

Deputatie

Besluit

Zitting van 16 juli 2026
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2026022866_EA

**31 2026_DEP_04984 Omgevingsvergunningsaanvraag – NV OLIEFABRIEK
VANDAMME - HUILERIE VANDAMME – Deinze -
Voorwaardelijke vergunning**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 16 juli 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

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

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

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 03 maart 2026 ingediend door NV OLIEFABRIEK VANDAMME - HUILERIE VANDAMME, Europalaan 63 te 9800 Deinze, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en NV IMMO QUERCUS, Vijvestraat 9 te 8720 Dentergem, voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2026022866.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 16 maart 2026 en ontvangen op 16 maart 2026.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 01 april 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Europalaan 57, 9800 Deinze, Europalaan 59, 9800 Deinze, Europalaan 61, 9800 Deinze en Europalaan 63, 9800 Deinze.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180528-0102 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: DEINZE 3 AFD/PETEGEM-AAN-DE-LEIE/, sectie A, nrs. 0086/F, 0087/K, 0087/L, 0090/G, 0098/N en 0098/P, ZULTE 3 AFD (MACHELEN), sectie A, nrs. 0168/D, 0171/B, 0172/M, 0173/C, 0173/D en 0178/F.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: ZULTE 3 AFD (MACHELEN), sectie A, nr. 0171/B.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een oliefabriek.

Bij Oliefabriek Vandamme wordt geraffineerde plantaardige olie geproduceerd. Deze olie wordt geproduceerd uit enerzijds de maïskiemen voor geraffineerde maïsolie en anderzijds de high oleïc-zonnebloempitten voor geraffineerde “high oleïc”-zonnebloemolie.

Dagelijks worden er 1.000 ton maïskiemmen/zonnepitten verwerkt. Dit resulteert in een maximale productie van 100.000 ton plantaardige olie per jaar (cfr. vergunning 7 mei 2020). Haar huidige jaarproductie bedraagt afgerond 80.000 ton geraffineerde plantaardige maïs- en zonnebloemolie cf. 2025.

Naast de productie van geraffineerde olie ontstaan er op de exploitatie ook bijproducten zoals schroot, plantaardige vetzuren en filterkoek. Deze producten vinden hun afzet in de veevoederindustrie.

De lopende milieuvergunning dateert van 7 mei 2020 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van onbepaalde duur.

Te vermelden is dat conform artikel 69, 2° van het besluit Vlaamse Regering van 21 juni 2024 (tot wijziging van VLAREM II, VLAREL en het Omgevingsvergunningsbesluit, wat de waterregelgeving betreft), de geldigheidsduur van de grondwaterwinning herleid is tot 20 jaar na de datum van de definitieve vergunning. Dit impliceert dat de vergunning voor de grondwaterwinning eindigt op 7 mei 2040.

Bij besluit van de deputatie van 1 februari 2024 (OMV_2023055654) werd de lozing van koelwater als volgt vergund:

- lozing van maximaal 400 m³/uur, 9.600 m³/dag en 2.600.000 m³/jaar koelwater op oppervlaktewater (Leie) via 1 lozingspunt (rubriek 3.5.3.) voor een beperkte termijn van 3 jaar vanaf dit besluit (dus tot 1 februari 2027);
- lozing van maximaal 120 m³/uur, 2.880 m³/dag en 1.051.200 m³/jaar koelwater op oppervlaktewater (Leie) via 1 lozingspunt (rubriek 3.5.3.) voor een termijn van onbepaalde duur, ingaande 3 jaar na dit besluit (vanaf 2 februari 2027).

Het bedrijf is te beschouwen als MER-plichtig, een BKG- en een GPBV-inrichting en dient een energieplan op te stellen.

Vergunningstoestand

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 december 1977 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een oliefabriek.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 februari 1980 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een oliefabriek/2e fase, extractiegebouw, stockage meel, elektrische centrale, pomphuis en transportbanden.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 augustus 1983 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een korrelpersgebouw, uitbouw stoomketelhuis, pompstation voor tankwagens, olieopslag tanks, mazouttank en watertank, enz..
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 juli 1990 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een oliefabriek.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 oktober 1990 houdende het verlenen van een vergunning voor het uitbreiden van een bouwen van een oliefabriek.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 september 1993 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een kaaimuur op de rechteroever van de Leie, opwaarts de spoorwegbrug te Zulte-Machelen.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 december 1996 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen een vlaksilo.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 augustus 1997 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een elektriciteitscabine.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 augustus 1997 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een silo – regularisatie.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 juni 2004 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van 2 2 stalen opslagtanks voor plantaardige olie met betonnen omkuiping, met aanleg van steenslagverharding.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 december 2006 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van 2 stalen opslagtanks (2x 2.350m³) voor plantaardige olie, met een betonnen omkuiping, aansluitend aan een bestaande kuip.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 april 2007 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van 4 stalen opslagtanks (4x 703 m³) voor plantaardige olie met een betonnen omkuiping, en een biofilter met een toegangsweg.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 oktober 2010 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van 2 vlaksilo's als opslagplaatsen voor natuurlijke zaden.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 mei 2011 houdende het verlenen van een vergunning voor een reliëfwijziging.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 mei 2012 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een scheepsbak en transportsysteem.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 maart 2013 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen een laadstation voor plantaardig schroot, voorzien van een sanitaire cel.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 mei 2013 houdende het verlenen van een vergunning voor het slopen van 8 bestaande en bouwen van een 2 nieuwe opslagtanks voor plantaardige olie.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 februari 2014 houdende het verlenen van een vergunning van een reliëfwijziging.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2016 houdende het verlenen van een vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande loods voor de opslag van natuurlijke grondstoffen.
- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 13 december 2018 houdende het verlenen van een vergunning voor het veranderen van de oliefabriek door de bouw en exploitatie van een nieuw silogebouw.
(OMV_2018086165)
 - Besluit van de deputatie van 16 mei 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het bouwen van een brug en aanleggen van verharding.
(OMV_2019005977)
 - Besluit van de deputatie van 26 september 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het demonteren van een bestaande brug en het bouwen van een overwelving (aanpassen vergunning).
(OMV_2019093259)
 - Besluit van de deputatie van 10 oktober 2019 houdende het verlenen van een vergunning voor het uitbreiden van de loods voor raffinage en aanleggen van

verharding.

(OMV_2019094384)

- Besluit van de deputatie van 7 mei 2020 houdende het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren (vroegtijdige hernieuwing) en het veranderen van het bedrijf met o.m. de uitbreiding van de productiecapaciteit aan plantaardige olie van 75.000 ton tot 100.000 ton/ jaar, voor een termijn van onbepaalde duur; de aangevraagde bronbemaling (50.000 m³/jaar) wordt geweigerd, maar wel toegestaan voor een beperkt debiet (9.000 m³/jaar).

(OMV_2019156165)

Conform artikel 69, 2° van het besluit Vlaamse Regering van 21 juni 2024 (tot wijziging van VLAREM II, VLAREL en het Omgevingsvergunningsbesluit, wat de waterregelgeving betreft), is de geldigheidsduur van de grondwaterwinning herleid tot 20 jaar na de datum van de definitieve vergunning.

