

Deputatie

Besluit

Zitting van 4 juli 2024
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2020031178_EA

32	2024_DEP_03917	Omgevingsvergunningsaanvraag – NV GERARD VAN LANDSCHOOT EN ZONEN – Maldegem - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

Leentje Grillaert, Gedeputeerde

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 16 november 2023 ingediend door NV GERARD VAN LANDSCHOOT EN ZONEN, Prins Boudewijnlaan 22 te 9991 Adegem (Maldegem) voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en de heer Gerard Van Landschoot, Prins Boudewijnlaan 22 te 9991 Adegem (Maldegem) voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2020031178.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 13 december 2023 en ontvangen op 19 december 2023.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 10 januari 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Prins Boudewijnlaan 22, 9991 Adegem (Maldegem).

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200306-0054 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: MALDEGEM 5 AFD (ADEGEM1), sectie B, nrs. 0051/K/2 en 0058/E.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: MALDEGEM 5 AFD (ADEGEM1), sectie B, nrs. 0107/A, 0051/N, 0051/G/2, 0043/F, 0049/P, 0051/H/2, 0051//F/2, 0058/E, 0059/N/2 en 0051/K/2.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een slachthuis.

De lopende milieuvergunning dateert van 26 februari 2015 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

De inrichting is thans vergund voor een varkensslachterij met maximaal productiecapaciteit van 392 ton geslacht gewicht per dag en een verwerkingscapaciteit van 74.750 ton levend gewicht per jaar (650.000 varkens/jaar), een darmwasserij, een uitsnijderij, de opslag van

bloed, het lozen van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater, de lozing van gezuiverd effluent in oppervlaktewater, de opslag van brandbare vloeistoffen, 2 verdeelpompen, een WKK-generator en WKK-gasmotor, 3 transformatoren, batterijladers, het stallen van bedrijfsvoertuigen, een werkplaats voor nazicht van motorvoertuigen met schouwput, 2 wasplaatsen voor het wassen van voertuigen, diverse koelinstallaties en compressoren, de opslag van koolstofdioxide in een vaste houder, de opslag van diesel en gasolie in een ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder, de opslag van azijnzuur in een bovengrondse dubbelwandige houder, de opslag van bijtende producten in vaste houders en verplaatsbare recipiënten, de opslag van schadelijke producten in vaste houders en verplaatsbare recipiënten, de opslag van natriumhypochloriet in verplaatsbare recipiënten, de opslag van divers gevaar goed in kleine verpakkingen, een labo, een werkplaats voor metaalbewerking, een stoomgenerator, een stookinstallatie, een vlamoven en een grondwaterwinning uit een put met een diepte van 35 m.

Er worden een 175-tal werknemers tewerkgesteld.

Het bedrijf heeft een externe milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is te beschouwen als MER-plichtig (bijlage II) en een GPBV-inrichting, maar niet als VR-plichtig, lage/hoge drempel Seveso-bedrijf, BKG-inrichting en dient geen energieplan op te stellen.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 26 februari 2015 houdende het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren van een bestaand slachthuis en de verandering ervan door wijziging en uitbreiding, voor een termijn tot en met 25 februari 2035.
 - Besluit van de deputatie van 19 mei 2016 houdende het deels verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een bestaand slachthuis, voor een termijn tot en met 25 februari 2035.
- *Andere*
 - Ministerieel besluit van 7 december 2015 houdende uitspraak over een aanvraag tot afwijking van artikel 5.45.1.2§1,2°.
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 9 mei 1968 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor de uitbreiding van de bestaande gebouwen van een slachthuis.
 - Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 16 mei 1972 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor de uitbreiding van een bestaand slachthuis.
 - Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 6 januari 1976 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor de oprichting van een gebouw voor de opslag van hulpstoffen en verpakkingsmaterialen en onderhoudsatelier.
 - Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 2 januari 1984 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor het bouwen van een biologische waterzuiveringsinstallatie.
 - Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 29 september 1986 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor de verbouwing van de uitsnij-, verpakkings- en laadruimte.

- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 18 januari 1993 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor het oprichten van een diepvrieskamer met bijhorende invriesinstallatie, 2 afwasplaatsen, een stooklokaal met bijhorende stookolietanks en de uitbreiding van de sociale ruimtes.
- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 23 mei 1996 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor de herbouw van een diepvriesloods.
- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 24 augustus 1998 houdende het verlenen van de bouwvergunning voor het bouwen van silo's.
- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 6 september 2004 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de sociale ruimtes.
- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 24 oktober 2005 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de waterzuivering.
- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 21 december 2009 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een slachthuis, het uitbreiden met technische en sociale ruimtes, varkensstallen en een koelruimte, het oprichten van een pompgebouw en een wasplaats en de herinrichting van de terreinaanleg.
- Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 4 april 2016 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een slachthuis.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 november 2016 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van technische werken

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 wijziging en uitbreiding.

Huidige aanvraag beoogt voornamelijk de vervanging van een bestaande machinekamer van een diepvriesgebouw door een nieuw state-of-the art machinekamer met een volledig energetisch efficiëntere koelinstallatie op ammoniak.

Hierdoor zal eveneens de garage, de onderhoudswerkplaats en gasopslag verplaatsbare recipiënten verplaatst worden.

Daarnaast worden ook nog enkele zaken geactualiseerd (verplaatsen en uitbreiden opslag CO₂, verwijderen smeerput, verwijderen WKK op aardgas die nooit werd geplaatst, verwijderen azijnzuurtank (nooit geplaatst) en afvalolietank, update luchtcompressoren, aanpassen opslag darmslijm en bloed, uitbreiden gassen in verplaatsbare recipiënten en de opslag van gevaarlijke producten) en wenst men een lozingsnorm voor kobalt aan te vragen.

De verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding van de opslag aan gassen in verplaatsbare recipiënten, van de opslag aan CO₂ in een vaste houder, van de opslag aan darmslijm en van de opslag aan dierlijke producten. Daarnaast verminderen de opslag aan brandbare vloeistoffen, de koelinstallaties en compressoren, de opslag aan azijnzuur en het waterinhoudsvermogen van de stoomgenerator. Ook de verandering van de WZI zonder invloed op het lozingsdebiet (uitbreiding buffertank influent, vermindering effluentbuffer,

verwijderen nitrificatie/denitrificatie 2 en vermindering buffertanks recupwater WZI) wordt gevraagd. Tegelijkertijd zijn er ook enkele IIOA's niet langer van toepassing zoals de WKK-generator, WKK-gasmotor, de batterijladers, een werkplaats voor motorvoertuigen, de lozing van bedrijfsafvalwaters van de tankpiste en afsputzone en de opslag van azijnzuur.

Tevens wordt nog een lozingsnorm voor kobalt gevraagd.

De aanvraag op zich is niet MER-plichtig en brengt geen veranderingen aan een GPBV-rubriek met zich mee.

Wijzigingen aanvraag

Ambtshalve wijzigingen

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

- De exploitant gaat uit van een vergunde toestand van 1.035 kW in rubriek 16.3.1.2. wegens het niet uitvoeren van een vergunde uitbreiding van 626 kW. Er dient echter te worden opgemerkt dat de rubriek vergund was voor 1.563 kW (waarvan 1.498 kW aan koelinstallaties en 65 kW aan compressoren) en dit niet overeenkomt met de door de exploitant opgegeven som (1.035 kW en 626 kW) in de vergunde toestand, waardoor gestart wordt van de vergunde vermogens uit de laatste vergunning.
- Rubriek 17.1.2.1.2° wordt gevraagd voor de opslag van diverse gassen. Uit de aanvraag blijkt het om propaan, menggas 85/15, gourmet N70, argon en gourmet O70 te gaan. Het betreft gassen van groep 1, groep 3 en groep 4. Deze informatie werd toegevoegd.

Deze wijzigingen hebben geen invloed op de procedure en kunnen ambtshalve worden doorgevoerd.

Projectinhoud V4 dd. 27 februari 2024

Naar aanleiding van een vergadering dd. 19 februari 2024 met het gemeentebestuur van Maldegem, werd een **gewijzigde projectinhoud V4** ingediend op 27 februari 2024.

Gelet op de bijkomende opmerking van de gemeente werden volgende zaken gewijzigd in de nieuwe projectinhoud:

- Grasdallen verwijderd van het inplantingsplan;
- Aanduiding type beplanting in de bijzondere groenzone van de site (bestaand);
- Aanduiding van oude bedding (aanduiding niet accurate PRUP art. 2.6.);
- Densere groenzone voorzien in de 5m-zone ten oosten van de site;
- Wijziging nieuwe groenaanleg naar inheemse planten;
- Verduidelijking hemelwaterverodening + water robuust bouwen;
- Verplaatsen van de wadi zodoende deze niet meer afwijkt van het PRUP;
- Detailprincipe "dubbele" overloop wadi uitgetekend.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd. Enkel relevante adviezen werden opgevraagd, m.n. het College van Maldegem.

Projectinhoud V5 dd. 25 april 2024

Naar aanleiding van het advies van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dd. 9 april 2024, werd een gewijzigde projectinhoud V5 ingediend op 25 april 2024.

De gewijzigde projectinhoudversie gaat gepaard met een toelichting. Deze toelichting stelt dat verschillende aspecten in de aanvraag werden aangepast, m.n.:

- uitklaring van de plannen/meest actuele plannen;
- verduidelijking met betrekking tot de locatie van de wadi (in zone 2.4);
- verduidelijking met betrekking tot de finale verhardingstoestand en de verkeersstroom van de oostelijke personeelsparking;
- verduidelijking die stelt dat de grasdallen ten zuiden van de groenbuffer vervangen zullen worden door gazon;
- toelichting met betrekking tot de strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften (inzake groenbuffers, wachtparking, opritdoorgang, infiltratievoorziening, locatie hoogstammige bomen);
- toevoeging van de archeologietoets.

Daarnaast worden ook aanpassingen doorgevoerd aan het IIOA-luik van de aanvraag. Deze hebben betrekking tot:

- de waterzuivering;
- de verdeelslangen (actualisatie rubriek na wijziging indelingslijst);
- de geïnstalleerde totale drijfkracht van de koelinstallaties;
- de darmwasserij en meer bepaalde op opslag van darmslijm;
- het uitvoeringsplan;
- de materialen en processen;
- de toestellenlijst;

en wordt een nota mobiliteit (parkeren) toegevoegd.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie heeft het verzoek aanvaard op 2 mei 2024.

De wijzigingen kunnen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en werden bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde. Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn hiermee van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

Projectinhoud V6 dd. 14 juni 2024

Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen over PIV5 en het informeel overleg dat plaatsvond tussen de aanvrager én de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen, werd een gewijzigde projectinhoud ingediend op 14 juni 2024. De **gewijzigde projectinhoud (PIV6)** omvat volgende elementen:

- aangepaste plannen inzake de watertoets,
- een aangepast plan met betrekking tot de groene bufferzone; de groene bufferzone in het westen van de site werd verbreed zodat deze de gevraagde 5meter meet, gemeten vanaf de grens van het bedrijventerrein;
- extra argumentatie omtrent de voorwaarde van AWW rond de in- en uitritten, de aanvrager verzoekt de vergunningverlenende overheid om het advies van AWW niet te implementeren voor de 3 meest westelijk gelegen opritten zodat deze tenminste 8m (2x) en 14m breed (1x) kunnen worden zoals het PRUP voorschrijft. De meest oostelijk gelegen oprit voor de personeelsparking kan desnoods wel gereduceerd worden tot 7m breed.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

De commissie wint omtrent de watertoets opnieuw het advies in van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

De wijzigingen worden middels dit besluit aanvaard.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV6)

Het veranderen van een slachthuis, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de veranderingen aan de waterzuivering voor het behandelen van bedrijfsafvalwater zonder veranderingen aan het debiet d.m.v. de uitbreiding van de buffertank influent, de vermindering van de effluentbuffer, de verwijdering van de nitrificatie/denitrificatie 2 en de vermindering van de buffertanks recupwater wzi;
 - het verwijderen van een bovengrondse ingekuipte houder voor de opslag van afvalolie;
 - het verminderen van de geïnstalleerde totale drijfkracht aan koelinstallaties en compressoren;
 - het verwijderen van een bovengrondse dubbelwandige houder voor de opslag van azijnzuur;
 - het verminderen van de waterinhoud van de stoomgenerator;
 - de correctie van de vergunde rubriek 6.5.2° voor de twee verdeelslangen naar 6.5.1.(3).;
 - het veranderen van de darmwasserij zonder verandering van het vermogen door de uitbreiding met darmslijm;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de opslag van gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten;
 - de opslag van CO₂ in een vaste houder;
 - de opslag aan dierlijke producten;
- *het niet langer van toepassing zijn van de rubriek voor:*
 - een WKK-generator;
 - een WKK-gasmotor;
 - batterijladers;
 - een werkplaats voor het nazicht van motorvoertuigen;
 - de lozing van bedrijfsafvalwater van de tankpiste;
 - de lozing van bedrijfsafvalwater van de afsputzone;
 - de opslag van azijnzuur in een vaste bovengrondse, dubbelwandige houder.

