte van 7 meter toegestaan. De vergunningsaanvraag omvat bijkomende verharding voor zowel vrachtwagens als voor de personeelsparking. Deze verharding maakt interne circulatie binnen de site mogelijk.

d'Arta beschikt reeds over een verkeerslichtengeregelde in- en uitrit.

**De ontsluiting van de nieuwe verharding naar het openbaar domein mag uitsluitend gebeuren via de lichtengeregelde in- en uitrit van de bedrijfssite. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.**

Er wordt ook door AWV gevraagd om de bestaande toegang op perceel 748D definitief van de gewestweg af te sluiten: alle in- en uitgaande verkeer tot de site dient te gebeuren via de bestaande lichtengeregelde toegangsweg.

Uit verklaring blijkt dat, gelet op de omvang van de site, een extra toegangsweg voor hulpdiensten wenselijk is.

Deze motivatie kan worden aanvaard.

**De bestaande toegang tot het perceel nummer 748D mag uitsluitend toegankelijk zijn voor en gebruikt worden door hulpdiensten. De exploitant dient hiertoe de nodige maatregelen (signalisatie, toegangscode ed.) te treffen en met de hulpdiensten de nodige afspraken te maken. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.**

**De nieuwe verharding mag enkel toegankelijk zijn via de interne circulatieroutes, niet vanaf het openbaar domein, met uitzondering voor hulpdiensten.**

**Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.**

De provinciale dienst integraal waterbeheer (DIW) bracht initieel een ongunstig advies uit omwille van ontbrekende gegevens in het dossier die een beoordeling ten gronde niet toeliet. Na de aanvullende gegevens met aangepaste plannen (PIV dd. 08/07/2025) stelde de DIW het advies bij naar voorwaardelijk gunstig.

Milieukundig betreft de aanvraag in hoofdzaak regularisaties.

De oude vergunde stikstoftank (42.000 l) werd verwijderd. Er is een nieuwe stikstoftank aangekocht (type VT50/18 bar) met een inhoud van 51.370 l. De houder wordt op een nieuwe locatie geplaatst, op een betonnen sokkel. De afstandsregels tot de perceelsgrenzen en omwonenden wordt gerespecteerd. Er wordt in het dossier aangegeven dat alle vigerende voorwaarden zullen worden gerespecteerd.

Er is een nieuw labo geïnstalleerd waarbij *Listeria monocytogenes* wordt gekweekt en getest via PCR -testen. Bij de polymerase chain reaction (PCR) wordt genetisch materiaal van een moeilijk detecteerbare ziekteverwekker vermeerderd, zodat de aanwezigheid ervan meetbaar wordt. Na de test wordt het testmateriaal vervolgens vernietigd.

De exploitatie van dergelijk type labo houdt een risico op blootstelling, kruisbesmetting en verspreiding in.

In de aanvraag wordt aangegeven dat streng wordt toegezien op de hygiëne maatregelen. Het afval wordt geautoclaveerd en op gepaste manier afgevoerd.

De exploitant wordt uitdrukkelijk gewezen op de bepalingen, opgenomen in hoofdstuk 5.51 van VLAREM II, met name 'ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde en/of pathogene organismen', waaraan het bedrijf moet voldoen

M.b.t. de bezwaren in verband met avond- en nachtlawaai stelt het CBS voor om een parking voor vrachtwagens te voorzien die 's nachts bereikbaar is, met de nodige infrastructuur om de koelwagens elektrisch te koelen.

Uit de verklaringen blijkt dat de exploitant hieromtrent reeds maatregelen genomen heeft, waarbij er borden werden geplaatst die aangeven dat slechts het stationair draaien van maximum 1 uur toegelaten is. Als er langer moet gewacht worden, is er signalisatie die de chauffeurs naar een wachtparking achteraan leidt, met de mogelijkheid om elektrisch te koelen.

Gelet op het feit dat het laden en lossen plaatsvindt tussen 7 uur en 18 uur, waardoor om 19 uur de vrachtwagens sowieso vertrokken zijn, wordt aangenomen dat de exploitant hieromtrent voldoende maatregelen neemt. De door het CBS voorgestelde bijzondere voorwaarde wordt niet weerhouden.

Het is evenwel aangewezen dat in functie van het in opmaak zijnde MER de geluidsimpact van alle activiteiten van de inrichting, dus inclusief de stationair draaiende koelwagens, cumulatief en op alle momenten (dag, avond, nacht) wordt onderzocht, om een globale geluidsbeoordeling ten gronde mogelijk te maken.