- Besluit van de deputatie van 28 januari 2021 houdende het verlenen van de vergunning voor de uitbreiding van de opslagcapaciteit aan grondstoffen met daaraan gekoppeld het bouwen van 10 silo's, een nieuwbouw, aanleg verhardingen, aanleg wadi en een reliëfwijziging, voor een termijn van onbepaalde duur.
(OMV_2020103072)
- Besluit van de deputatie van 22 april 2021 houdende het verlenen van de vergunning voor de sloop van de bestaande productiehal en uitbreken omliggende verharding, voor een termijn van onbepaalde duur.
(OMV_2021020925)
- Besluit van de deputatie van 29 juli 2021 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een oliefabriek, voor een termijn van onbepaalde duur.
(OMV_2021053033)
- Besluit van de deputatie van 13 januari 2022 houdende het weigeren van de vergunning voor het veranderen van een oliefabriek, voor een termijn van onbepaalde duur (met een nieuwe PIV werd niet tegemoet gekomen aan alle opmerkingen van de POVC/adviesinstanties).
(OMV_2021124846)
- Besluit van de deputatie van 4 augustus 2022 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een oliefabriek, voor een termijn van onbepaalde duur.
(OMV_2022032557)
- Besluit van de deputatie van 1 februari 2024 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor o.m. het lozen van koelwater en het regulariseren van een elektriciteitscabine, voor een termijn van 3 jaar (debiet koelwater maximum 2.600.000 m³/jaar) en onbepaalde duur (overige IIOA & SH en debiet aan koelwater van maximum 1.051.200 m³/jaar).
(OMV_2023055654)
- Besluit van de deputatie van 3 april 2025 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een oliefabriek, voor een termijn van onbepaalde duur.
(OMV_2024142665)
- Besluit van de deputatie van 05 maart 2026 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een oliefabriek, voor een termijn van onbepaalde duur.
(OMV_2025019595)

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

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

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door uitbreiding met nieuwe opslagtanks voor ruwe plantaardige olie.

Met de opstart van de nieuwe voorbewerking (in opstartfase sinds begin 2026, maar nog niet operationeel) is voorzien dat de jaarproductie zal stijgen naar het vergunde jaarvolume van 100.000 ton geraffineerde plantaardige olie.

In functie van deze productiecapaciteit, blijkt de noodzaak van meer opslagcapaciteit aan ruwe plantaardige olie. Hiertoe wordt de bouw en exploitatie aangevraagd van drie nieuwe opslagtanks aan ruwe plantaardige olie.

De opslagtanks worden bovengronds geplaatst in een nieuw tankenpark TP5. De tanks hebben een inhoud van respectievelijk 3.300 m³ (T30), 2.700 m³ (T31) en 2.000 m³ (T32). Dit nieuw tankenpark TP5 komt te liggen naast het bestaand tankenpark aan ruwe plantaardige olie, TP2 (T26-T29), gelegen op perceel 171/b.

Voor het luik SH omvat deze aanvraag het bouwen van een tankpark voor tanks T30-31-32 voor de opslag van ruwe olie en de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening.

Wijzigingen aanvraag

Ambtshalve wijzigingen

Volgende **ambtshalve wijziging** wordt aangebracht aan het oorspronkelijke project:

- Volgens de rubriekentabel is de rubriek 17.3.4.2°a) vergund voor maximum 24,1 ton bijtende stoffen (GHS05), zijnde:
 - 1.220 kg (1.000 liter) natriumhypochloriet in een verplaatsbare recipiënt;
 - 22.900 kg (22.900 liter) natriumhydroxide in een bovengrondse, dubbelwandige houder.

Dit is niet correct. Zoals opgenomen in de recentste vergunning van 5 maart 2026 (OMV_2025019595) bedraagt de maximale opslagcapaciteit aan bijtende stoffen 30,99 ton (de tank van 22.900 liter heeft een opslagcapaciteit van 29,77 ton en niet 22,9 ton).

Het voorwerp van de aanvraag wordt in die zin aangepast.

Deze wijziging heeft geen invloed op de procedure en kan ambtshalve worden doorgevoerd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV2)

Het veranderen van een oliefabriek, omvattende:

- *de uitbreiding met/van:*
 - 3 opslagtanks voor plantaardige olie, met een inhoud van respectievelijk 2.000 m³, 2.700 m³ en 3.300 m³;
 - een pompput van 22 kW.

Volgende rubriek is van toepassing op de verandering:

45.3.3°a) (1)

De uitbreiding met 3 opslagtanks voor plantaardige olie, met een inhoud van respectievelijk 2.000 m³, 2.700 m³ en 3.300 m³ en met een pompput van 22 kW tot een totaal vermogen van 7.325,57 kW.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV2)

De volgende stedenbouwkundige handelingen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Het bouwen van een gebouw of constructie functie industrie en bedrijvigheid:
 - Tankpark T30-31-32
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen:
 - Wadi

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Openbare onderzoeken

Het openbaar onderzoek liep van 11 april 2026 tot en met 9 mei 2026 en dit zowel in Zulte als in Deinze. Tijdens deze openbare onderzoeken werden **geen bezwaren** ingediend.

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Deinze

GUNSTIG op 19 mei 2026

College van Burgemeester en Schepenen van Zulte

GUNSTIG op 21 mei 2026, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere voorwaarden:

- *Standaardvoorwaarden water*
De bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 2023 moeten worden nageleefd.
- *Standaardvoorwaarden weg*
 - Eventuele tijdelijke inname openbaar domein in een aparte vergunning aanvragen via de gemeentelijke website.
 - Herstel van het openbaar domein en aanhorigheden in oorspronkelijke staat na beëindiging van de bouwactiviteiten.
- Naleven van voorwaarden opgenomen in omgevingsvergunning d.d. 7 mei 2020 met omgevingsnummer OMV_2019156165 en wijzigingen.

- Naleven van voorwaarden opgenomen in adviezen:
 - Fluxys Belgium heeft op 2 april 2026 laten weten geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag.
 - Hulpverleningszone Centrum heeft d.d. 5 mei 2026 voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met kenmerk 041171-037/KH/2026.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 22 juni 2026, voor een termijn van onbepaalde duur onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II en III.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 14 april 2026

Vlaamse Milieumaatschappij – afvalwater en lucht

GUNSTIG op 21 mei 2026

Vlaamse Milieumaatschappij (advies watertoets)

GEEN ADVIES op 07 april 2026

De Vlaamse Waterweg

GUNSTIG op 21 mei 2026

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 02 april 2026

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 05 mei 2026, mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde eisen en art. 1 tem. 8, betreffende bereikbaarheid, van de tankparkenrichtlijn van Hulpverleningszone Centrum.

Farys

GUNSTIG op 19 mei 2026

Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GUNSTIG op 13 mei 2026, onder de hierna vermelde voorwaarden:

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

- De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:
 - een infiltratieoppervlakte van minstens 137 m² en een infiltratievolume van minstens 56 m³;
 - een maximale diepte van 50 cm-mv.

- De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

En de volgende aandachtspunten wegens ligging langsheen een waterloop:

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

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

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

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

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een oliefabriek;
- de lopende vergunning dateert van 7 mei 2020 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering van de vergunning door uitbreiding met het nieuwe tankenpark TP5 met 3 nieuwe opslagtank voor ruwe plantaardige olie en een bijhorende pompput;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

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

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de goede ruimtelijke ordening.
- De voorwaarden gesteld in de adviezen van de Hulpverleningszone Centrum, van de gemeente Zulte i.v.m. standaardvoorwaarden weg en van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid zijn op te leggen bij het verlenen van een vergunning.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **GUNSTIG** geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden voor een **termijn van onbepaalde duur**, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

Er worden geen verdere opmerkingen gemaakt.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij geen vragen of opmerkingen heeft.