Bijstellingen (cfr. PIV6)

Het bedrijf vraagt volgende aanvulling/aanpassing van de bijzondere milieuvoorwaarden aan:

- Voorwaarde nr. 22 uit het besluit van 19 mei 2016 m.b.t. het lozen van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de slachterij/darmwasserij

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV6)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Slopen en verbouwen van een deel van de garage en dempen smeerput
- Bouwen van een machinekamer koeltechniek
- Uitvoeren omgevingsaanleg bedrijfssite met: ontharden van bedrijfssite, aanpassen verharding en realisatie van een groenbuffer, aanleg van een wadi
- Aanpassing en uitbreiding fietsenstalling
- Regularisatie van: laadhuis Prins Boudewijnlaan, koeltoren boven machinekamer 3, herlocalisatie en volumevergroten CO₂-tank, bouwen van een hygiënisch sas en verplaatsen van personeelsaccommodatie aan diepvriesgebouw.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op ca. 4,5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Openbaar onderzoek over PIV4

Het openbaar onderzoek liep van 20 januari 2024 tot en met 18 februari 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV4

College van Burgemeester en Schepenen van Maldegem

GUNSTIG op 27 februari 2024 over PIV3

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van volgende stedenbouwkundige voorwaarden:

Algemene voorwaarden:

- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen/voorwaarden werden geformuleerd. Die opmerkingen/voorwaarden krijgen voorrang op het plan.
- De aanplakking van het project dient gemeld te worden in de webmodule van het omgevingsloket (omgevingsloket.be)
- Het begin der werken en het einde der werken dienen door de bouwheer aangegeven te worden in de webmodule van het omgevingsloket (omgevingsloket.be)

Stedenbouwkundige voorwaarden:

Voorwaarden op basis van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV):

- De (bestaande) 3 langspaarkeerplaatsen voor vrachtwagens zijn deels gesitueerd voor de bij KB bekrachtigde rooilijn.
- Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat indien de voortuinstrook heringericht wordt de voorschriften van ons dienstorder betreffende de toegangen tot de gewestweg dienen te worden nageleefd. Meer bepaald dient het perceel te worden afgesloten op de perceelsgrens met het openbaar domein, behoudens de noodzakelijk toegang die

maximaal 3x7 meter breed mag zijn. De overige perceelsbreedte dient te worden afgesloten door een niet-voor motorvoertuigen overrijdbare afsluiting.

- De omschreven aandachtspunten in het advies gelden als voorwaarden.

Voorwaarden op basis van het advies van de gemeentelijke Dienst Mobiliteit:

- Het advies van het AWV dient strikt te worden gevolgd.
- Er dient rekening te worden gehouden met het PRUP.
- Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien en zijn conform de aanbevolen afmetingen.
- De parkeerplaats voor personen met een beperking dienen, in kader van de toegankelijkheid, volledig te worden verhard en te worden voorzien van de nodige signalisatie, conform het KB van 1.12.1975 (aanbeveling: signaaltegel voorzien).
- Laadinfrastructuur voorzien voor elektrische voertuigen è rekening houden met de verplichtingen voor laadpunten bij parkings (Vlaanderen).
- Op eigen terrein worden 21 wachtparkings voor vrachtverkeer voorzien, wat voldoende is. In het advies van het AWV werd een opmerking gemaakt over de 3 langsparkeerplaatsen ter hoogte van de Prins Boudewijnlaan. Dit dient te worden uitgeklaard.
- Er worden 2 fietsenstallingen voorzien: totaal 55 fietsstalplaatsen è OK
- De afmetingen dienen te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het Fietsvademecum.
- Het project heeft meerdere in- en uitritten, wat in kader van de verkeersveiligheid niet is aangewezen (= aantal ontsluitingen dienen tot een minimum te worden beperkt). We verwijzen hiervoor naar het advies van het AWV (= wegbeheerder).

Voorwaarden op basis van het advies van de gemeentelijke Dienst Openbaar Domein, afdeling wegen en riolering (Dienst Infrastructuur):

De aanvraag, in het bijzonder de machinekamer, is gelegen in overstroombaar gebied. Bijgevolg dient overstromingsrobuust te worden gebouwd en het ingenomen overstromingsvolume dient te worden gecompenseerd.

De bezwaren uit het ongunstig advies van de gemeentelijke Dienst Openbaar Domein, afdeling wegen en riolering (Dienst Infrastructuur) werden aan de aanvrager geduid op een overleg dd. 19/02/2024. Bij de voorwaarden worden de opmerkingen van de diensten geformuleerd op basis waarvan de geformuleerde bezwaren kunnen geremedieerd worden. Op basis van het overleg laadde de aanvrager projectinhoudversie PIV3 op. Er zijn evenwel nog bijkomende opmerkingen met betrekking tot de nieuwe projectinhoudversie PIV3:

- De hellingspercentages, de afwateringsrichtingen en de opbouw van de verhardingen worden nergens vermeldt op de plannen (de hellingsrichting staat er nu wel op voor de wachtparking maar niet voor de andere verhardingen, hellingspercentages ontbreken nog steeds alsook de opbouw).
- Uittreksel technisch achtergronddocument:
Je voorziet op de plannen een duidelijk opbouw per laag van de waterdoorlatende verharding met een duidelijke vermelding van de hellingsgraad, zodat de vergunningverlener kan nagaan of de waterdoorlatende verharding voldoet aan de GVS hemelwater 2023.
- Het typeprofiel (zie technisch achtergronddocument) dient te worden gevolgd voor waterdoorlatende verhardingen
- Conform het Provinciaal beleidskader v2.0 dient voor de verhardingen die afwateren naar de groenzone minstens 25 % van de verharde oppervlakte te bedragen waarbij de groenstrook wordt uitgerust met een maaiveldverlaging van 20cm. Dit dient expliciet te worden vermeld op het bouwplan, deze informatie ontbreekt echter op de plannen.

1. De oppervlakten stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt

- *De gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Indien de gras- of groenstrook gelegen is in een gebied binnen klasse 2 of 3 (zie 1.3.B), dient er een maaiveldverlaging van 30 cm te worden voorzien. Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd zoals op figuur 1, model E of met een volume van 250 m³/ha aangesloten verharding (klasse 1) of 375 m³/ha aangesloten verharding (klasse 2 of 3).*
- *Er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken.*

- Overstromingsveilig bouwen

- Enkel in de nota is er nu iets van terug te vinden. Momenteel kan dus niet nagegaan worden of de machineloods nu overstromingsveilig gebouwd wordt of niet. De doorsnede van de loods moet aangepast worden alsook vermelding op de plannen welk vloerpasniveau dat aangehouden moet worden. Eventuele toegangen naar deuren/ingangen die verhoogd zullen moeten worden om in het gebouw te kunnen moeten ook ingetekend zijn op de plannen. Overstromingsveilig vloerpas minimaal 9,16m TAW (= maximaal overstromingspeil + 30 of 50cm).
- Het compensatievolume werd niet berekend, er kan dan ook niet nagegaan worden of de compensatie wel afdoende is. Het is aan de architect om het compensatievolume te berekenen en na te zien of wat voorzien wordt als compensatie dat dit dekkend is zodoende gemotiveerd aangetoond wordt dat er geen overstromingsvolume ingenomen wordt.
- Volgens de doorprik aan de machineloods kan er 18cm water staan op die locatie, de oppervlakte van de machineloods is 227,33m², compensatievolume = 227,13x0,18 = 40,92m³ (dit is nog exclusief de eventuele ophogingen om in het gebouw te geraken)
- De wachtparking: in bestaande en vergunde toestand ligt die zone rond de 8,4 tot 8,5m TAW, die wordt opgehoogd naar 8,66 tot 8,78m TAW; dus ook hier wordt overstromingsruimte ingenomen dat gecompenseerd moet worden. Dus ook hier wordt pakweg 60m³ ruimte voor water ingenomen.
- Het totaal te compenseren volume ligt grof gerekend ergens rond de 100m³, compensatie in de wadi (deel boven de noodoverloop) bedraagt 43,54m³. Kortom er wordt nog meer water ingenomen dan er gecompenseerd wordt, bijgevolg doorstaat PIV3 de watertoets niet.

Deze opmerkingen worden als voorwaarden opgelegd.

Voorwaarden op basis van het advies van de gemeentelijke Dienst Groen en waterwegen:

De bezwaren uit het ongunstig advies van de gemeentelijke Dienst Openbaar Domein, afdeling wegen en riolering (Dienst Infrastructuur) werden aan de aanvrager geduid op een overleg dd. 19/02/2024. Bij de voorwaarden worden de opmerkingen van de diensten geformuleerd op basis waarvan de geformuleerde bezwaren kunnen geremedieerd worden. Op basis van het overleg laadde de aanvrager projectinhoudversie PIV3 op. Er zijn evenwel nog bijkomende opmerkingen met betrekking tot de nieuwe projectinhoudversie PIV3:

- Een beplantingsplan voor zone 2.5 zone is te bezorgen, beplanting met streekeigen groen in overleg met de gemeentelijke Dienst Groen en waterwegen.
- Beplanting in bufferzone dient een voldoende en aaneengeslotenheid en dichtheid te bezitten om de gebouwen maximaal aan het landschapsbeeld te onttrekken.
- De beplanting bestaat uit inheemse, streekeigen opgaande heesters en boomsoorten.
- Per 20 m parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden geplaatst. (art. 2.3.2).

Enkel deze opmerkingen worden als voorwaarden opgelegd. De overige opmerkingen uit het advies worden niet gevolgd noch overgenomen. De afwijkingen ten opzicht van de voorschriften van PRUP worden als beperkt aanvaard.

Milieuvoorwaarden:

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II alsook de voorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen.

De volgende bijkomende bijzondere voorwaarden en aandachtspunten worden voorgesteld:

- De reeds opgelegde bijzondere voorwaarden blijven onverminderd van kracht.
- In afwijking/aanvulling van de algemene en sectorale lozingswaarden wordt volgende bijzondere lozingsnorm verleend:
 - Kobalt: 3 µg/l (termijn van 5 jaar)
- Een haalbaarheidsonderzoek rond kobaltreductie wordt uitgevoerd binnen de termijn van 5 jaar. In dit onderzoek moeten alternatieven ter vervanging van het gebruik van ijzertrichloride in de biologische waterzuivering besproken worden.
- Binnen een termijn van 6 maanden na het realiseren van de gebouwen en installaties dient door een erkend deskundige in de van toepassing zijnde discipline een controlemeting uitgevoerd te worden naar het effect van de gerealiseerde installaties en gebouwen en moeten de resultaten getoetst worden aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Indien de geldende geluidsnormen overschreden worden dient de studie tevens vergezeld te zijn van een saneringsplan. Dit plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de toezichthoudende overheid.

De volgende aandachtspunten worden voorgesteld:

- Het laatst gekend oriënterend bodemonderzoek dateert van 01/02/2010. Er diende een nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden in 2020. Dit onderzoek dient zo snel als mogelijk uitgevoerd te worden door een erkend bodemsaneringsdeskundige.

GEEN ADVIES op 8 april 2024 over PIV4

Er wordt geen advies verleend vanuit het gemeentebestuur Maldegem. Dit advies kan pas na de provinciale omgevingsvergunningscommissie worden verstrekt.