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 : (*zie boek*)

De exploitant verklaart aan de provinciale omgevingsvergunningscommissie:

- De aanvraag betreft geen hernieuwing maar een regularisatie. We hebben in functie van de toekomstige hernieuwingsaanvraag in maart een project-MER ingediend en wachten momenteel op reactie uit Brussel. De aspecten geluid en water zijn daarin het belangrijkste.  
Naast het bedrijf zelf, wordt ook de mogelijkheid van het aanleggen van een buurtweg geëvalueerd, om het afsluiten van de Hazestraat, die doorheen de site loopt, eindelijk mogelijk te maken. Dit zal de veiligheid op en rond de site ten goede komen.
- Voor wat betreft de luchtemissies zijn we momenteel in overleg met de VMM reeds aanpassingen aan het doorvoeren (nieuwe brander met verlaagde NOx-uitstoot).
- Eveneens is er overleg met VMM gestart mbt. de impactbeoordeling op de waterloop van het bedrijfsafvalwater. Met de aangepaste Wezertool overschrijden we soms het dagdebiet [bedrijfsafvalwater]. We onderzoeken de mogelijkheid van het plaatsen van een bufferbekken, van waaruit geleidelijk kan worden geloosd, zonder pieklozingen, zodat we geen overschrijding van dagdebiet meer zullen hebben.

- Mbt. de bezwaren rond avond- en nachtlawaai zijn borden geplaatst die aangeven dat stationair draaien slechts gedurende maximum 1 u toegestaan is. Indien er langer moet worden gewacht, wordt aan de hand van signalisatieborden aangegeven dat de chauffeurs naar een wachtparking achteraan de site moeten rijden, waar elektrisch koelen mogelijk is.  
Er wordt geladen tussen 7u en 18 u; uiterlijk om 19 u zijn de vrachtwagens vertrokken; dit geeft naar onze mening voldoende invulling aan het voorstel van het CBS:
- Mbt. de voorwaarde van het Agentschap Wegen en Verkeer om alle in- en uitgaand verkeer op de gewestweg af te wikkelen via de verkeerslichtengeregelde toegang, kan bevestigd worden dat dit op vandaag zo gebeurt. Uit overleg met de brandweer blijkt echter dat, gelet op de omvang van de site, het wenselijk is om over een extra noodtoegangsweg te beschikken. De toegangsweg op perceel 780D zou dus enkel door hulpdiensten occasioneel worden gebruikt. Verder zal de weg niet toegankelijk zijn. De woning die er nu nog staat, is eigendom van d'Arta en niet bewoond; er wordt gepland om daar een cafetaria-ruimte voor de wachtende chauffeurs in te richten.
- Het hekwerk rond de nieuwe stikstoftank werd voorzien. Er zal voldaan worden aan de voorwaarden.

Tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie wordt de exploitant erop gewezen dat volgens de voorschriften van het PRUP ook vooraan de site een volwaardige groenbuffer dient te worden voorzien.

Hierop verklaart de exploitant dat enkel vooraan de site zich gazon bevindt. Hier hoogstambomen voorzien zou naar zijn mening de zichtbaarheid vanuit het kantoorgebouw belemmeren, alsook mogelijks een nadelig effect hebben op het in- en uitrijden van de Pittemsestraat, die een gewestweg betreft.

**De exploitant wordt erop gewezen dat ook voor een combinatie van enkele bomen en siergrassen of heesters kan gekozen worden. Er dient te worden gestreefd naar een groenvoorstel dat realistisch en uitvoerbaar is, waarbij de visibiliteit gewaarborgd blijft.**

De exploitant heeft zich hiermee akkoord verklaard. Dit werd ondertussen ontvangen (zowel plan als toelichting via PIV 5) en biedt een afdoende antwoord op de hieromtrent gestelde vragen en naar voor gebrachte bedenkingen. Hiervoor wordt ook een bijzondere voorwaarde voorzien.

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

## BESLUIT

### Artikel 1

Aan

exploitant: NV Darta,  
aanvrager: NV Darta,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170609-0033 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0790B/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0779D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0953E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0748D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0958Y/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0750F/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0961E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0740E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0747B/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751G/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741L/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0754C/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0739/2

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

- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0754C/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0739/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0790B/2
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0779D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0953E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0748D/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0958Y/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0961E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0750F/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0740E/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0747B/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751G/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0751K/
- ARDOOIE 1 AFD (ARDOOIE), sectie C, nrs. 0741L/

met als voorwerp :

Bouw:

- Aanleg verharding

Milieu:

Het wijzigen van een groenten verwerkend bedrijf.