De povc adviseert **GUNSTIG** op 30 juni 2026.

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

Beschrijving en motivering

MER-plicht

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

Overeenkomstig artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, valt de site onder de volgende categorie van bijlage II:

7 a) "Inrichtingen voor het vervaardigen van plantaardige of dierlijke oliën en vetten met een productiecapaciteit van 60.000 ton per jaar of meer.

De cel MER keurde op 11 maart 2020 het project-MER "Uitbreiding en hernieuwing van Oliefabriek Vandamme te Deinze" goed, met ref. PRMER-3221-GK.

Te vermelden is dat met de recentste aanpassing van het MER-besluit dat categorie 7.a) van bijlage II als volgt luidt: "Inrichtingen voor het vervaardigen van plantaardige of dierlijke oliën en vetten"

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op één van de bijlagen van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025, wat betreft de milieueffectrapportage.

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van VLAREM III uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De volgende X-rubriek is van toepassing:

45.16.2°a) De productie van 500 ton/dag plantaardige olie.

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit: Voeding (Food, Drink and Milk).

Het voorwerp van de aanvraag heeft noch betrekking op de GPBV-installatie, noch op de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie.

BKG-bedrijf

Het betreft een BKG-inrichting (uitstoot van broeikasgassen) omwille van de vergunde rubriek 43.4. voor *"installaties voor het verbranden van brandstof met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 20 MW, met uitzondering van installaties voor het verbranden van gevaarlijke afvalstoffen of stedelijk afval"*.

Met voorliggend dossier verandert deze rubriek niet.

Energieplanning

Het betreft een energie-intensief bedrijf. Het bedrijf is toegetreden tot de energiebeleidsovereenkomst voor niet VER-bedrijven.

Het bedrijf beschikt over de "Energiestudie voor de nieuwe hexaanextractie voor OLIEFABRIEK VANDAMME" te Deinze in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004 (besluit energieplanning)", daterend van 26 september 2019 en opgemaakt door bvba KOVIA.

Op 1 januari 2023 is een nieuw EBO periode van 4 jaar (2023-2026) gestart. Oliefabriek Vandamme heeft zich als grootverbruiker ($> 0,1 \text{ PJ}_{\text{finaal}}$ per jaar) eind 2022 geëngageerd om deel te nemen aan deze nieuwe periode van de energiebeleidsovereenkomsten. Een goedgekeurd energieplan is opgemaakt (24 oktober 2024).

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

Het bedrijf ligt in een industriegebied. De dichtste woongebieden situeren zich op ca. 500 m ten noordoosten (Leiepark, Machelenstraat, ...) en ca. 400 m ten oosten (Machelenbinnenweg) van het bedrijf.

De inrichting grenst in het noordwesten aan de Leie, met aan de overkant agrarisch gebied. Ten westen en ten zuiden is eveneens agrarisch gebied gelegen. Ten noorden ligt de spoorwegverbinding Tielt- Deinze. Ten oosten en zuidoosten liggen andere bedrijven in het industrieterrein.

In een straal van 100 m rondom het bedrijfsterrein bevinden zich enkele woningen gelegen in agrarisch gebied of gebied voor milieubelastende industrieën.

De IIOA ligt (gemeten vanaf de perceelsgrenzen) op een afstand van:

- 0 m van agrarisch gebied;
- 450 m van een agrarisch gebied met landschappelijke (of "bijzondere") waarde (vallei- of brongebieden);
- 490 m van laguneringsveld met nabestemming bosgebied;
- ca. 700 m van parkgebied;
- ca. 740 m van natuurgebied;
- ca. 800 m van gebied voor dagrecreatie (Brielmeersen).

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

Het voorwerp van de aanvraag omvat een extra tankenpark (TP5) voor de opslag van ruwe plantaardige olie. Deze opslag brengt geen nieuwe of extra voorgebrachte afvalstoffen of bijproducten met zich mee.

Afvalwater

Het bedrijf is vergund voor volgende lozingen en bijhorende rubrieken:

3.2.2°a) (3)

De lozing van maximum 0,5 m³/uur, 3 m³/dag en 735 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.

3.4.2° (2)

De lozing van maximum 20 m³/uur, 240 m³/dag en 50.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met bijlage 2C-stoffen in de openbare riolering.

3.5.3° (1)

De lozing van maximum 400 m³/uur, 9.600 m³/dag en 2.600.000 m³/jaar koelwater via 1 lozingspunt op oppervlaktewater (Leie).

Met voorliggend dossier verandert dit niet.

Bodem- en grondwater

Het nieuw te bouwen tankenpark TP5 zal volgende opslagtanks omvatten:

- T30 voor 3.300 m³ ruwe plantaardige olie;
- T31 voor 2.700 m³ ruwe plantaardige olie;
- T32 voor 2.000 m³ ruwe plantaardige olie.

Deze 3 tanks zijn bovengronds en enkelwandig, naar analogie met de andere buitenopslagtanks op het terrein. Het gaat om plantaardige olie die niet ingedeeld is als gevaarlijk product of brandbare vloeistof (rubrieken 17 en 6.4).

Volgende maatregelen worden getroffen om het risico op bodem- en of grondwaterverontreiniging te vermijden of te minimaliseren:

- Niveaumeting met overvulbeveiliging

De nieuwe tanken zullen analoog aan de bestaande tanken voorzien zijn van een peilbuis zodat het niveau in de tank steeds zichtbaar is. De tanken zullen beschikken over een niveaumeting. Deze bestaat uit een sonde die een elektronisch alarm genereert op het scherm, gepaard met een akoestisch signaal wanneer het niveau in de tank te hoog komt. Bijkomend is een overvulbeveiliging voorzien waarbij bij alarm van de overvulbeveiliging, de vulpomp onmiddellijk automatisch gedeactiveerd wordt zodat geen extra plantaardige olie meer in de tanken wordt gepompt.

- Inkuiping tankenpark

Het nieuwe tankenpark wordt voorzien van een opstaande rand van 1 m die dienst doet als inkuiping. Het tankenpark heeft een netto inkuipingscapaciteit i.f.v. de grootste tank T30 van 382,5 m³, berekend op basis van de totale oppervlakte van het tankenpark (572,56 m²), de hoogte van de inkuiping (1 m), alsook het in mindering brengen van het volume dat in beslag genomen wordt door de tanks tot op 1 m hoogte in het tankenpark, met uitzondering van het volume van de grootste tank T30. Uit deze berekening blijkt dat het volume van de inkuiping (382,5 m³ voor Tank T30) meer is dan 10 % van de opslagcapaciteit van de grootste tank, met name T30 (330 m³). Tevens kan gesteld worden dat aangezien de tanks gevuld kunnen worden aan een debiet van 10 m³/u, bij een overstort van een tank bij dit debiet, ca. 25 u (246,76 m³) opgevangen kan worden vooraleer het zou doorbreken naar de omgeving.