Departement Omgeving - milieuadvies

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 3 april 2024

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt, behoudens wat betreft:

Rubriek 17.1.2.1.2° De opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten en mits verduidelijking voor wat betreft:

- Gewijzigde energiebehoefte iioa: verduidelijking energiebesparing voorzien in PIV 4
- Aangepast uitvoeringsplan: Afvoerleidingen wasplaats koelwagens en tankpiste zijn op het uitvoeringsplan niet op de WZI aangesloten

Er wordt een deels gunstig advies gegeven voor een vergunningstermijn tot en met 25 februari 2035, mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Binnen een termijn van 6 maanden na het realiseren van MK5 worden door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting uitgevoerd waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij meest ongunstige windrichting) (EVE). Hierbij wordt ten westen (Evp 11) en ten oosten (Evp

2/Evp 3) (A.2302.3307A.01 van 18/09/2023) een (onbemande) meetreeks voorzien van de nieuwe toestand met tussen 05h00 en 07h00 een bemande controlemeting met motivatie van de pieken. De controlemeting wordt overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid en afdeling GOP Milieu Oost-Vlaanderen van het departement Omgeving.

- De bijzondere milieuvoorwaarden zoals voorgesteld in het advies van VMM, advisering afvalwater.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 25 januari 2024

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, Advies Vergunning Afvalwater en Lucht

GUNSTIG op 28 februari 2024

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert **gunstig voor de gevraagde lozingsnorm van kobalt van 3 µg/l** voor de lozing van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de productieruimten, via waterzuivering, in oppervlaktewater.

De vergunde afvalwaterlozing wordt hiermee:

- het lozen van maximaal 300 m³/jaar huishoudelijk afvalwater **in de openbare riolering**
- het lozen van maximaal 77 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste in oppervlaktewater (de Beke) (rubriek 3.4.1.a), mits gehouden wordt aan de algemene en sectorale (52) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater. Er dient geloozd te worden via een regelmatig onderhouden KWS-afscheider met coalescentiefilter.
- Het lozen van maximaal 1 m³/uur – 865 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater van de afspruitzone voor koelwagens in oppervlaktewater (de Beke) (rubriek 3.4.1.b), mits gehouden wordt aan de algemene en sectorale (37) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater.
- Het lozen van maximaal 25 m³/uur – 280 m³/dag - 78.500 m³/jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van de productieruimten slachterij/darmwasserij, na zuivering in biologische waterzuivering in oppervlaktewater (de Beke), mits gehouden wordt aan de algemene en sectorale (37) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater (rubriek 3.6.3.2) en volgende bijzondere lozingsnormen:
 - o BZV: 15 mg/l
 - o P t 1 mg/l
 - o Cl- 750 mg/l
 - o AOX: 0,4 mg/l
 - o **Co t: 3 µg/l**

Aanvullende bijzondere voorwaarde:

- Binnen de 12 maanden dient het bedrijf een automatische doseerpomp te installeren voor het doseren van ijzertrichloride (indien nog niet aanwezig). Het bedrijf dient na installatie gedurende minstens 1 jaar tweemaandelijks analyses uit te voeren op kobalt. De resultaten dienen bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be.

De vergunde bijzondere voorwaarden dienen verder aangepast/geactualiseerd te worden naar:

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium

GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM. **Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.**

- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van Vlarem II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- Het bedrijf dient gedurende een periode van één jaar na verlenen van de vergunning maandelijks analyses uit te voeren op de vergunde lozingsnormen, m.u.v. AOX. Voor de parameters AOX, nietionische, anionische en kationische oppervlakte-actieve stoffen dient het bedrijf gedurende het eerste jaar minstens 2 analyses uit te voeren. Na die periode dient de exploitant - onverminderd de bepalingen uit VLAREM II, subafdeling 4.2.5.3 - minstens **jaarlijks** een analyse uit te voeren op **alle algemene, sectorale en bijzondere** lozingsnormen (m.u.v. AOX). De meetresultaten én de gegevens van de continue debietsregistratie dienen jaarlijks, ten laatste 31 januari, bezorgd te worden aan VMM – Afdeling Ecologisch Toezicht en beschikbaar gehouden worden voor de toezichthoudende overheid.
- De waterzuivering dient continu opgevolgd te worden **zodanig de geldende lozingsnormen gerespecteerd blijven. Gedurende 18 maanden** dient het bedrijf de opgelegde analyses uit te breiden door maandelijks BZV, CZV, N t, P t en ZS te meten op het geloosde effluent van de waterzuivering. Binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze omgevingsvergunning dient **door een erkend deskundige water a.d.h.v. de beschikbare analyseresultaten een evaluatierapport** opgemaakt te worden, waarbij de werking en opvolging van de zuivering dient beoordeeld te worden teneinde de lozingsnormen ten allen tijde te kunnen respecteren. Dit rapport dient bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be.
- Bij calamiteiten met de waterzuivering waardoor deze niet of onvoldoende het afvalwater kan zuiveren, dient het bedrijf de lozing stop te zetten.
- De gebruikte reinigingsmiddelen dienen steeds te voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergënten. ~~Binnen de 3 maand dient het bedrijf dit aan te tonen via de MS/DS fiches van de producten.~~
- Bij het dimensioneren van de bufferputten met overloop dient rekening gehouden te worden met het aandeel bufferende werking t.o.v. het hergebruik van hemelwater.
- Het opvangen regenwater en recupwater dienen prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen. Het verhoogd gebruik van recupwater en hemelwater dient verder onderzocht. De resultaten van deze studie dienen binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze milieuvergunning ter goedkeuring voorgelegd aan VMM en ter informatie aan AGOP afdeling milieuvergunningen en de vergunningverlenende overheid.
- De lozing van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de afspruitzone voor koelwagens in oppervlaktewater dient de voldoen aan algemene en sectorale (37) lozingsnormen. Door een erkend labo dient binnen de 6 maanden minstens 2 analyses uitgevoerd te worden op de algemene, sectorale (37) en heffingsparameters. Indien niet voldaan is aan de lozingsnormen, dient de aansluiting van de deze afvalwaterstroom op de waterzuiveringsinstallatie overwogen te worden. Deze eventuele aansluiting dient het voorwerp uit te maken van een aanpassing van de milieuvergunning.

Aandachtspunt:

- Het is voor VMM niet duidelijk in hoeverre de gemengde riolering in de straat afvoert naar de RWZI. Dit dient geverifieerd te worden bij de gemeente.

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

Agentschap Landbouw en Zeevisserij

GUNSTIG op 01 maart 2024

Als voorwaarde wordt gesteld dat aan de voorschriften van het PRUP voldaan moet worden.

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid

GEEN ADVIES op 01 maart 2024

Agentschap Wegen en Verkeer - District Eeklo

GUNSTIG op 09 februari 2024 onder volgende voorwaarden:

- De (bestaande) 3 langsparkerplaatsen voor vrachtwagens zijn deels gesitueerd voor de bij KB bekrachtigde rooilijn.
- Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat indien de voortuinstrook heringericht wordt de voorschriften van ons dienstorder betreffende de toegangen tot de gewestweg dienen te worden nageleefd. Meer bepaald dient het perceel te worden afgesloten op de perceelsgrens met het openbaar domein, behoudens de noodzakelijk toegang die maximaal 3x7 meter breed mag zijn. De overige perceelsbreedte dient te worden afgesloten door een niet-voor motorvoertuigen overrijdbare afsluiting.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven 'aandachtspunten gewestweg'.

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 11 januari 2024

Hulpverleningszone Meetjesland

GUNSTIG op 01 maart 2024 mits aan de in het brandpreventieverslag vermelde bepalingen wordt voldaan.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn tot en met 25 februari 2035 (eindtermijn basisvergunning) en onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de onderstaande bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een slachthuis;
- de lopende vergunning dateert van 26 februari 2015 en werd afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging en uitbreiding;

- de verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding van de opslag aan gasen in verplaatsbare recipiënten, van de opslag aan CO₂ in een vaste houder en van de opslag aan dierlijke producten. Daarnaast verminderen de opslag aan brandbare vloeistoffen, de koelinstallaties en compressoren, de opslag aan azijnzuur en het waterinhoudsvermogen van de stoomgenerator. Tegelijkertijd zijn er ook enkele IIOA's niet langer van toepassing zoals de WKK-generator, WKK-gasmotor, de batterijladers, een werkplaats voor motorvoertuigen, de lozing van bedrijfsafvalwaters van de tankpiste en afsputzone en de opslag van azijnzuur. Tevens wordt nog een lozingsnorm voor kobalt gevraagd.
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- de exploitant dient een toelichting te geven met betrekking tot de lozing van het huishoudelijk afvalwater, specifiek met betrekking tot het debiet geloosd huishoudelijk afvalwater (i.f.v. rubricering);
- de exploitant dient de wadi (?) met overloop naar de gracht te duiden, gezien deze op basis van het plan niet duidelijk is en evenmin enige SH's hiervoor worden gevraagd;
- de exploitant dient toe te lichten welke putten als buffer- en welke als regenwateropvang worden gebruikt gezien deze termen in de aanvraag door elkaar worden gebruikt;
- het rioleringsplan dient te worden aangepast gezien de lozing van het bedrijfsafvalwater van de wasplaats voor koelwagens en de tankpiste nu nog niet naar de waterzuivering gaan, wat volgens de aanvraag wel het geval is (en waarvoor de respectievelijke lozingen bij deze aanvraag worden geschrapt);
- 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

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- aanvraag op verschillende vlakken niet éénduidig of onduidelijk
- inplantingsplan stedenbouwkundig handelingen wijkt af van milieuplan, twee inplantingsplannen stedenbouwkundige handelingen
- niet duidelijk waar de infiltratievoorziening wordt gerealiseerd, al dan niet conform de stedenbouwkundige voorschriften/hemelwaterverordening/provinciaal beleidskader
- aanvraag onduidelijk omtrent uitvoering parkeervoorzieningen, ontharding, zuidelijk verharding in bufferzone en verkeersstromen binnen de bedrijfssite
- aanvraag is op verschillende punten in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften, er wordt geen afwijking gevraagd, hetgeen repercussie heeft op het openbaar onderzoek
- aanvraag kan niet in overeenstemming worden gebracht met advies van de wegbeheerder/stedenbouwkundige voorschriften hieromtrent
- aanvraag dient bij voorkeur en onduidelijkheid vakkundig afgetoetst bij alle betrokken adviesinstanties vooraleer aanvraag wordt ingediend, en route halfslachtig gewijzigde projectinhouden toevoegen betekenen omwille van proces-administratieve redenen geen enkele meerwaarde voor de aanvraag
- archeologienota ontbreekt

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag ONGUNSTIG geadviseerd op 3 april 2024.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. Er werd een nieuwe projectversie PIV4 ingediend met wijziging van de omgevingsaanleg. De gemeente heeft hierover nog geen nieuw advies uitgebracht en heeft aangekondigd pas na het advies van de POVVC advies te zullen uitbrengen. De IIOA kunnen gunstig geadviseerd worden. Voor de SH zijn er onduidelijkheden en is er strijdigheid met stedenbouwkundige voorschriften waarvoor geen afwijking gevraagd werd.

De provinciale deskundige milieu stelt dat er nog een deels ongunstig advies werd uitgebracht door AGOP milieu, namelijk ongunstig voor de opslag van gassen. Die is immers heel slecht ingetekend op plan waardoor men de afstanden onderling niet kan nagaan. Ook de afvoer naar de waterzuivering staat niet op het plan. De lozingen waren voorheen apart vergund; het uitvoeringsplan moet aangepast worden. De IIOA kunnen gunstig geadviseerd worden als het uitvoeringsplan aangepast wordt. De plannen IIOA en SH komen niet overeen (o.a. voor de wadi).

De provinciale deskundige ruimte stelt dat er voor de SH 2 plannen in het dossier zitten. De wadi staat op het een plan aan de westzijde en op het andere plan aan de zuidzijde. PIV 4 is minder concreet dan de oorspronkelijke aanvraag. Dit is recht te trekken als men een goed dossier indient.