Gecoördineerde toestand:

| Rubriek  | Hoeveelheid | Eenheid | Omschrijving                                                                               |
|----------|-------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.6.3.3° | 60          | m³/uur  | Lozen van bedrijfsafvalwater na zuivering in een zuiveringsinstallatie in oppervlaktewater |
| 6.4.1°   | 2456        | liter   | Opslag 56 l brandbare vloeistoffen + opslag 2.400 l afvalolie in vaten van 200 l           |
| 6.5.2°   | 12          | stuk    | verdeelslangen                                                                             |

|               |          |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|----------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.2.2°       | 2830     | kVA               | 4 transfo's (400 kVA, 630 kVA , 800 kVA en 1000 kVA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15.1.2°       | 116      | aantal voertuigen | 89 heftrucks, 8 vrachtwagens, 19 elektrische transpalletten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16.3.2°b)     | 15490,13 | kW                | Diverse compressoren en koelinstallaties (persluchtcompressoren (samen 70 kW) - 17 koelcompressoren (samen 11.350 kW) - 40 verdamperen (samen 434,4 kW) - 51 condensoren (samen 839,8 kW) - compressor (315 kW) - diverse airco's in de keuken (samen 6,204 kW) - 2 luchtcompressoren (2 x 250 kW) - airco verpakking (10 kW) - een warmtepomp -airco's voor nieuwe burelen (132,6 kW) en 6 vriestunnels (1.832,13 kW))             |
| 17.1.2.1.1°   | 680      | liter             | Opslag gassen in flessen (100 l acetyleen, 100 l zuurstof, 480 l inerte lasgassen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17.1.2.2.3°   | 89070    | liter             | Opslag gassen in vaste reservoirs 37.700 l ammoniak in 9 koelcompressoren (9.010 l in MK1, 4.135 l in MK2, 3.395 l in MK3, 1.275 l in MK4, 10.495 l in MK5, 4.200 l in MK6, 950 l in MK7 en 4.240 l in MK8), 51.370 l stikstof in bovengrondse tank.                                                                                                                                                                                |
| 17.3.2.1.1.2° | 89,17    | ton               | Opslag 25.500 kg diesel rood (30.000 l) en 42.500 kg diesel wit (50.000 l) ter hoogte van tankpiste, 8.415 kg mazout (9.900 l), 8.500 kg mazout (10.000 l) en 4.250 kg mazout (5.000 l)                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17.3.2.1.2.1° | 0,24     | ton               | Opslag 240 kg diverse antivries (GHS02, GHS07, GHS09)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.3.2.3.2°a) | 23       | ton               | Opslag 23.000 kg perazijnzuur (GHS02, GHS05, GHS07, GHS09)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17.3.3.1°a)   | 1        | ton               | Opslag 1.000 kg zuurreiniger (GHS03)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17.3.4.3°     | 105,46   | ton               | Opslag 2.000 kg NaOH, 30.000 kg citroenzuur, 5.500 kg waterbehandelingsproduct condensor, 280 kg gepassiveerd zoutzuur, 2.360 kg waterbehandelingsproduct stoomketel, 650 kg lasadditieven, 110 kg zwavelzuur 20%, 1.820 kg zwavelzuur 22%, 11.400 kg ijzertrichloride in tank 8.000 l, 5.700 kg ijzertrichloride in multibox, 23.000 kg perazijnzuur, 21.890 kg diverse bijtende reinigingsproducten, 760 kg diverse oliën (GHS05) |
| 17.3.6.2°a)   | 49,05    | ton               | Opslag 240 kg antivries, 23.000 kg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|              |          |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |          |                      | perazijnzuur, 11.400 kg<br>ijzertrichloride in tank 8.000 l, 5.700 kg<br>ijzertrichloride in multibox, 480 kg<br>natriumbisulfiet 23%, 240 kg<br>natriumbisulfiet 22%, 8.000 kg<br>diverse reinigingsproducten (GHS07)                                                                                                                               |
| 17.4.        | 2606     | kg                   | Opslag 2.606 kg of 1 gevaarlijke<br>stoffen in kleine verpakkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 19.6.1°c)    | 238892   | m <sup>3</sup>       | Opslag 204.546 m <sup>3</sup> houten kisten in<br>loods, DVK21+verzending 5 en<br>DVK22, 1.728 m <sup>3</sup> houten paletten in<br>DVK21+verzending 5 en 32.618 m <sup>3</sup><br>houten kisten in DVK23                                                                                                                                            |
| 23.3.1°c)    | 725      | ton                  | Opslag 410 ton kunststof folie en 315<br>ton kunststof kisten                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 24.2.        | 2        | stuks                | Uitbreiding met Labo verpakking 1 en<br>wijziging van rubriek met Labo<br>verpakking 3                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 24.4.        | 3        | stuk                 | Labo's voor kwaliteitscontrole:<br>hoofdlabo, labo productie 1, labo<br>productie 2.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 29.5.2.1°a)  | 185      | kW                   | 4 smidsen voor onderhoud met<br>diverse metaalbewerkingsmachines                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 33.4.1°c)    | 500      | ton                  | Opslag papier en karton                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 39.1.3°      | 54350    | liter                | 3 stoomketels (stoomketel 1: 28.720<br>l - stoomketel 2: 9.530 l -<br>stoomketel 3: 16.100 l)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 43.1.3°      | 20793,65 | kW                   | Diverse stookinstallaties (stoomketel<br>1: 8.930 kW -stoomketel 2: 3.720<br>kW -stoomketel 3: 5.953 kW - 6<br>verwarmingsinstallaties op mazout:<br>samen 1.091,65 kW - 2<br>verwarmingsinstallaties op aardgas:<br>128 kW en 25 kW)                                                                                                                |
| 45.13.b)     | 1        | stuk                 | 1 lijn voor het schillen van<br>aardappelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 45.13.c)3°a) | 4655,07  | kW                   | Diverse groentenverwerkende<br>machines                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 45.16.2°a)   | 450      | ton/dag              | Productiecapaciteit plantaardige<br>producten (gemiddelde waarde op 3-<br>maandelijkse basis)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 51.2.1°      | 1        | stuks                | labo voor Listeria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 53.8.3°      | 297500   | m <sup>3</sup> /jaar | Ondiepe grondwaterwinning uit vijver<br>max. 1000 m <sup>3</sup> /d en max. 200.000<br>m <sup>3</sup> /j (kwartair dek), 5 ondiepe<br>grondwaterwinningen (5 boorputten)<br>max. 450 m <sup>3</sup> /d en 80.000 m <sup>3</sup> /j<br>(Ieperiaan) en 1 diepe<br>grondwaterwinning max. 360 m <sup>3</sup> /d<br>en 17.500 m <sup>3</sup> /j (Sokkel) |