Alle bestaande tankenparken zijn voorzien van een manuele afsluiter die dicht staat in normale toestand. Elk van de inkuipingen is voorzien van een niveaumeting (sonde) op 20-25cm hoogte die bij vloeistofdetectie een alarm doet afgaan.

Dagelijks wordt de eventuele aanwezigheid van hemelwater visueel door de operatoren gecontroleerd. Deze controle wordt geregistreerd en bijgehouden in de productieformulieren. Enkel de verantwoordelijken (productieverantwoordelijke, QES manager, operations manager) mogen, na bevestiging van afwezigheid van olie, de manuele afsluiter openen om het niet-verontreinigd hemelwater te lozen via KWS afscheider met coalescentiefilter.

Bij aanwezigheid van verontreinigd hemelwater of bij spill in de inkuiping, wordt het residu weggepompt voor ophaling en verwerking door een erkende firma

- KWS-afscheider

De bestaande inkuipingen zijn afgesloten met behulp van een manuele klep die via een pompput aangesloten is op een KWS afscheider met coalescentiefilter:

- T1-10B: inkuiping met een hoogte van ca. 40 cm, goed voor een beschikbaar volume van ca. 120 m³. Aansluiting via een KWS-afscheider met coalescentiefilter (KWS1) op lozingspunt 8 (LP8);
- T11-14: inkuiping met een hoogte van 2 m, goed voor een beschikbaar volume van ca. 230 m³. Aansluiting via een KWS-afscheider met coalescentiefilter (KWS2) op lozingspunt 1 (LP1);
- T17-25: inkuiping aanwezig met een hoogte van 40 cm, goed voor een beschikbaar volume van ca. 120 m³. Aansluiting via een KWS-afscheider met coalescentiefilter (KWS3) op lozingspunt LP9;
- T26-27: inkuiping bestaande met een hoogte van 2 m, goed voor een beschikbaar volume van ca. 385 m³. Aansluiting via een KWS-afscheider met coalescentiefilter (KWS4) op lozingspunt 2A (LP2A);

- T28-29: inkuiping bestaande met een hoogte van 2 m, goed voor een beschikbaar volume van ca. 265 m³. Aansluiting via een KWS-afscheider met coalescentiefilter (KWS5) op lozingspunt 2B (LP2B).

De inkuiping van het nieuwe tankenpark (TP5) wordt, naar analogie aan de andere tankenparken, voorzien van een pompput aangesloten op een KWS-afscheider. Het hemelwater in het tankenpark komt, na visuele controle, door middel van een pompput via een KWS-afscheider, terecht in de wadi. De overloop van de wadi is aangesloten op een ingebuisde gracht die finaal uitmondt in de Tichelbeek.

- **Preventief onderhoud**

Afsluiters en leidingen worden preventief onderhouden en bij defecten zo snel mogelijk hersteld. Er is een digitaal onderhoudssysteem ("Carl systeem") en preventieve werkorders zijn opgenomen.

- **Calamiteitenplan**

Er is een calamiteitenplan opgemaakt, waarvan de laatste versie dateert van augustus 2024 (met addendum van 10 juli 2025). Dit plan wordt in functie van deze aanvraag mee geactualiseerd.

Rekening houdend met het voorgaande kan aangenomen worden dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal is.

Energie

Het betreft een energie-intensief bedrijf. Het huidig finaal energieverbruik bedraagt 0,229 PJ_{finaal}; dit energieverbruik verandert niet met voorliggende aanvraag.

Geluid

Het voorwerp van de aanvraag omvat een extra tankenpark (TP5) voor de opslag van ruwe plantaardige olie. Voorliggende aanvraag omvat aldus geen inrichtingen met een belangrijke geluidsproductie.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde veranderingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemissie.

Lucht

Voorliggende aanvraag heeft geen impact op het aspect lucht.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde. De bouwplaats ligt in een zone voor milieubelastende industrie.

Artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepaalt dat de industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere

industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8.2.1.2 van het inrichtingsbesluit bepaalt dat de gebieden voor milieubelastende industrieën bestemd zijn voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze", zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 6 april 2012, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel, zodat de bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch binnen een verkaveling.

Er zijn geen gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen van toepassing op de aanvraag.

Beschrijving omgeving en gevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de onderneming Oliefabriek Vandamme, actief in het produceren en raffineren van plantaardige oliën, gevestigd binnen het bedrijventerrein Deinze 6 – Europalaan. Het bedrijf ligt aan de westelijke rand van het bedrijventerrein palend aan de Leie en bevindt zich deels op het grondgebied van Deinze en deels op het grondgebied van Zulte. De omgeving wordt gekenmerkt door de industriezone met loodsen en industriële constructies. Aan de westelijke zijde bevindt zich een open agrarisch gebied. De bedrijfssite wordt doorkruist door de Tichelbeek, een waterloop van 2^{de} categorie, beheerd door de provincie.

De aanvraag betreft het bouwen van een tankpark met betonnen kuip (vloerplaat en wanden) en 3 nieuwe tanks voor de opslag van ruwe olie. Het tankpark heeft een totale oppervlakte van 572,56 m² en wordt ingeplant bij het bestaande tankpark gelegen langs de Leie. De nieuwe tanks hebben een hoogte van 25,00 m. De diameter van de tanks bedraagt 13,15 m (T30), 11,76 m (T31) en 10,19 m (T32).

Naast het nieuwe tankenpark wordt een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien met een volume van 59.950 liter en een infiltratieoppervlakte van 142,18 m².

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

Planologische toets

De aanvraag, die kadert binnen de verdere ontwikkeling van een bestaand al gevestigd bedrijf in de industriezone, is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. VCRO kan gesteld worden dat de Europalaan een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Het goed is niet getroffen door een rooilijn.

Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de oprichting van een nieuw tankenpark met 3 tanks van 25 m hoog, naast enkele bestaande tanks ten westen van de bedrijfssite. De gevraagde stedenbouwkundige handelingen situeren zich volledig op het grondgebied van Zulte. De tanks bevinden zich binnen de gevormde bedrijfssite omgeven door andere gebouwen en constructies. De tanks zijn inpasbaar naar inplanting, schaal, en hoogte. Er zijn reeds hogere gebouwen /constructies op de site aanwezig (silo's met hoogte 31 m, een nieuwe voorbereiding van 34 m).

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn functioneel en naar uitvoering inpasbaar binnen de industriële site.

De ruimtelijke draagkracht van het terrein noch de omgeving wordt overschreden.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

Natuurtoets

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

Met voorliggende aanvraag (cfr. PIV2) beoogt de aanvrager de bouw van een nieuw tankenpark voor 3 tanks voor de opslag van ruwe, plantaardige olie en de aanleg van een wadi.

De bouwplaats wordt op de biologische waarderingskaart (versie 2025) aangeduid als biologisch minder waardevol, karteringseenheid industrie. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone.

In de omgeving van het bedrijf (straal 100 m) worden op basis van de BWK (versie 2025) o.m. volgende biologische waarden aangetroffen:

- een soortenrijk permanent cultuurgrasland;
- een recente, spontane opslag van bomen en struiken
- een mesofiel hooiland;
- een waterloop;
- een recente loofhoutaanplant (voorheen geen bos);
- een bomenrij met gemengd loofhout;
- bermen, perceelsranden,... met verruigd grasland;
- een houtkant met gemengd loofhout;
- ...