AGOP milieu stelt een bijzondere voorwaarde voor inzake geluid. We hebben enkele opmerkingen over de rubrieken. Ons advies werd op het loket gezet tegelijk met het advies van de provinciale deskundigen. We vragen om rekening te houden met het advies van AGOP milieu. Voor de verdeelslangen is rubriek 6.5.1 van toepassing i.p.v. 6.5.2. Voor de koelinstallaties moet het aantal kW aangepast worden. Rubriek 45.4.a moet aangepast worden i.v.m. darmslijm. Bij het indienen van een nieuwe projectinhoud moet er ook rekening gehouden worden met de opmerkingen uit het advies van AGOP.

De voorzitter stelt dat 9 mei de uiterste beslissingsdatum is; dus moet het wijzigingsverzoek ingediend worden tegen 26 april.

AGOP milieu stelt vast dat de tweede nitrificatietank wordt geschrapt. Dit is een investering die nu wordt teruggedraaid. Als het kan met de bestaande situatie, is dit des te beter. Er moeten staalnames genomen worden.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

De voorzitter wijst op de reeks onduidelijkheden die werden weergegeven in de adviezen:

- *Voor de IIOA: het rioleringsplan en uitvoeringsplan dienen te worden aangepast (zie p. 48 advies deskundigen);*
- *Voor de SH: er zijn tegenstrijdigheden in de plannen, de wadi's staan op verschillende locaties, er is strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften, archeologienota ontbreekt, strijdigheid met het advies van de wegbeheerder;*
- *Opmerkingen uit het advies van AGOP milieu: de locatie van de opslag van gassen is onduidelijk, onduidelijkheden m.b.t. de waterzuivering, bijkomende voorwaarde voor geluid, ...*
- *De vraag is waarom de tweede denitrificatiestap geschrapt wordt terwijl er overschrijdingen zijn?*

De vertegenwoordiging van de exploitant geeft de volgende toelichting:

1) Over de onduidelijkheden:

Er werden per ongeluk 2 inplantingsplannen opgenomen op het loket. Het is onze schuld: we zijn er 1 plan vergeten uithalen. Dit geeft onduidelijkheden. Een deel van het milieu inplantingsplan werd niet vervangen. We hadden een tussentijds gesprek met de gemeente omdat de hemelwaterverordening niet in orde was. Zo is er verwarring ontstaan over de finale verhardingstoestand. Aan de zuidoosthoek bevindt zich de personeelsparking. De huidige grasdallen bevinden zich aan de groenbuffer ten zuiden van de site.

Het recentste plan van 26 februari is juist. Het oude had moeten verwijderd worden.

De bedoeling is om in zone 2.5 één grote wadi aan te leggen, na overleg met gemeente.

Over de finale verhardingstoestand: de bestaande betonstrook wordt behouden. De bouwheer verkiest dit boven steenslag omwille van de bocht die daar ligt. Beton is duurzamer dan steenslag.

Over het inrichtingsplan: op die parking zijn er enkel personenwagens en geen vrachtwagens. De parking is afgesloten voor vrachtwagens.

2) Over de overtredingen van de stedenbouwkundige voorschriften:

Over de opmerking dat de westelijke personeelsparking niet volledig binnen de zone 2.3 ligt en de groenbuffer slechts 1,5 m breed is: de perceelsgrens loopt in het midden van zone 2.4 waar de groenbuffer is. Een groenbuffer van 5m breed is nu aanwezig waar mogelijk. Ter hoogte van de personeelsparking is er een dubbele haag en hoogstammen om de parking te onttrekken aan het zicht. We nemen de voorschriften van het PRUP voor die zone letterlijk over. De perceelsgrens ligt er letterlijk in. Zone 2.3 en 2.4 zijn volgens ons wel correct.

Over de opmerking dat aan de Prins Boudewijnlaan één wachtparking deels op openbaar domein ligt: dit is de huidige toestand. Een grotere oprit aan de gewestweg is praktischer. De gemeente had hiertegen geen bezwaar. We hadden de wegbeheerder moeten contacteren.

Over de personeelsparking ten oosten: in het gapend gat van 30m breed hebben we dit naar 4m gebracht terwijl dit 8m moest zijn. We kunnen dit aanpassen.

Over de infiltratie in zone 2.5: dit mag niet in die zone liggen; we hebben daarop geen afwijking gevraagd. Dit werd zo voorzien n.a.v. bezwaren en overleg met de gemeente. Die zone doet nu ook dienst als buffer en infiltratie-opvang: we vonden dit een logische oplossing. De gemeente was geen voorstander van ons oorspronkelijk voorstel (gedeeltelijk in overstromingsgebied), waarbij we compensatievolume moesten voorstellen. We stelden voor die compensatievolume te voorzien onder de machinekamer maar de gemeente was hier geen voorstander van en wou dit in zone 2.5. De opmerking is terecht dat er hiervoor geen afwijking aangevraagd werd. Mogen we de wadi in zone 2.5 laten en een afwijking vragen of gaan we terug naar de eerste oplossing waarbij de wadi in zone 2.4 ligt en we onder de machinekamer compensatievolume aanleggen? Wat is de voorkeur? We willen hierop graag een antwoord.

3) Over de archeologietoets:

Over de opmerking dat een archeologienota ontbreekt: dit is vereist voor ingrepen boven de 5.000 m² grond ingreep. In het advies spreekt men over 5.615 m². Er is een fout gebeurd door de bestaande betonverharding van 650 m² mee te nemen. Wij komen onder de 5.000 m² oppervlakte dus moeten we in principe geen archeologienota maken maar als het moet, dan doen we het.

De conclusie is dat er enkele onzorgvuldigheden in het dossier ontstaan zijn door latere aanpassingen. De bezwaren zijn niet onoverkomelijk. Ons voorstel is om deze aan te passen mits een termijnverlenging van 2 maanden.

De bouwheer wil zo snel mogelijk de bouwruimte bouwen. De exploitant kan een serieuze energiebesparing doen met dit project.

Over de onduidelijkheden inzake de IIOA: we zijn akkoord met de bijzondere voorwaarden uit de adviezen. We zullen een nieuwe projectinhoud opladen met intekening op plan van de gasflessen en oplossing van de andere onduidelijkheden.

De provinciale deskundige ruimte is geen voorstander van de wadi in zone 2.5. Het is beter om uit die zone blijven; die zone is niet geschikt. Als de waterbeheerder daarvoor een gunstig advies geeft, dan is het in orde. De wadi lag in de oorspronkelijke aanvraag in de juiste zone; daarvoor is geen afwijking nodig. De wadi kan dus voorzien worden in zone 2.4 zonder een afwijking aan te vragen. De opmerkingen van AWW werden meegenomen in het verslag omdat ze gemaakt worden door de wegbeheerder.

De vertegenwoordiging van de exploitant gaat alles doen om zich in regel te stellen. We zullen de aanvraag in die zin aanpassen.

De voorzitter stelt dat een nieuwe projectinhoud tegemoet moet komen aan alle opmerkingen over IIOA en SH. Die moet tegen 26 april ingediend zijn.

De vertegenwoordiging van de exploitant heeft een deel van de plannen al. De opritten zijn vlug gewijzigd. We kunnen die termijn halen.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat men in het wijzigingsverzoek een toelichtende nota moet opnemen. Als het klopt wat de exploitant zegt, dan is er geen archeologienota nodig maar dit was onduidelijk. Het is aangewezen dat de provinciale dienst Integraal Waterbeleid advies uitbrengt over het wijzigingsverzoek.

De voorzitter besluit dat een wijzigingsverzoek tegen 26 april moet ingediend worden. Daarover volgt een nieuw openbaar onderzoek en nieuwe adviezen. Het is belangrijk dat de gemeente dit ook opnieuw bekijkt.

Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee de aanvrager tracht tegemoet te komen aan bovenvermeld advies wordt verwacht ten laatste op 26 april 2024. De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden.

De povc adviseert ONGUNSTIG op 09 april 2024, vermits:

- de aanvraag op verschillende vlakken niet éénduidig of onduidelijk is;
- het inplantingsplan stedenbouwkundige handelingen wijkt af van het milieuplan, er zijn twee inplantingsplannen stedenbouwkundige handelingen opgeladen die tegenstrijdig zijn
- niet duidelijk waar de infiltratievoorziening wordt gerealiseerd, al dan niet conform de stedenbouwkundige voorschriften/hemelwaterverordening/ provinciaal beleidskader
- de aanvraag onduidelijk is omtrent de uitvoering van de parkeervoorzieningen, ontharding, zuidelijke verharding in bufferzone en verkeersstromen binnen de bedrijfssite;
- de aanvraag op verschillende punten in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften, er wordt geen afwijking gevraagd, hetgeen repercussie heeft op het openbaar onderzoek;
- de aanvraag niet in overeenstemming kan worden gebracht met het advies van de wegbeheerder/stedenbouwkundige voorschriften hieromtrent;
- de aanvraag bij voorkeur dient afgetoetst bij alle betrokken adviesinstanties vooraleer de aanvraag wordt ingediend;
- er dient aangetoond dat er geen archeologienota vereist is;
- er zijn onduidelijkheden zoals vermeld in het advies van AGOP (o.a. m.b.t. de opslag/uitbreiding(?) van darmslijm, de juiste vermogens van de koelinstallaties en compressoren, de niet gevraagde verandering van de waterzuivering, de ligging van de gasopslag, de energiebesparing, de afvoer van het water naar de wzi, etc.).

Openbaar onderzoek over PIV5

Het openbaar onderzoek liep van 16 mei 2024 tot en met 14 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV5

College van Burgemeester en Schepenen van Maldegem

GUNSTIG op 28 mei 2024 mits de strikte naleving van volgende voorwaarden:

- *Stedenbouwkundige voorwaarden:*

Onderstaande is een samenvatting van de voorwaarden en de adviezen en vervangt geenszins de adviezen. De adviezen, bijgevoegd in het dossier, zijn integraal van toepassing uitgezonderd voor die onderdelen die door de gemeentelijke omgevingsambtenaar gewijzigd.

De aanvraag is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O433 De Beke en de aanvraag is gelegen in overstroombaar gebied. De waterbeheerder is de Provincie Oost-

Vlaanderen, dienst integraal waterbeleid. Een advies is op datum van dit advies niet beschikbaar.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. De totale publiek toegankelijke oppervlakte wordt groter geacht dan 400m².

Artikel 1.15° van de GSV definieert publiek toegankelijk:

een ruimte die openstaat voor het publiek of bedoeld is voor gemeenschappelijk gebruik, ook al is de toegang beperkt tot een of meer welbepaalde categorieën van personen, met uitzondering van de ruimtes die alleen toegankelijk zijn voor werknemers, alsook van de technische ruimtes en opslagruimtes die niet dienen als archiefruimte, en van de toegangen en deuropeningen, gangen en overlopen en niveauverschillen die uitsluitend naar die ruimtes leiden;

Zijn publiek: winkeliers, derden vervoerders, leveranciers...

Een advies van INTER (Agentschap Toegankelijk Vlaanderen) is op datum van dit advies niet beschikbaar.

De aanvraag omvat de verandering van vleesverwerking (een indelingsrubriek die in de vierde kolom van de indelingslijst met de letter G is aangeduid).

Een advies van de afdeling, bevoegd voor het toezicht Volksgezondheid is op datum van dit advies niet beschikbaar.

Deze adviesinstanties worden geacht de autoriteit of bevoegde instantie te zijn. Hun adviezen worden als bindend geadviseerd.

Algemene voorwaarden

- De plannen zijn strikt te volgen uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen/voorwaarden werden geformuleerd. Die opmerkingen/voorwaarden krijgen voorrang op het plan.
- De aanplakking van het project dient gemeld te worden in de webmodule van het omgevingsloket (omgevingsloket.be)
- Het begin der werken en het einde der werken dienen door de bouwheer aangegeven te worden in de webmodule van het omgevingsloket (omgevingsloket.be)

Voorwaarden op basis van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV):

- De (bestaande) 3 langspaarkeerplaatsen voor vrachtwagens zijn deels gesitueerd voor de bij KB bekrachtigde rooilijn.
- Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat indien de voortuinstrook heringericht wordt de voorschriften van ons dienstorder betreffende de toegangen tot de gewestweg dienen te worden nageleefd. Meer bepaald dient het perceel te worden afgesloten op de perceelsgrens met het openbaar domein, behoudens de noodzakelijk toegang die maximaal 3x7 meter breed mag zijn. De overige perceelsbreedte dient te worden afgesloten door een niet-voor motorvoertuigen overrijdbare afsluiting.
- De omschreven aandachtspunten in het advies gelden als voorwaarden.