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is (met inbegrip van de diverse PIV's, inzonderheid PIV 5), maken er integraal deel van uit.

## Artikel 2

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

### Bouw

1. Indien het dagdagelijks hergebruik van hemelwater in de toekomst vermindert (bvb. door afbouwen van bepaalde activiteiten, ...) of wanneer het dagdagelijks hergebruik minder bedraagt dan de opgegeven hoeveelheid in de aanvraag of de vijvers toch overlopen, dan dient er voorzien te worden in een infiltratievoorziening conform de geldende regelgeving (hemelwaterverordening).
2. Afvoer van grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijpopening diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (= meetreeks periode november tem april).
3. De bestaande toegang tot het perceel nummer 748D mag uitsluitend toegankelijk zijn voor en gebruikt worden door hulpdiensten. De exploitant dient hiertoe de nodige maatregelen (ontoegankelijkheid voor onbevoegden, signalisatie, toegangscode ed.) te treffen en met de hulpdiensten hierover de nodige afspraken te maken.
4. De ontsluiting van de nieuwe verharding naar het openbaar domein dient te gebeuren via de lichtengeregelde in- en uitrit van de bedrijfssite. Met uitzondering van de hulpdiensten, mag de nieuwe verharding enkel toegankelijk zijn via de interne circulatieroutes, niet vanaf het openbaar domein.

### Milieu

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

### **Bijzondere voorwaarden:**

1. De bekrachtigde archeologienota dient met de opgelegde voorwaarden en het programma van maatregelen nageleefd te worden.
2. Groenbuffer
  - a) De in het (op 20/8/2025 bezorgde) groenplan voorgestelde groenaanplantingen dienen uitgevoerd te worden uiterlijk in het plantseizoen eerstvolgend op de uitvoering der werken.
  - b) De exploitant bezorgt aan het CBS aan de hand van foto's het bewijs van de aanplantingen tegen 1 juni van het jaar volgend op de aanplanting.
  - c) De aanplantingen dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd en met de nodige zorg in stand te worden gehouden, volgens het beheer voorgesteld in het groenplan.
  - d) Bij uitval om gelijk welke reden (ziekte, droogte, schade...) dient het plantgoed te worden vervangen met dezelfde plantensoort en hetzelfde aantal, zoals vermeld in het groenplan.
3. De vrijgekomen aarde dient cfr. de vigerende bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) te worden behandeld.
4. Met uitzondering van de hulpdiensten, moeten alle voertuigen steeds het terrein open en afrijden via de lichtengeregelde in- en uitrit.

## Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

**die aanvangt op 21/08/2025**

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 05/11/2029**

#### 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](http://www.omgevingsloket.be), per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

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

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

#### § 2/1

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

#### § 2/2

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

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

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

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

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

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.<sup>[111]</sup><sub>SEP</sub>

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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.<sup>[111]</sup><sub>SEP</sub>

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 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° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat
- 7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° 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.

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

#### **Artikel 57/1**

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden , vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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

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

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

### **Mededeling**

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier  
Stijn Lombaert

De voorzitter  
Bart Naeyaert

## Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 28/08/2025 door  
Stijn Lombaert, Provinciegrieffier.



Elektronisch ondertekend op 31/08/2025 door  
Bart Jef Naeyaert, Gedeputeerde - Naeyaert