Volgens de kaart met de aanduiding van de Natura 2000-gebieden bevindt het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied (SBZ-H), een onderdeel van het SBZ-H 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel', zich op ca. 1,9 km ten noorden van de inrichting.

Binnen een straal van 25 km rondom de projectzone is er geen Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) gelegen.

Wat betreft de afbakening van de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), is het VEN-gebied 'De Vallei van de Zeveren' gesitueerd op dezelfde afstand, nl. ca. 1,9 km ten noorden van de inrichting en overlappend met het SBZ-H-gebied.

Volgende wetgeving is van toepassing met betrekking tot deze gebieden:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Er dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ, in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Tevens dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van natuurwaarden binnen de gebieden van het VEN.

Het project heeft een potentiële impact op de volgende effectgroepen: 'ruimtebeslag/ecotoopverlies' en 'eutrofiëring en verzuring via lucht'. Dit wordt hieronder besproken.

Direct ruimtebeslag/ecotoopverlies

Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Eutrofiëring en verzuring via lucht

Het voorliggende project heeft uitsluitend stikstofimpact tijdens de aanlegfase, veroorzaakt door verkeer en mogelijk niet-stationaire bronnen. De PAS-beoordelingskaders zijn niet van toepassing op de uitstoot van voertuigen zelf. Het Stikstofdecreet is daarom niet van toepassing.

Gelet op de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de afstand van de inrichting tot het dichtstbijzijnde VEN-gebied, kan in alle redelijkheid worden verwacht dat het project in de aanlegfase ook niet zal leiden tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN-gebied, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

Conclusie natuurtoets

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

Watertoets

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (plantaardige olie). De impact hiervan wordt besproken bij de milieuhygiënische aspecten.

Met betrekking tot de watertoets als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen wordt integraal verwezen naar het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Het advies uitgebracht dd. 13 mei 2026 is voorwaardelijk gunstig. De gestelde voorwaarden hebben betrekking op de infiltratievoorziening en omvatten tevens aandachtspunten in verband met de ligging langsheen een waterloop. De vermelde voorwaarden zijn over te nemen bij het verlenen van de vergunning.

De tanks zijn gelegen op overstromingsveilige hoogte. De werken bevinden zich niet binnen de contour van overstromingsgevoelig gebied. De infiltratievoorziening moet worden gedimensioneerd voor een totale aangesloten verharding van 1.707 m² met een infiltratieoppervlakte van minstens 800 m²/ha en een buffervolume van minstens 330 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 137 m² en een volume van minstens 56 m³. De voorziening mag niet dieper dan 50 cm-mv aangelegd worden. De ontworpen

bovengrondse infiltratievoorziening heeft een oppervlakte van 142 m², een volume van 59.950 l en de diepte is beperkt tot 50 cm; de voorziene infiltratievoorziening voldoet.

Van de aanvraag is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

De vergunde productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar aan plantaardige olie blijft ongewijzigd. De uitbreiding aan opslag van ruwe plantaardige olie in de buitenopslagtanks brengt geen uitbreiding aan mobiliteit met zich mee.

Enkel tijdens de aanlegfase in kader van het bouwrijp maken van het terrein en de bouw van de tanks zelf, kan er meer vrachtverkeer aanwezig zijn. Dit zal evenwel, op een totaal van 14.000 vrachtwagens per jaar in functie van de exploitatie, geen significante stijging naar mobiliteit met zich meebrengen.

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

Brandveiligheid

Met betrekking tot brandpreventie treft het bedrijf volgende maatregelen:

- het productieproces wordt nauw opgevolgd, diverse controleparameters worden automatisch opgevolgd en geven een alarm bij storing;
- er zijn diverse, adequate brandblusmiddelen aanwezig;
- bij de bouw van nieuwe gebouwen wordt telkens het advies van de brandweer ingewonnen;
- er zijn waarschuwings- en alarmmiddelen aanwezig die jaarlijks getest worden;
- er is een interventiedossier aanwezig;
- er is een brandpreventiedossier opgemaakt.

De toegang tot het nieuw tankenpark is voorzien voor de brandweer.

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient sowieso te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 05 mei 2026, met referentie: 041171-037/KH/2026, strikt worden nageleefd.

Termijn

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

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan NV OLIEFABRIEK VANDAMME - HUILERIE VANDAMME, Europalaan 63 te 9800 Deinze, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Europalaan 63, 9800 Deinze, Europalaan 57, 9800 Deinze, Europalaan 63, 9800 Deinze, Europalaan 61, 9800 Deinze, Europalaan 59, 9800 Deinze, op de percelen kadastraal bekend onder DEINZE 3 AFD/PETEGEM-AAN-DE-LEIE/, sectie A, nrs. 0086/F, 0087/K, 0087/L, 0090/G, 0098/N en 0098/P, ZULTE 3 AFD (MACHELEN), sectie A, nrs. 0168/D, 0171/B, 0172/M, 0173/C, 0173/D en 0178/F, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een oliefabriek, omvattende:

- *de uitbreiding met/van:*
 - 3 opslagtanks voor plantaardige olie, met een inhoud van respectievelijk 2.000 m³, 2.700 m³ en 3.300 m³;
 - een pompput van 22 kW.

Volgende rubriek is van toepassing op de verandering:

45.3.3°a) (1)

De uitbreiding met 3 opslagtanks voor plantaardige olie, met een inhoud van respectievelijk 2.000 m³, 2.700 m³ en 3.300 m³ en met een pompput van 22 kW tot een totaal vermogen van 7.325,57 kW.

§2. De **geactualiseerde vergunningssituatie** op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten is als volgt:

3.2.2°a) (3)

De lozing van maximum 0,5 m³/uur, 3 m³/dag en 735 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.

3.4.2° (2)

De lozing van maximum 20 m³/uur, 240 m³/dag en 50.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met bijlage 2C-stoffen in de openbare riolering.

3.5.3° (1)

De lozing van maximum 400 m³/uur, 9.600 m³/dag en 2.600.000 m³/jaar koelwater via 1 lozingspunt op oppervlaktewater (Leie).

6.4.1° (3)

De maximale opslag van 2.500 liter brandbare vloeistoffen, zijnde afvalolie in een bovengrondse, enkelwandige houder.

6.5.1° (3)

1 verdeelslang, horende bij dieselhouder van 2.480 liter.

12.2.2° (2)

2 transformatoren met een vermogen van respectievelijk 2.000 kVA en 2.500 kVA.

15.1.2° (2)

De stelplaats voor 35 voertuigen, andere dan personenwagens

16.3.2°b) (2)

4 luchtcompressoren met een vermogen van respectievelijk 26 kW, 37 kW, 45 kW en

63 kW (totaal 171 kW), diverse airco's (totaal 55,50 kW), een koelgroep (165 kW) en ice condensing (396 kW); totaal: 787,50 kW.

17.1.2.1.2° (2)

De opslag van diverse gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een totaal waterinhoudsvermogen van 1.500 liter.

17.1.2.2.2° (2)

Een bovengrondse cryogene houder voor vloeibare stikstof, met een waterinhoudsvermogen van 10.000 liter.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De maximale opslag van 5,258 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), zijnde:

- 3.175 kg lichte stookolie in 2 bovengrondse, dubbelwandige houders van respectievelijk 1.500 liter (1.260 kg) en 2.280 liter (1.915 kg);
- 2.083 kg diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder van 2.480 liter.