Voorwaarden op basis van het Brandweerzone Meetjesland - Hulpverleningszone Meetjesland, dienst brandpreventie.

- Voorwaarden uit het verslag P401-000411-04 blijven gelden.

Voorwaarden op basis van het Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)

- Voorwaarden uit het advies zijn over te nemen.

Voorwaarden op basis van het advies van de gemeentelijke Dienst Mobiliteit:

- Het advies van het AWV dient strikt te worden gevolgd.
- Er dient rekening te worden gehouden met het PRUP.
- Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien en zijn conform de aanbevolen afmetingen.

- De parkeerplaats voor personen met een beperking dienen, in kader van de toegankelijkheid, volledig te worden verhard en te worden voorzien van de nodige signalisatie, conform het KB van 1.12.1975 (aanbeveling: signaaltegels voorzien).
- Laadinfrastructuur voorzien voor elektrische voertuigen è rekening houden met de verplichtingen voor laadpunten bij parkings (Vlaanderen).
- Op eigen terrein worden 21 wachtparkings voor vrachtverkeer voorzien, wat voldoende is. In het advies van het AWW werd een opmerking gemaakt over de 3 langspaarkeerplaatsen ter hoogte van de Prins Boudewijnlaan. Dit dient te worden uitgeklaard.
- Er worden 2 fietsenstallingen voorzien: totaal 55 fietsstallplaatsen è OK
- De afmetingen dienen te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het Fietsvademecum.
- Het project heeft meerdere in- en uitritten, wat in kader van de verkeersveiligheid niet is aangewezen (= aantal ontsluitingen dienen tot een minimum te worden beperkt). We verwijzen hiervoor naar het advies van het AWW (= wegbeheerder).

Voorwaarden op basis van het advies van de gemeentelijke Dienst Openbaar Domein, afdeling wegen en riolering (Dienst Infrastructuur):

- De ruimte voor water die wordt ingenomen, moet worden gecompenseerd. De plannen werden aangepast om rekening te houden met overstromingsveilig bouwen voor de machineloods. De ruimte voor water die ingenomen wordt, wordt echter niet meer gecompenseerd in de zone van de wadi. Bijgevolg is er geen compensatievolume en wordt ruimte voor water ingenomen wat in strijd is met de bepalingen van integraal waterbeleid en kan op basis van projectinhoudversie 5 geen gunstig advies verleend worden.

Voorwaarden op basis van het advies van de gemeentelijke Dienst Groen en waterwegen:

- Een beplantingsplan voor zone 2.5 zone met bijzondere waarde wordt toegevoegd.
- Infiltratiebekken ligt buiten art. 2.4 zone voor buffer
- Parkings en verhardingen liggen buiten art. 2.4 zone voor buffer
- Beplanting in bufferzone dient een voldoende en aaneengeslotenheid en dichtheid te bezitten om de gebouwen maximaal aan het landschapsbeeld te onttrekken.
- De beplanting bestaat uit inheemse, streekeigen opgaande heesters en boomsoorten.
- We adviseren een tussenafstand van minstens 3 meter tussen de bufferzone en de verhardingen.
- De verhardingen dienen te worden gereduceerd tot het strikte minimum en alternatieve vervoersmiddelen moeten worden gestimuleerd zodat de westelijke zone (911m²) onthard kan blijven.
- Per 20m parkeerplaatsen dient 1 hoogstammige boom te worden geplaatst. (art. 2.3.2)

De aanvraag wordt als geheel vatbaar geacht voor vergunning mits het opleggen van voorwaarden.

De (beperkte) afwijkingen worden eveneens als vatbaar voor vergunning geacht mits het opleggen van voorwaarden.

- *Milieuvoorwaarden:*

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II alsook de voorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen.

Uitgaande van de gegevens opgenomen in het aanvraagdossier en rekening houdende met de bovenstaande bemerkingen wordt deze aanvraag voor het onderdeel 'ingedeelde inrichtingen of activiteiten' voorwaardelijk gunstig geadviseerd. De aangevraagde vergunning met uitzondering van de lozingsnorm kan gunstig geadviseerd worden voor een bepaalde

duur tot en met 25 februari 2035. Voor de bijzondere lozingsnorm van kobalt wordt een termijn van 5 jaar geadviseerd, startende vanaf het besluit van de omgevingsvergunning.

De volgende bijzondere voorwaarden worden voorgesteld:

- Binnen een termijn van 6 maanden na het realiseren van de gebouwen en installaties dient door een erkend deskundige in de van toepassing zijnde discipline een controlemeting uitgevoerd te worden naar het effect van de gerealiseerde installaties en gebouwen en moeten de resultaten getoetst worden aan de geluidsnormen conform VLAREM II. Indien de geldende geluidsnormen overschreden worden dient de studie tevens vergezeld te zijn van een saneringsplan. Dit plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de toezichthoudende overheid.

De volgende aandachtspunten worden voorgesteld:

- Het laatst gekend oriënterend bodemonderzoek dateert van 01/02/2010. Er diende een nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden in 2020. Dit onderzoek dient zo snel als mogelijk uitgevoerd te worden door een erkend bodemsaneringsdeskundige.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 7 juni 2024:

Er wordt een gunstig advies gegeven voor een vergunningstermijn tot en met 25 februari 2035, mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Binnen een termijn van 6 maanden na het realiseren van MK5 worden door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting uitgevoerd waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform VlareM II. Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij meest ongunstige windrichting) (EVE). Hierbij wordt ten westen (Evp 11) en ten oosten (Evp 2/Evp 3) (A.2302.3307A.01 van 18/09/2023) een (onbemande) meetreeks voorzien van de nieuwe toestand met tussen 05h00 en 07h00 een bemande controlemeting met motivatie van de pieken. De controlemeting wordt overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid en afdeling GOP Milieu Oost-Vlaanderen van het departement Omgeving.
- De bijzondere milieuvoorwaarden zoals voorgesteld in het advies van VMM, advisering afvalwater.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 21 mei 2024

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, Advies Vergunning Afvalwater en Lucht

GUNSTIG op 29 mei 2024 voor

- *het schrappen van volgende vergunde lozingen:*
 - Het lozen van maximaal 77 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste in oppervlaktewater (de Beke) (rubriek 3.4.1.a)
 - Het lozen van maximaal 1 m³/uur - 865 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater van de afspruitzone voor koelwagens in oppervlaktewater (de Beke) (rubriek 3.4.1.b).

Deze stromen dienen mee geloosd te worden via de waterzuivering.

- *de gevraagde lozingsnorm van kobalt van 3 µg/l voor de lozing van het bedrijfsafvalwater, via waterzuivering, in oppervlaktewater.*

De vergunde afvalwaterlozing wordt hiermee:

- het lozen van maximaal 300 m³/jaar huishoudelijk afvalwater **in de openbare riolering**
- het lozen van maximaal 77 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste in oppervlaktewater (de Beke) (rubriek 3.4.1.a), mits gehouden wordt aan de algemene en sectorale (52) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater. Er dient geloofd te worden via een regelmatig onderhouden KWS-afscheider met coalescentiefilter.
- Het lozen van maximaal 1 m³/uur – 865 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater van de afsputzone voor koelwagens in oppervlaktewater (de Beke) (rubriek 3.4.1.b), mits gehouden wordt aan de algemene en sectorale (37) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater.
- Het lozen van maximaal 25 m³/uur – 280 m³/dag - 78.500 m³/jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van de productieruimten slachterij/darmwasserij, **potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste en het afvalwater van de afsputzone voor koelwagens**, na zuivering in biologische waterzuivering in oppervlaktewater (de Beke), mits gehouden wordt aan de algemene en sectorale (37) voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater (rubriek 3.6.3.2) en volgende bijzondere lozingsnormen:
 - BZV: 15 mg/l
 - P t 1 mg/l
 - Cl- 750 mg/l
 - AOX: 0,4 mg/l
 - **Co t: 3 µg/l**

Aanvullende bijzondere voorwaarde:

- Binnen de 12 maanden dient het bedrijf een automatische doseerpomp te installeren voor het doseren van ijzertrichloride (indien nog niet aanwezig). Het bedrijf dient na installatie gedurende minstens 1 jaar tweemaandelijks analyses uit te voeren op kobalt. De resultaten dienen bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be.

De vergunde bijzondere voorwaarden dienen verder aangepast/geactualiseerd te worden naar:

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM ~~of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.~~
- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van Vlarem II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- Het bedrijfsafvalwater moet afzonderlijk controleerbaar zijn. Het bedrijf dient dit te bevestigen via een aangepast rioleringsplan, binnen de 3 maanden, en eventueel aanpassingen te treffen op het terrein zelf.
- Het bedrijf dient gedurende een periode van één jaar na verlenen van de vergunning maandelijks analyses uit te voeren op de vergunde lozingsnormen, m.u.v. AOX. Voor de

parameters AOX, niet-ionische, anionische en kationische oppervlakte-actieve stoffen dient het bedrijf gedurende het eerste jaar minstens 2 analyses uit te voeren.

- ~~Na die periode dient de exploitant~~ onverminderd de bepalingen uit VLAREM II, subafdeling 4.2.5.3 - minstens **jaarlijks** een analyse uit te voeren op **alle algemene, sectorale en bijzondere** lozingsnormen (m.u.v. AOX). De meetresultaten én de gegevens van de continue debietsregistratie dienen jaarlijks, ten laatste 31 januari, bezorgd te worden aan VMM – Afdeling Ecologisch Toezicht en beschikbaar gehouden worden voor de toezichthoudende overheid.
- De waterzuivering dient continu opgevolgd te worden **zodanig de geldende lozingsnormen gerespecteerd blijven. Gedurende 18 maanden** dient het bedrijf de opgelegde analyses uit te breiden door maandelijks BZV, CZV, N t, P t en ZS te meten op het geloosde effluent van de waterzuivering. Binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze omgevingsvergunning dient **door een erkend deskundige water a.d.h.v. de beschikbare analyseresultaten een evaluatierapport** opgemaakt te worden, waarbij de werking en opvolging van de zuivering dient beoordeeld te worden teneinde de lozingsnormen ten allen tijde te kunnen respecteren. Dit rapport dient bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be.
- Bij calamiteiten met de waterzuivering waardoor deze niet of onvoldoende het afvalwater kan zuiveren, dient het bedrijf de lozing stop te zetten.
- De gebruikte reinigingsmiddelen dienen steeds te voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergenten. ~~Binnen de 3 maand dient het bedrijf dit aan te tonen via de MS/DS fiches van de producten.~~
- Bij het dimensioneren van de bufferputten met overloop dient rekening gehouden te worden met het aandeel bufferende werking t.o.v. het hergebruik van hemelwater.
- Het opvangen regenwater en recupwater dienen prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen. Het verhoogd gebruik van recupwater en hemelwater dient verder onderzocht. De resultaten van deze studie dienen binnen een termijn van 2jaar na het verlenen van deze milieuvergunning ter goedkeuring voorgelegd aan VMM en ter informatie aan AGOP afdeling milieuvergunningen en de vergunningverlenende overheid.
- De lozing van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de afsputzone voor koelwagens in oppervlaktewater dient de voldoen aan algemene en sectorale (37) lozingsnormen. Door een erkend labo dient binnen de 6 maanden minstens 2 analyses uitgevoerd te worden op de algemene, sectorale (37) en heffingsparameters. Indien niet voldaan is aan de lozingsnormen, dient de aansluiting van de deze afvalwaterstroom op de waterzuiveringsinstallatie overwogen te worden. Deze eventuele aansluiting dient het voorwerp uit te maken van een aanpassing van de milieuvergunning.

Aandachtspunt:

Het is voor VMM niet duidelijk in hoeverre de gemengde riolering in de straat afvoert naar de RWZI. Dit dient geverifieerd te worden bij de gemeente.

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

Agentschap Landbouw en Zeevisserij

STILZWIJGEND GUNSTIG

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid

ONGUNSTIG op 7 juni 2024 omwille van volgende redenen :

- Het is onvoldoende duidelijk of aan de voorwaarden overstromingsveilig bouwen is voldaan.
- Het ontbreken van een correct uitgewerkte compensatie voor de waterberging die door het uitvoeren van het project verloren zou gaan.
- Het is onvoldoende duidelijk of er voor de wachtparking ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen
- De infiltratievoorziening is nipt te klein gedimensioneerd.
- Een deel van het project bevindt zich binnen de 5 meterzone voor erfdienstbaarheden langsheen de gerangschikte waterloop Het project komt voor een gunstig advies in aanmerking indien een aangepast dossier wordt ingediend waarbij rekening wordt gehouden met de onderstaande voorwaarden.

Agentschap Wegen en Verkeer - District Eeklo

GUNSTIG op 17 mei 2024 onder volgende voorwaarden:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat indien de voortuinstrook heringericht wordt de voorschriften van ons dienstorder betreffende de toegangen tot de gewestweg dienen te worden nageleefd. Meer bepaald dient het perceel te worden afgesloten op de perceelsgrens met het openbaar domein, behoudens de noodzakelijk toegangen met elk een maximale breedte van 7 meter. De overige perceelsbreedte dient te worden afgesloten door een niet-voor motorvoertuigen overrijdbare afsluiting.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten.

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 6 mei 2024

Hulpverleningszone Meetjesland

GUNSTIG op 10 mei 2024

“De brandweer heeft geen bijkomende opmerkingen bij dit dossier. De vereisten uit ons vorige verslag P401-000411-04 blijven van toepassing”

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG, m.n.:

ONGUNSTIG voor de uitbreiding met de opslag van maximaal 2.200 l aan gevaarlijke gassen van groep 1, 3 en 4 in verplaatsbare recipiënten (rubriek 17.1.2.1.2°); *vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd voor de gassen van groep 1 en groep 3 (gezien deze meer dan 1.000 l betreffen).*

GUNSTIG voor:

- de uitbreiding met de opslag van maximaal 1.850 l aan gevaarlijke gassen van groep 1, 3 en 4 in verplaatsbare recipiënten (waarbij de som van de gassen van groep 1 en groep 3 maximaal 1.000 l bedraagt) (deel van rubriek 17.1.2.1.2°)
- het overige,

voor een termijn tot en met 25 februari 2035 (eindtermijn basisvergunning) onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een slachthuis;
- de lopende vergunning dateert van 26 februari 2015 en werd afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding van de opslag aan gassen in verplaatsbare recipiënten, van de opslag aan CO₂ in een vaste houder, van de opslag aan darmslijm en van de opslag aan dierlijke producten. Daarnaast verminderen de opslag aan brandbare vloeistoffen, de koelinstallaties en compressoren, de opslag aan azijnzuur en het waterinhoudsvermogen van de stoomgenerator. Ook de verandering van de WZI zonder invloed op het lozingsdebiet (uitbreiding buffertank influent, vermindering effluentbuffer, verwijderen nitrificatie/denitrificatie 2 en vermindering buffertanks recupwater WZI) wordt gevraagd. Tegelijkertijd zijn er ook enkele IIOA's niet langer van toepassing zoals de WKK-generator, WKK-gasmotor, de batterijladers, een werkplaats voor motorvoertuigen, de lozing van bedrijfsafvalwaters van de tankpiste en afsputzone en de opslag van azijnzuur. Tevens wordt nog een lozingsnorm voor kobalt gevraagd.
- tijdens het eerste openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- er werd een wijzigingsverzoek ingediend om tegemoet te komen aan de uitgebrachte adviezen. Het openbaar onderzoek is nog lopende, er werden vooralsnog geen bezwaren uitgebracht.
- Via PIV5 werd een aangepast rioleringsplan toegevoegd met betrekking tot de afwatering van potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste en bedrijfsafvalwater van de waszone. Gezien dit 'nieuwe' leidingen betreft onder een reeds bestaande verharding, wordt de bevestiging gevraagd aan de exploitant of deze effectief zo reeds aanwezig zijn of dat er nog aanpassingswerken hiertoe dienen te worden uitgevoerd? Alsook dient de exploitant toe te lichten of de controleput al dan niet vóór samenkomst van het gezuiverd bedrijfsafvalwater met het niet-verontreinigd hemelwater zit.
- Gezien de opslag van gassen van groep 1 (maximaal 1.100 l) en groep 3 (maximaal 250 l), wanneer beiden maximaal aanwezig zijn, niet voldoet aan de minimale scheidingsafstanden, wordt de opslag van de gassen beperkt tot maximaal 1.000 l voor de opslag van gassen van groep 1 en groep 3 samen. Indien de exploitant meer wenst op te slaan, dient een Vlare-conforme opslag te worden voorgesteld;
- 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 mits het opleggen van volgende voorwaarden:

- het advies van de hulpverleningszone Meetjesland van 10 mei 2024 (ref P401-000411-03) is strikt te volgen
- de toegangen tot het bedrijf dienen beperkt tot een breedte van 7 m
- om de bedrijfsactiviteiten visueel af te schermen en de integratie in de omgeving te optimaliseren dient langs de perceelsgrens met het kadastrale perceel nr. 51x binnen de afgebakende bedrijfssite ter hoogte van de westelijke parking een groenzone van minstens 5 m gerealiseerd conform de bepalingen van artikel 2.4 van het PRUP

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gebied rekening houdende met de hieromtrent geformuleerde voorwaarden
- aanvraag geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren rekening houdende met de hieromtrent geformuleerde voorwaarden
- wegbeheerder legt omwille van vlot en veilig verkeer en verkeersveiligheid op om de toegangen te beperken tot een breedte van 7 m

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG geadviseerd op 5 juni 2024

ONGUNSTIG voor de uitbreiding met de opslag van maximaal 2.200 l aan gevaarlijke gassen van groep 1, 3 en 4 in verplaatsbare recipiënten (rubriek 17.1.2.1.2°); *vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd voor de gassen van groep 1 en groep 3 (gezien deze meer dan 1.000 l betreffen).*

GUNSTIG voor:

- de uitbreiding met de opslag van maximaal 1.850 l aan gevaarlijke gassen van groep 1, 3 en 4 in verplaatsbare recipiënten (waarbij de som van de gassen van groep 1 en groep 3 maximaal 1.000 l bedraagt) (deel van rubriek 17.1.2.1.2°)
- de overige IIOA
- de gevraagde SH.

De vergunning kan deels toegestaan worden voor de volgende termijnen:

- een beperkte termijn tot en met 25 februari 2035 voor de IIOA, dit is de vervaldatum van de lopende vergunningen;
- 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.

AGOP milieu verleende een voorwaardelijk gunstig advies op 7 juni.

De provinciale deskundige milieu stelt dat het openbaar onderzoek ondertussen is afgerond en dat er geen bezwaren ingediend werden. Na het afwerken van het advies door de provinciale deskundigen, werd op 6 juni een ongunstig advies ontvangen van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Om hieraan tegemoet te komen, moet men een gewijzigde projectinhoud indienen. De exploitant heeft overleg gehad met dienst IWB en op 14 juni een gewijzigde projectinhoud ingediend. De dienst IWB kon geen advies uitbrengen tegen vandaag. De uiterste zitting is 4 juli. Het bedrijf heeft ook een repliek bezorgd i.v.m. de beperking van de breedtes van de oprit.

De voorzitter stelt voor om de nieuwe PIV6 te aanvaarden en zo snel mogelijk advies te vragen aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Het advies van de commissie kan omgebogen worden naar gunstig op voorwaarde dat vóór de beslissing deputatie een gunstig advies wordt uitgebracht door DIW.

De provinciale deskundige ruimte licht toe dat het RUP als breedte voor de opritten 8 m voorziet en 14 m voor vrachtwagens. AWW adviseert voor alle opritten een breedte van 7 m. Planologisch voldoet men maar de provinciale deskundige volgt het advies van AWW. Het is beter dat men dit op voorhand bespreekt met AWW. Met de nieuwe PIV vraagt men nog altijd een bredere oprit.

De voorzitter geeft aan dat als deze voorwaarde niet gevolgd wordt, de kans bestaat dat AWW in beroep gaat. Het bedrijf kan na de beslissing steeds in overleg gaan met AWW en desgevallend een bijstelling van de voorwaarden vragen. Omtrent de watertoets is er tijdig een advies van DIW nodig.

De provinciale deskundige milieu stelt dat AGOP milieu op 7 juni gunstig advies verleende, maar vraagt zich af of de opslag van de gassen beperkt moet worden tot 1000 liter.

AGOP milieu antwoordt ontkennend. Men moet niet de som maken van die 2 opslagen. Uit bijlage 5.17.1 van VLAREM blijkt dat de opslag geldt voor de groep maar niet voor het totaal.

De provinciale deskundige milieu stelt dat men in de nieuwe PIV de rubriek voor de gassen heeft aangepast: 792 liter voor propaan en 200 l voor groep 3. Men vraagt ook om een aandachtspunt te schrappen i.v.m. oriënterend bodemonderzoek, dat was overgenomen uit het advies van het college en niet zou kloppen.

De voorzitter is akkoord om dit aandachtspunt te schrappen; de regelgeving inzake bodemonderzoeken staat los van de omgevingsvergunning.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt: De exploitant heeft overlegd met dienst Integraal Waterbeleid. Er waren misverstanden. Er is een nieuwe projectinhoud ingediend maar de dienst IWB kon geen advies geven tegen vandaag maar het advies zou snel volgen.

De voorzitter stelt dat de commissie het advies zo snel mogelijk zal inwinnen over de nieuwe PIV 6. Over de oprit vermelden de voorschriften van het RUP inderdaad een breedte van 8 of 14 m. De Commissie is echter voorstander om het advies van AWW bij te treden. Indien dit niet gevolgd wordt, bestaat de kans dat AWW beroep aantekent.

De vertegenwoordiging van de exploitant heeft in het wijzigingsverzoek een tekening bijgevoegd waarop de manoeuvreerruimte van de camions wordt weergegeven. Daaruit blijkt de implicatie van een inrijzone van 7m breed. Dit heeft gevolgen op de Prins Boudewijnlaan want men zal verder moeten uitwijken op het volgende rijvlak. Er zijn in 4 inritten: de ene inrit voor personenwagens is geen probleem. We zouden één inrit van 14m willen behouden die het PRUP heeft toegelaten; daar zit van oudsher de laadkaai. Als men daar moet manoeuvreren, kan dit problemen geven.

De voorzitter vraagt of dit tijdens de procedure ook kortgesloten is met AWW?

De vertegenwoordiging van de exploitant stelt dat men niet op de hoogte was van die dienstorder van AWW. Dit is ons pas bekend geworden bij de laatste adviesronde.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat het bedrijf de discussie best kan aangaan met AWW.

De voorzitter stelt dat men na overleg met AWW kan vragen om de voorwaarde bij te stellen. De gasopslag kan, conform het advies van AGOP milieu, gunstig geadviseerd worden. De Commissie is akkoord om het 4e punt aandachtspunt te schrappen. Van zodra het advies van dienst IWB binnen is, zal het dossier voorgelegd worden aan de deputatie.

Na dit horen stelt de provinciale deskundige ruimte niet af te wijken van het advies van AWW. Het betreft een dienstorder van AWW van 2012. Er is wel begrip voor de frustratie dat het RUP iets anders zegt en begrip voor de argumentatie van het bedrijf, maar we zitten met een advies van de wegbeheerder waar we niet omheen kunnen.

De voorzitter stelt dat men, na overleg met AWW, een bijstelling van de voorwaarden zou kunnen aanvragen. De voorzitter stelt voor om PIV6 ter advies voor te leggen aan de DIW én om deze dienst per mail te wijzen op de dringendheid. De gassen kunnen gunstig geadviseerd worden. Voor de inritten wordt het advies van AWW gevolgd.'