17.3.2.2.3°b) (1)

De maximale opslag van 122,922 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 (GHS02), zijnde:

- 122,5 ton of 175.000 liter hexaan in 3 ondergrondse, dubbelwandige houders van 2x 55.000 liter en 1x 65.000 liter;
- 280 kg of 400 liter hexaan in verplaatsbare recipiënten;
- 142 kg of 200 liter diethylether in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.3.1°a) (3)

De maximale opslag van 160 kg overige brandgevaarlijke stoffen (GHS02), zijnde 200 liter isopropanol in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.2°a) (2)

De maximale opslag van 30,99 ton bijtende stoffen (GHS05), zijnde:

- 1.220 kg (1.000 liter) natriumhypochloriet in een verplaatsbare recipiënt;
- 29.770 kg (22.900 liter) natriumhydroxide in een bovengrondse, dubbelwandige houder.

17.3.6.3° (1)

De maximale opslag van 142,482 ton schadelijke stoffen (GHS07), zijnde:

- 15 ton citroenzuur op paletten;
- 122,5 ton of 175.000 liter hexaan in 3 ondergrondse, dubbelwandige houders van 2x 55.000 liter en 1x 65.000 liter;
- 280 kg (400 liter) hexaan in verplaatsbare recipiënten;
- 142 kg (200 liter) diethylether in verplaatsbare recipiënten.;
- 160 kg (200 liter) isopropanol in verplaatsbare recipiënten;
- 3.500 kg (4.500 liter) smeervetten in bidonnen en vaten;
- 900 kg (1.000 liter) afvalsolvent in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.3° (1)

De maximale opslag van 128,4 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08), zijnde:

- 122,5 ton of 175.000 liter hexaan in 3 ondergrondse, dubbelwandige houders van 2x 55.000 liter en 1x 65.000 liter;
- 280 kg (400 liter) hexaan;
- 1.220 kg (1.000 liter) natriumhypochloriet in verplaatsbare recipiënten;
- 3.500 kg (4.500 liter) smeervetten in verplaatsbare recipiënten;

- 900 kg (1.000 liter) afvalsolvent in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

De maximale opslag van 124,9 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen (GHS09), zijnde:

- 122,5 ton of 175.000 liter hexaan in 3 ondergrondse, dubbelwandige houders van 2x 55.000 liter en 1x 65.000 liter;
- 280 kg (400 liter) hexaan in verplaatsbare recipiënten;
- 1.220 kg (1.000 liter) natriumhypochloriet in verplaatsbare recipiënten;
- 900 kg (1.000 liter) afvalsolvent in verplaatsbare recipiënten.

17.4. (3)

De maximale opslag van 2.500 liter diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen.

19.6.1°a) (3)

De maximale opslag van 25 ton (80 m³) houten palletten in een lokaal.

24.3. (2)

Een labo voor kwaliteitscontrole van producten met lozing van afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken.

29.5.2.1°a) (3)

Diverse toestellen voor het mechanisch behandelen van metalen, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7,5 kW.

33.4.1°a) (3)

De maximale opslag van 30 ton papier en karton in een lokaal.

39.1.1° (3)

Een hogedrukstoomketel met een waterinhoud van 126,7 liter.

39.1.3° (2)

3 stoomketels met een waterinhoud van respectievelijk 17.030 liter, 26.100 liter en 35.000 liter.

43.1.3° (1)

- 3 stookinstallaties (horende bij de stoomketels) met een vermogen van respectievelijk 698 kW_{th}, 5.210 kW_{th} en 7.814 kW_{th};
- 1 biomassastoomketel van 13,6 MW_{th};
- 2 stookinstallaties voor de verwarming van de gebouwen van respectievelijk 72,1 kW_{th} en 483 kW_{th};

totaal: 27.877,1 kW_{th}

43.4. (1)

Installaties voor het verbranden van brandstof met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 27.877,1 kW_{th}, zijnde:

- 3 stookinstallaties (horende bij de stoomketels) met een vermogen van respectievelijk 698 kW_{th}, 5.210 kW_{th} en 7.814 kW_{th};
- 1 biomassastoomketel van 13,6 MW_{th};
- 2 stookinstallaties voor de verwarming van de gebouwen van respectievelijk 72,1 kW_{th} en 483 kW_{th}.

45.3.3°a) (1)

Diverse toestellen voor het bereiden van plantaardige oliën met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7.325,57 kW.

45.14.1°b) (2)

De maximale opslag van 137.210 m³ granen en groenvoeders.

45.16.2°a) (1)

De productie van 500 ton/dag plantaardige olie.

45.17.1° (1)

De productie van maximum 100.000 ton/jaar plantaardige olie.

53.8.3° (1)

Een grondwaterwinning van maximum 550 m³/dag en 125.000 m³/jaar uit 7 putten met een diepte van 20 m (Pleistocene Afzettingen, HCOV-code: 0160).

59.16.1° (1)

De extractie en raffinage van plantaardige oliën met een jaarlijks oplosmiddelenverbruik van gemiddeld 225 ton.

§3. Aan NV IMMO QUERCUS, Vijvestraat 9 te 8720 Dentergem, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Europalaan 63, 9800 Deinze, Europalaan 57, 9800 Deinze, Europalaan 63, 9800 Deinze, Europalaan 61, 9800 Deinze, Europalaan 59, 9800 Deinze, op het perceel kadastraal bekend onder ZULTE 3 AFD (MACHELEN), sectie A, nr. 0171/B, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Het bouwen van een gebouw of constructie functie industrie en bedrijvigheid:
 - Tankpark T30-31-32
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen:
 - Wadi

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

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

§1. Milieuvoorwaarden**A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II (en III).**

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

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

Geen

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

1. Lozen van het bedrijfsafvalwater

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- P totaal: 10 mg/l
 - Ni totaal: 0,05 mg/l
 - As totaal: 0,040 mg/l
 - B totaal: 0,7 mg/l (=IC)
 - Co totaal: 0,00095 mg/l
 - V totaal: 0,01 mg/l
 - CZV: 1500 mg/l
 - Zn: 1 mg/l
 - CZV/BZV $\leq$ 2,5
 - BZV/Ntot $\geq$ 8
 - BZV/Ptot $\geq$ 40
- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II.
- c) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II. Het bedrijfsafvalwater dient apart controleerbaar te zijn van het huishoudelijk afvalwater en niet- verontreinigd hemelwater.
- d) Van zodra de capaciteitsuitbreiding gerealiseerd is, dient door een erkend labo gedurende 2 jaar maandelijks een analyse te gebeuren van het geloosde bedrijfsafvalwater en dit voor alle parameters opgenomen in de algemene, sectorale en bijzondere lozingsvoorwaarden, heffingsparameters en AOX. De analyseresultaten dienen bezorgd te worden aan VMM-Advisering Afvalwater via vergunningen.ge@vmm.be.
- e) Van zodra de capaciteitsuitbreiding gerealiseerd is, dient het bedrijf o.b.v. de beschikbare data in debietsmeting te evalueren of het lozingsdebiet bedrijfsafvalwater dient aangepast te worden.
- f) In kader van de uitbreiding aan bedrijfsafvalwater tot een maximum van 240 m³/d, dewelke een significante capaciteitsiname betekent ter hoogte van de RWZI, dient het bedrijf het lozingsdebiet na 1 jaar te evalueren, zodoende het maximaal vergunde lozingsdebiet van 240 m³/dag eventueel te kunnen herzien o.b.v. deze reële waterbalans. Het bedrijf bezorgt deze evaluatiestudie waterbalans aan VMM. Het bedrijf meldt aan VMM wanneer de uitbreiding gerealiseerd is, en dus ook de evaluatie van het lozingsdebiet gestart wordt, via e-mail naar vergunning.ge@vmm.be.
- g) Het bedrijf moet een buffer uitbouwen voor het tijdelijk stopzetten van zijn afvalwaterlozing bij inwerkingtreding van overstorten op het rioleringsstelsel. De voorwaarden hierbij zijn:
- De nuttige inhoud van de buffer bedraagt minimaal het vergund dagdebiet en deze moet steeds beschikbaar zijn.
 - Het bedrijf plaatst de buffer vóór de meetgoot.