De povc adviseert ONGUNSTIG op 18 juni 2024, tenzij er tijdig een gunstig advies verleend wordt door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid over de gewijzigde projectinhoud PIV 6.

In geval de watertoets gunstig beoordeeld kan worden, kan de vergunning toegestaan worden voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn tot en met 25 februari 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Adviezen over PIV6

De commissie wint omtrent de watertoets opnieuw het advies in van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid

Op 24 juni 2024 werd door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid een **gunstig** advies uitgebracht (cfr. PIV6) waardoor het advies van de POVC wordt omgebogen naar een gunstig advies.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid verzoekt volgende voorwaarden op te leggen:

Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:

- het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Dat overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II) ingeschat op 8,80 m TAW.
- de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchttingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;
- bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;
- de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;
- er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer ;
- terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten ;
- het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen ;
- wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.

Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

- De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 89 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- het compensatievolume moet door de waterloop kunnen worden aangesproken op momenten van hoge waterstanden ; o bij dalende waterstanden moet het compensatievolume terug leeg kunnen lopen, bij voorkeur gravitair ;
- het onderhoud van de waterloop mag niet in het gedrang komen ; o het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;
- het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding ;
- de afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- De op het plan aangeduide verharding die afwatert naar een randzone moet als volgt worden aangelegd:

Optie 1:

- De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt
- De gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd met een volume van 250 m³/ha.
- Er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken;

Optie 2:

- De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt
- er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken

Optie 3:

- De oppervlakken stromen af naar waterdoorlatende verharding met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt
- De waterdoorlatende verharding voldoet aan de gestelde voorwaarden voor waterdoorlatende verharding;

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

- De op het plan aangeduide waterdoorlatende verharding moet als volgt worden aangelegd:
 - de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag;
 - er worden geen afvoerkolken voorzien. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien;
 - de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen (minimaal 5 cm hoog) voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 203 m² en een infiltratievolume van minstens 84 m³;
- een maximale diepte van 30 cm-mv.

- De capaciteit van de voorziening 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.

Voorwaarden wegens ligging langs 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:

- **Bestaande bomen en struiken in het groenscherm, gelegen in de 5 meterzone, kunnen behouden blijven, maar nieuwe aanplant is niet mogelijk, uitgezonderd 1 rij bomen en struiken in de 1-meterzone langs de waterloop (zie verder).**
- 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 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 ;

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek)

Voorwaarden inzake werkzaamheden langs de 5 meterzone:

- De wadi is op de plannen ingetekend op een afstand van precies 5 m van de kruin van de waterloop. Voor aanvang van de werken moet het uitzetten van het gebouw goedgekeurd worden door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. U maakt hiervoor een afspraak met de sectoringenieur Harold Coens, harold.coens@oost-vlaanderen.be, en/of de toezichter Juul Van Parys.
- Bij de realisatie van de wadi moet minstens een afstand van 3,5 m van de kruin van de waterloop gerespecteerd worden, teneinde schade aan het schuin talud en de bedding van de waterloop te vermijden.

De 5 meterzone mag niet gebruikt worden voor de organisatie van de werf: er mag geen grond of materiaal gestapeld worden en er moet steeds doorgang mogelijk zijn voor machines voor het onderhoud van de waterloop.

Voorwaarden inzake het uitvoeren van werken binnen de bedding van een waterloop

Het is nodig een machtiging aan te vragen en te verkrijgen bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen vooraleer de volgende werken kunnen worden uitgevoerd: het lozingspunt van de wadi en de uitstroom van het compensatievolume.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De inrichting is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de vergunde rubrieken 45.1.d) – varkensslachterij met een maximaal productiecapaciteit van 392 ton geslacht gewicht per dag, die de hoofdactiviteit van het bedrijf omvatten.

Voor deze IIOA is de volgende BREF van toepassing:
Slachthuizen en dierlijke nevenproducten (SA).

Voorliggende aanvraag wijzigt niets aan de GPBV-rubriek waardoor geen bijlage RX aan de aanvraag diende te worden gevoegd.

Op 11 december 2023 werden de BBT-conclusies van de BREF slachthuizen en verwerkers van dierlijke bijproducten en/of eetbare nevenproducten (SA) gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie.

De vergunningen van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA's) met een relevante GPBV-installatie zullen binnen de 2 jaar na de publicatiedatum worden geëvalueerd conform het meerjarenprogramma (MJP) voor de algemene evaluaties. Het voorliggende bedrijf is opgenomen in het Vlaamse meerjarenprogramma.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De exploitatie is (op basis van het gewestplan) deels gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, woongebied en agrarisch gebied, langsheen de Prins Boudewijnlaan te Maldegem.

De inrichting situeert zich tevens binnen de grenzen van het bij Ministerieel Besluit van 4 februari 2010 goedgekeurd provinciaal RUP 'Prins Boudewijnlaan – Hillestraat'.

Overeenkomstig het goedgekeurde RUP is de inrichting gelegen binnen het gebied 'bedrijventerrein voor historisch gegroeid regionaal bedrijf' waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2.2 van toepassing zijn.

Gezien op de ligging ten opzichte van woongebied, bevinden er zich in een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen diverse vreemde woningen. De dichtstbijzijnde vreemde woning bevindt zich aangrenzend aan de exploitatie.

Achterliggend aan de exploitatie bevinden zich akkers en weilanden eigen aan het agrarisch gebied.

Verder bevindt zich op ca. 125 m van de exploitatie een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en op ca. 138 m een parkgebied.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Met voorliggende vraag wordt o.a. een nieuwe, grotere houder voor de opslag van CO₂ geplaatst (ter vervanging van de vorige vergunde houder) en wordt tevens uitgebreid met de opslag van diverse gassen in verplaatsbare recipiënten.

Uit het uitvoeringsplan blijkt dat de nieuwe houder voor de opslag van CO₂ voldoet aan de afstandsregels conform VLAREM II.

Met betrekking tot de opslag van gassen in verplaatsbare recipiënten werd de gasopslag voor de gassen in verplaatsbare recipiënten ingetekend op het nieuwe uitvoeringsplan bij PIV5 waarbij de gassen van groep 1, groep 3 en groep 4 gescheiden van elkaar worden opgeslagen met een afstand van 2 m tussen de opslag van de gassen van groep 1 en groep 3. De gassen van groep 4 worden opgeslagen tussen deze van groep 1 en 3.

Een scheidingsafstand van min. 2 meter is voldoende wanneer de opslagcapaciteit maximaal 1.000 l betreft (per groep). Met voorliggende aanvraag wordt echter een maximum van 1.100 l aan propaan (groep 1) en 250 l aan gourmet O70 (groep 3) gevraagd, waardoor de opslagcapaciteit (per groep) > 1.000 l bedraagt en de minimumafstand tussen beide groepen minstens 5 m dient te bedragen.

Wat betreft de gasopslagplaats dienen voor zowel de volle als lege recipiënten de scheidingsafstanden conform VlareM te worden nageleefd.

De exploitant stelt dat de opslag van gassen kan wijzigen en verschillende producten met verschillende eigenschappen in wisselende hoeveelheden of op diverse tijdstippen kunnen worden opgeslagen.

De aangevraagde hoeveelheden voor propaan (waterinhoud: 1.100 liter), menggas 85/15 (waterinhoud: 250 liter), gourmet N70 (waterinhoud: 250 liter), argon (waterinhoud: 350 liter) en gourmet O70 (waterinhoud: 250 liter) zijn echter de maximale hoeveelheden die per gas kunnen voorkomen.

Voor de opslag van gasflessen worden de geldende afstandsregels volgens VLAREM II gerespecteerd voor zowel volle als lege gasflessen.

Door de exploitant werd op 10 juli 2015 een verzoek tot afwijking van bovenvermeld bepalingen ingediend bij de minister. Bij ministeriele beslissing van 7 december 2015 werd afwijking verleend voor een termijn tot en met 25 februari 2035 en mits naleving van de volgende voorwaarden:

- a. de uitblaasrichting van het emissiepunt van de onreine hal wordt gewijzigd: niet meer richting woongebied langs de Prins Boudewijnlaan, maar wel naar boven,
- b. het gebouw van de waterzuiveringsinstallatie wordt afgesloten; de afgezogen lucht inclusief de lucht van de slibtank en de influentbuffer, wordt behandeld met een biowasfilter en biofilter;
- c. de bestaande snelkoeltunnelcondensor wordt vervangen door een geluidsarm exemplaar;
- d. de oude condensor Searle wordt verwijderd;

- e. er wordt een nieuwe machinekamer en condensor voor de diepvrieshal geïnstalleerd;
- f. de waterzuiveringshal wordt geluidsdicht uitgevoerd;
- g. er wordt een nieuwe luchtcondensor NH3-Zitrec en warmtewisselaar via waterkoeling geïnstalleerd ;
- h. er wordt een geluidsdemper op de uitblaasventilatie van het broeilokaal geplaatst;
- i. de ventilatie-eenheden worden in dag- en nachtrecht gereguleerd;
- j. er wordt een geluidsdemper op de afblaas van de warmterecuperator geplaatst;
- k. er wordt een geluidsdemper op het ventilatierooster van het branderlokaal geplaatst;
- l. binnen een termijn van 6 maanden na de verhoging van de slachtcapaciteit worden ter controle geluidsmetingen uitgevoerd door een milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen, deeldomein geluid, ter hoogte van de meest kritische plaatsen voor geluidshinder;
de resultaten worden ter kennisgeving bezorgd aan de deputatie en de afdeling Milieuvergunningen en ter evaluatie aan de afdeling Afdeling Handhaving van het departement Omgeving.

Bovenstaande voorwaarden opgelegd in het ministerieel besluit van 7 december 2015 houdende uitspraak over een aanvraag tot afwijking van artikel 5.45.1.2,§1,2°, dienen te allen tijde te worden nageleefd. Met deze aanvraag wordt tegemoet gekomen aan punt c, punt e en punt l.

Afvalstoffen

Afvalstoffen dienen selectief te worden ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten en afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of –makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra.

Conform de sectorale voorwaarden dienen dierlijke bijproducten en afgeleide producten als categorie 1-, categorie 2- of categorie 3-materiaal conform de voorschriften vermeld in de verordening dierlijke bijproducten en haar uitvoerende verordening (EU) nr. 142/2011 te worden behandeld, verzameld en afgevoerd.

De KWS-afscheider dient op regelmatige basis gereinigd, met het ophalen van het slib door een erkend verwerker.

Afvalwater

Lozingssituatie

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

Het advies van VMM (dd. 28 februari 2024) vermeldt nog het volgende met betrekking tot de lozingssituatie:

“De gemengde riolering in de Prins Boudewijnlaan voert volgens vroegere informatie af naar de RWZI van Eeklo. Echter, met een update van het rioleringsinformatiesysteem binnen VMM werden de gegevens aangepast en blijkt de riolering aan de kant van Van Landschoot af te wateren naar een grachtensysteem en zo naar oppervlaktewater. Het is VMM niet helemaal duidelijk of deze informatie correct is op vandaag. VMM verwijst naar het advies hierin van de gemeente Maldegem.

Achteraan het bedrijf stroomt de waterloop de Beke. De Beke is een cat. 3-waterloop die uitmondt in de bevaarbare waterloop 'Afleidingskanaal van de Leie' (Schipdonkkanaal). De Beke heeft als kwaliteitsdoelstelling 'basiskwaliteit' en is volgens de typologie ingedeeld als 'kleine beek'. Het Schipdonkkanaal is een bevaarbare waterloop met als kwaliteitsdoelstelling 'basiskwaliteit' en volgens de typologie ingedeeld als 'grote rivier'.”

Huishoudelijk afvalwater

Er wordt geen lozing van huishoudelijk afvalwater gevraagd, noch is er een vergund.

Op basis van het uitvoeringsplan blijkt het huishoudelijk afvalwater apart van het bedrijfsafvalwater te worden geloosd in het centraal gebied.

Gelet op het aantal werknemers (ca. 175) en een werkregime van 6 dagen op 7, wordt een groter lozingsdebiet dan 600 m³/jaar verwacht aan huishoudelijk afvalwater.