- De start van de buffering en de latere lozing van het gebufferde afvalwater - start en einde - gebeuren op basis van een geautomatiseerd signaal van Aquafin. Hiervoor sluit het bedrijf een contract af met Aquafin.
- Tijdens de periode 'start van de buffering tot einde van de gebufferde lozing' kunnen het geloosde debiet en de geloosde vuilvracht tijdelijk het vergunde overschrijden, mits de som ervan de som van het vergunde debiet en de vergunde vuilvracht over deze periode niet overschrijden.
- De geautomatiseerde signalen - start buffering, start en einde lozing - worden gelogd en zijn ter beschikking voor de bevoegde overheid.

Gedurende de eerste 18 maanden na de uitbreiding volstaat een nuttige inhoud van 200 m³ (via buffer van 200m³ onder de biofilter). Na 18 maanden dient het bedrijf te beschikken over een buffercapaciteit overeenkomstig het vergunde dagdebiet (hetzij door bijstelling vergund dagdebiet, indien uit evaluatiestudie waterbalans blijkt dat dit aan de orde is; hetzij door een uitbreiding van de buffer voor ecologisch transport conform het vergunde dagdebiet).

- h) Binnen de 6 maanden, na het verkrijgen van de vergunning, dient het bedrijf het rioleringsplan aan te passen waarbij de afwatering duidelijker dient weergegeven te worden:

- Afwatering Hemelwater Tankenpark 17-25 via LP10
- Afwatering Huishoudelijk afvalwater labo/diensten/sanitair
- Gestuurde buffer voor ecologisch transport (aanduiding buffers op het plan)
- KWS-afscheider Tankenpark 17-25 via LP10

Het rioleringsplan dient bezorgd te worden aan VMM-Advisering afvalwater. Dit kan per mail naar vergunningen.ge@vmm.be

- i) De visuele controles op de lozing van het hemelwater uit de inkuiping op de Tichelbeek dienen te worden bijgehouden in een register.
- j) Het bedrijf dient een KWS-afscheider met coalescentiefilter te voorzien voor het hemelwater afkomstig van Tankenpark 17-25 via LP10.
- k) Het bedrijfsafvalwater dient apart controleerbaar te zijn van het huishoudelijk afvalwater en niet-verontreinigd hemelwater.

2. Lozen van koelwater

- a) Voor de aanmaak van pellets dient maximaal gebruik gemaakt te worden van waterresiduen afkomstig van o.m. spui, condenswater ed.
Het overtollige spui die niet hergebruikt kan worden dient mee afgevoerd te worden met het bedrijfsafvalwater via LP5.
- b) Uiterlijk tegen juni 2024 dient het tracé heraangelegd te zijn vanuit de Tichelbeek naar de Leie. Dit om te vermijden dat tegen volgende zomer (zomer 2024) nog koelwater in de Tichelbeek geloosd wordt.
- c) Eind maart 2024 dient het bedrijf, in samenspraak met een deskundige energie, de mogelijkheden te onderzoeken om het koelwater af te koppelen van de Tichelbeek door:
- (deels) voorzien van een extra gesloten koelsysteem.

Het rapport dient tevens voorgelegd te worden aan een deskundige water, waarbij de opmerkingen van deze deskundige water dienen meegenomen te worden in het document.

Het rapport dient bezorgd te worden aan VMM, dienst Advisering Afvalwater via vergunningen.ge@vmm.be.

De verdere stappen naar plaatsing bestelling, de levering, de bouw en finaal de indienststelling van de nieuwe afdeling dient uitgevoerd te worden tegen eind december 2025.

- d) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- e) Zowel aan het captatiepunt als aan het lozingspunt voor koelwater dienen debietsmeters en temperatuurregistratie aanwezig te zijn.
- f) Conform artikel 4.2.4.1.§1.4° van VLAREM II wordt voor het geloosde koelwater een temperatuur tot 35°C toegestaan bij buitentemperatuur 25°C of meer of bij een koelwaterinname met een temperatuur van 20°C of meer, in zoverre hierdoor de milieukwaliteitsnormen voor het ontvangende oppervlaktewater niet wordt overschreden.
- g) Tot 1 jaar na de uitgevoerde werkzaamheden gesloten koelcircuit dient het bedrijf maandelijks analyses uit te voeren op het geloosde koelwater voor de heffingsparameters. Nadien dient de analyse jaarlijks te worden uitgevoerd. De resultaten dienen jaarlijks ten laatste 31/01 van het daaropvolgende kalenderjaar, samen met de gegevens van de debiets- en temperatuurregistratie, aan de VMM overgemaakt te worden. Dit kan per mail naar vergunningen.ge@vmm.be.
- h) Er dienen wekelijkse CZV analyses uitgevoerd te worden op het ingaand en uitgaand koelwater.

3. Hemelwater

De visuele controles op de lozing van het hemelwater uit de inkuiping op de Tichelbeek dienen te worden bijgehouden in een register.

4. Lucht

- a) Wanneer de nieuwe voorbewerking (OMV2022032557) volledig operationeel is, dient binnen een termijn van 12 maanden:
 - de luchthuishouding in kaart te worden gebracht, te worden doorgelicht en, indien nodig verder, te worden geoptimaliseerd;
 - de werking van de biofilter te worden geëvalueerd (en indien nodig aangepast).
- b) Het bedrijf dient een jaar na de uitbreiding van de installatie een rapport af te leveren aan VMM ter beoordeling, waarin volgende aspecten aan bod moeten komen:
 - Resultaten en beoordeling van jaarlijkse emissiemetingen van TOC en hexaan op elk relevant emissiepunt.
 - Resultaten van het gevoerde onderzoek en de geïmplementeerde of de te implementeren technieken om VOS emissies te reduceren.

5. Werktijden

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting worden geëxploiteerd 24 uur op 24, 7 dagen op 7.

6. Stationair draaien van motoren

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

7. Akoestische maatregelen

Een sanering ter hoogte van punt N2, de EVAPCO koeltoren dient te worden uitgevoerd, dit kan worden voorzien in de vorm van een akoestische afscherming. Na de sanering dient een geluidsmeting ter controle worden uitgevoerd. De resultaten hiervan worden ter evaluatie overgemaakt aan de afdeling Handhaving van het departement Omgeving en ter kennisgeving aan de afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten van het departement Omgeving, de college van Deinze en Zulte en de vergunningverlenende overheid.

8. Geur

- a) De werking van de luchtbevochtiger en de biofilter dient te worden doorgelicht en geoptimaliseerd.
- b) De aanwezige afzuigpunten en leidingwerk naar de luchtzuiveringsinstallatie dienen nagekeken te worden op lekken.
- c) De diffuse emissies dienen in kaart te worden gebracht, waarbij tevens aandacht dient gegeven te worden aan de ventilatiehuishouding van de productiegebouwen.
- d) Onderstaande 'good housekeeping' maatregelen dienen nagevolgd te worden:
 - aandacht om poorten en deuren van de gebouwen zoveel mogelijk gesloten te houden;
 - opvolging van de werking van de luchtbevochtiger en biofilter d.m.v. logboek.

9. Grondwaterwinning

- a) Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
- b) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register. De opgepompte debieten moeten worden gerapporteerd via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).
- c) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in elke winningsput behalve in de putten 1 en 2 een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- d) De nieuwe boorputten en peilputten moeten door een erkend boorbedrijf aangelegd worden conform de code van goede praktijk (cfr. bijlage 5.53.1 van VLAREM II).
- e) In afwijking van artikel 5.53.4.1 van VLAREM II moeten twee peilputten aangelegd worden. Een ter hoogte van de winningsputten ten noorden van de Tichelbeek en een ter hoogte van de winningsputten ten zuiden van de Tichelbeek.
- f) Het grondwaterpeil wordt in beide peilputten en in de centrale productieput per cluster opgemeten. Het grondwaterpeil in werking in beide centrale productieputten en peilputten wordt maandelijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld.
- g) Maandelijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in beide peilputten en in de centrale productieput per cluster na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende minstens 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd.
- h) Indien dergelijke meetfrequentie niet haalbaar is kan aanvaard worden dat de peilmetingen in beide peilputten en in de centrale productieput per cluster uitgevoerd worden met een logger zoals beschreven in art. 5.53.4.6. van VLAREM II
- i) De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren.
- j) In afwijking van artikel 5.53.4.5 van VLAREM II moet de kwaliteit van het opgepompte ruwe grondwater minstens 1 x per jaar worden geanalyseerd. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de boorput worden genomen. Gemengde stalen zijn niet toegelaten. De stalen grondwater moeten door het laboratorium zelf worden genomen. Op het analyseformulier moet eveneens worden vermeld uit welke boorput het staal afkomstig is. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S}/\text{cm}$), temperatuur, totale hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), alkaliniteit t.o.v.

methylooranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, zuurstofgehalte (mg/l) en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l);

Anionen:	SO ₄ ²⁻	NO ₃ ⁻	PO ₄ ³⁻	OH ⁻	F ⁻
	NO ₂ ⁻	Cl ⁻	CO ₃ ²⁻	HCO ₃ ⁻	
Kationen:	Ca ²⁺	Na ⁺	NH ₄ ⁺	Fe ²⁺	
	K ⁺	Mg ²⁺	Mn ²⁺	Fe ³⁺	

De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5 % mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden:

$$(\text{kationentotaal} - \text{anionentotaal}) / (\text{kationentotaal} + \text{anionentotaal}) < 0,05.$$

Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij 37°C/ml, totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, intestinale enterokokken/100ml.

- k) De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan dienst van VMM bevoegd voor grondwater via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).
- l) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden, dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.
- m) Uiterlijk 90 dagen na het verlenen van de vergunning (OMV2023055654) moet de oude boorput (BP1) conform de code van goede praktijk (bijlage 5.53.1 van VLAREM II) opgevuld worden door een volgens VLAREL erkend boorbedrijf. Het bewijs van opvulling moet 90 dagen na het opvullen opgestuurd worden aan de VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer, Dienst Grondwater en Lokaal Waterbeheer, Raymonde de Larochelaan 1 te 9051 Gent of grondwater.ovl@vmm.be.

10. Tankplaats

- a) Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.
- b) Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat.

11. Organisatorische maatregelen

- a) De gegevens en de aanbevelingen uit het aanvraagdossier; in het bijzonder het MER-rapport worden strikt opgevolgd, o.m. voor wat betreft de plaatsing, de bouw, de procesbeheersing en -beveiliging, het organisatorisch beheer en de interventie maatregelen.
- b) De schriftelijke onderrichtingen voor de operaties van de eenheden zijn vastgelegd in standaard operatie procedures van het bedrijf. Ze vermelden de start en stop procedures, de procedures tijdens de normale werking en de procedures in verband met noodsituaties. Instructies in verband met werken uitgevoerd door eigen personeel of door derden zijn weergegeven in de bedrijfsprocedures die ter inzage liggen op het bedrijf.
- c) Er dient een register aangelegd waarin per opslagtank of -plaats van gevaarlijke producten de naam en de hoeveelheid van de er in opgeslagen producten opgetekend worden. Dit register dient door een lid van de bedrijfsdirectie nagezien en getekend. Het dient te berusten bij de bedrijfsbrandweer en ligt ter inzage van de plaatselijke brandweer en al de met het toezicht belaste ambtenaren.

12. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

13. Mobiliteit

- a) Het vrachtvervoer met vrachtwagens langs de trekweg, dient zoveel mogelijk beperkt te worden door de silo's te bereiken via het eigen terrein.
- b) Het vrachtvervoer dient zoveel mogelijk, waar mogelijk, via schepen te gebeuren. De exploitant dient hiertoe over de nodige documentatie te beschikken om het vervoer via de weg en het water te onderbouwen/staven.

14. Uitvoeren controlemeting

Binnen een termijn van 6 maanden na de ingebruikname dient door een erkend studiebureau in een controlemeting de werking van de ice-condensing getoetst aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Indien de geldende geluidsnormen overschreden worden dient de studie tevens vergezeld van een saneringsplan. Dit plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Afdeling Handhaving van het Departement Omgeving. De geluidsstudie wordt binnen de gestelde termijn ter kennisgeving voorgelegd aan de vergunningverlenende overheid, de Afdeling GOP van het Departement Omgeving, en aan het college van burgemeester en schepenen.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het naleven van de 'Standaardvoorwaarden weg' zoals aangegeven in het advies van het **college van burgemeester en schepenen van Zulte** dd. 21 mei 2026:
Eventuele tijdelijke inname openbaar domein in een aparte vergunning aanvragen via de gemeentelijke website.
Herstel van het openbaar domein en aanhorigheden in oorspronkelijke staat na beëindiging van de bouwactiviteiten.
2. Het naleven van de voorwaarden in het advies van de **Provincie Oost-Vlaanderen – Waterlopen** dd. 4 februari 2026:

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen

- De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:
 - een infiltratieoppervlakte van minstens 137 m² en een infiltratievolume van minstens 56 m³;
 - een maximale diepte van 50 cm-mv.
- De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

En de volgende aandachtspunten wegens de ligging langsheen een waterloop

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

- de 5-meterzone moet overrijdbaar zijn met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton;
- bijkomende gebouwen in de 5-meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ...);
- verhardingen of aanmerkelijke reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan in de 5- meterzone;

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

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op het volgend aandachtspunt:

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 05 mei 2026, met referentie 041171-037/KH/2026, nageleefd worden.

Artikel 5.

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

Artikel 6.

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

Artikel 7.

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

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

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

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Getekend door: Michael Smekens (Signat
Getekend op: 2026-07-16 13:53:37 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed



 provincie
Oost-Vlaanderen