De aanvraag bevat echter geen informatie die het gebrek aan de lozingsrubriek verklaart. Dit dient door de exploitant te worden toegelicht en indien nodig te worden toegevoegd aan de aanvraag.

Indien het geen ingedeelde lozing betreft, dient de lozing te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II. Ingedeelde lozingen dienen te voldoen aan de bepalingen van afdeling 4.2.8. van VLAREM II.

Op basis van het advies van VMM (dd. 28 februari 2024) zou een deel van het huishoudelijk afvalwater samen met het bedrijfsafvalwater gezuiverd worden in de biologische waterzuivering en nadien geloosd worden via de meetgoot in de Beke waardoor het gedeelte huishoudelijk afvalwater mee als bedrijfsafvalwater wordt aanschouwd.

Op basis van het rioleringsplan bij PIV4 was echter geen stroom huishoudelijk afvalwater richting de waterzuivering zichtbaar. Via het rioleringsplan bij PIV5 is duidelijk dat een deel van het sanitaire afvalwater mee als bedrijfsafvalwater naar de wzi wordt afgevoerd ter behandeling.

VMM benadrukt in hun advies dd.29 mei 2024 dat het onduidelijk is of de riolering in de straat afwatert naar de RWZI van Eeklo dan wel naar oppervlaktewater.

Uit contact met de gemeente Maldegem blijkt dat de riolering ter hoogte van de exploitatie via een ingebuisde gracht is aangesloten op de RWZI van Eeklo.

Bedrijfsafvalwater

De exploitatie is momenteel vergund voor:

- de lozing van bedrijfsafvalwater (maximaal 77 m³/jaar), zijnde het potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste, in oppervlaktewater (de Beke) onder rubriek 3.4.1°a) (3)
- de lozing van bedrijfsafvalwater (maximaal 1 m³/uur - 865 m³/jaar) met gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater afkomstig van de afsputzone voor koelwagens in oppervlaktewater (de Beke) onder rubriek 3.4.1°b) (2)
- Een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van het bedrijfsafvalwater m.i.v. de lozing van het gezuiverde effluent aan een debiet van maximaal 25 m³/uur, 280 m³/dag en 78.500 m³/jaar in oppervlaktewater (de Beke) onder rubriek 3.6.3.2 (2)

Met voorliggende aanvraag wordt de lozing van bedrijfsafvalwater van de tankpiste en afsputzone voor koelwagens geschrapt en wordt de waterzuivering aangepast door het uitbreiden van de buffertank influent, de vermindering van de effluentbuffering, de verwijdering van de nitrificatie/denitrificatie 2 en de vermindering van de buffertanks voor recupwater van de waterzuivering.

Alle potentieel verontreinigd hemelwater van de wasplaats en tankpiste wordt namelijk (in de praktijk al lange tijd) afgevoerd naar de biologische waterzuivering waarbij het huidig vergund lozingsdebiet van gezuiverd bedrijfsafvalwater (rubriek 3.6.3.2.) behouden kan blijven.

Er wordt opgemerkt dat op basis van het rioleringsplan bij PIV4 aan de tankpiste enkel de opvang van hemelwater staat aangeduid (via een olie- en slibafscheider) en dat dit op basis van het plan naar de regenwaterputten wordt gevoerd. Dit is tegenstrijdig aan de aanvraag (waar gesteld wordt dat het water naar de waterzuivering gaat) en niet conform VLAREM II. Het betreft namelijk een lozing van bedrijfsafvalwater (die niet langer wordt gevraagd).

Daarnaast wordt ook de lozing van het bedrijfsafvalwater van de afsputzones van de koelwagens geschrapt. Op het rioleringsplan wordt geen afvalwaterstroom meer weergegeven, ondanks dat de activiteit blijft bestaan ('wasplaats koelwagens' op plan). Ook hier ontbreekt de stroom naar de waterzuivering op het uitvoeringsplan.

Via PIV5 werd een aangepast rioleringsplan aan de aanvraag toegevoegd. Uit dit rioleringsplan blijkt het potentieel verontreinigd hemelwater van de tank- en waszone via een olie- en slibafscheider naar de waterzuivering te worden afgevoerd. Gezien deze aanpassingen zich ondergronds bevinden en niet kunnen worden nagegaan ter plaatse, wordt aan de exploitant gevraagd wanneer deze afwatering net is gerealiseerd en of hier eventueel enige onderbouwing voor kan worden aangeleverd.

Daarnaast wenst de exploitant een lozingsnorm voor het gezuiverd bedrijfsafvalwater aan te vragen voor de parameter kobalt ($3 \mu\text{g/l}$) boven het indelingscriterium gevaarlijke stoffen ($0,6 \mu\text{g/l}$) omdat uit analyseresultaten een overschrijding blijkt.

Voor de lozing van het effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallatie werden reeds volgende bijzondere lozingsnormen opgelegd:

- BZV: 15 mg/l ;
- P t : 1 mg/l ;
- Cl^- : 750 mg/l ;
- AOX: $0,4 \text{ mg/l}$.

Met betrekking tot de gevraagde lozingsnorm voor kobalt maakt VMM (dd. 29 mei 2024) volgende bespreking:

Kobalt is aanwezig als kleine verontreiniging in het gebruikte ijzertrichloride dat wordt gedoseerd in de waterzuivering om het gehalte aan fosfor terug te dringen. Dit staat ook als dusdanig beschreven in het Milieuhandlingsrapport 2017.

Op basis van analyseresultaten (zie tabel hieronder) wordt voor kobalt een lozingsnorm aangevraagd van $3 \mu\text{g/l}$ of $0,003 \text{ mg/l}$. Dit komt overeen met 5 x indelingscriterium voor kobalt ($0,6 \mu\text{g/l}$).

Parameter			Cr6+	B t	Co t	Se t	V t
Eenheid			mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
Datum	Aard monstername	Lozing	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat
18/10/2022	Debiet gebonden	Lozend	<0,005	<0,080	0,0013	<0,001	<0,003
24/10/2022	Debiet gebonden	Lozend	<0,005	<0,080	0,0014	<0,001	<0,003
26/10/2022	Debiet gebonden	Lozend	<0,005	<0,080	0,0011	<0,001	<0,002
30/10/2022	Debiet gebonden	Lozend	<0,005	<0,080	0,0013	<0,001	<0,003
03/11/2022	Debiet gebonden	Lozend	<0,005	<0,040	0,0013	<0,001	<0,003
06/11/2022	Debiet gebonden	Lozend	<0,005	<0,040	0,0016	<0,001	<0,003

In het dossier werd een wezeraftoetsing bijgevoegd om aan te tonen dat de impact op het oppervlaktewater aanvaardbaar is. Hieruit blijkt dat de aangevraagde norm voor kobalt van $3 \mu\text{g/l}$ gunstig beoordeeld wordt, mits rekening te houden met stap 9.

Gelet de gevraagde lozingsnorm maximaal 5 keer hoger is dan het IC, en de geloosde concentratie gelinkt is aan het doseren van ijzertrichloride, gaat VMM akkoord met de gevraagde lozingsnorm.

De dosering van ijzertrichloride dient goed afgestemd te zijn op de noodzaak tot doseren (niet overdoseren). Indien nog niet aanwezig, wordt een automatische doseerpomp voor het toedienen van ijzertrichloride aangeraden door VMM.

VMM vraagt bijkomende analyses uit te voeren op kobalt, zodanig dit opgevolgd kan worden.

Voor de overige vergunde normen blijkt uit de gegevens beschikbaar bij VMM tijdens de periode 2017 tot 2023 regelmatig overschrijdingen gemeten te worden van de sectorale

norm van N t van 15 mg/L en af en toe ook een overschrijding van de bijzondere norm van P t van 1 mg/l. VMM stelt dat de waterzuivering van nabij goed dient opgevolgd te worden om dergelijke uitschuivers te kunnen vermijden.
De bijzondere voorwaarde wordt daartoe aangepast.

Opvolging bijzondere voorwaarden vergunning

In kader van voorliggende aanvraag, is een actualisatie van de bestaande opgelegde bijzondere voorwaarden opportuun.

Op basis van het advies van VMM dd. 29 mei 2024 kan volgende actualisatie worden bekomen:

"Bijzondere voorwaarde: Het bedrijf dient gedurende een periode van één jaar na verlenen van de vergunning maandelijks analyses uit te voeren op de vergunde lozingsnormen, m.u.v. AOX. Voor de parameters AOX, niet- ionische, anionische en kationische oppervlakte-actieve stoffen dient het bedrijf gedurende het eerste jaar minstens 2 analyses uit te voeren.

Na die periode dient de exploitant - onverminderd de bepalingen uit VLAREM II, subafdeling 4.2.5.3 - minstens tweemaal per jaar een analyse uit te voeren op de vergunde lozingsnormen (m.u.v. AOX). De meetresultaten én de gegevens van de continue debietsregistratie dienen jaarlijks, ten laatste 31 januari, bezorgd te worden aan VMM – Afdeling Ecologisch Toezicht en beschikbaar gehouden worden voor de toezichthoudende overheid.

VMM ontving regelmatig de gegevens van de debietsregistratie van het bedrijf. Voorts voert het bedrijf elk jaar een heffingscampagne uit. Hierdoor voldoet het bedrijf deels aan de opgelegde voorwaarde, m.u.v. de parameter chloriden die nooit bemonsterd wordt. Dit dient het bedrijf in het vervolg wel te doen.

De voorwaarde mag niet worden geschrapt, maar dient behouden te blijven, daar de analyses blijvend uitgevoerd te worden. VMM stelt wel voor om de analyses jaarlijks i.p.v. tweemaal per jaar uit te laten voeren, tegelijkertijd inderdaad met de heffingscampagne. De voorwaarde kan wel gewijzigd worden in:

~~Het bedrijf dient gedurende een periode van één jaar na verlenen van de vergunning maandelijks analyses uit te voeren op de vergunde lozingsnormen, m.u.v. AOX. Voor de parameters AOX, niet- ionische, anionische en kationische oppervlakte-actieve stoffen dient het bedrijf gedurende het eerste jaar minstens 2 analyses uit te voeren.~~
~~Na die periode dient de exploitant - onverminderd de bepalingen uit VLAREM II, subafdeling 4.2.5.3 - minstens~~ **jaarlijks** ~~een analyse uit te voeren op~~ **alle algemene, sectorale en bijzondere** ~~lozingsnormen (m.u.v. AOX). De meetresultaten én de gegevens van de continue debietsregistratie dienen jaarlijks, ten laatste 31 januari, bezorgd te worden aan VMM – Afdeling Ecologisch Toezicht en beschikbaar gehouden worden voor de toezichthoudende overheid.~~

Bijzondere voorwaarde: De waterzuivering dient continu opgevolgd te worden en het bedrijf dient verder onderzoek uit te voeren naar vermindering van de geloosde CZV-, stikstof- en fosforvracht zodat op het moment dat de stroomopwaartse kwaliteit beneden de MKN ligt, voor het slachthuis een aangepast normenkader kan voorgesteld en toegepast worden.

Binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze milieuvergunning dient door het bedrijf a.d.h.v. de analyseresultaten een voorstel uit te werken voor de vermindering van de geloosde CZV, stikstof en fosforvracht. Indien mogelijk, dienen de lozingsnormen aangepast (verstrengd) te worden. Deze studie dient bezorgd te worden aan VMM, AGOP afdeling milieuvergunningen en provincie Oost-Vlaanderen.

Op 27/09/2019 werd door het bedrijf, na vraag van VMM over de stand van zaken inzake bovenstaande voorwaarde, volgend antwoord bezorgd:

“Wij zijn van mening dat door ons reeds de nodige inspanningen en studies/investeringen zijn gedaan om een goedwerkende en constante WZI te kunnen voorleggen.

Bij de verlening van de milieuvergunning in 2016 is de P-norm al van 2 mg/l nog verder verstrengd naar 1 mg/l. Een verdere aanpassing (verstrenging) van de normen lijkt ons bijna niet meer haalbaar daar deze al vrij streng zijn.”

VMM acht de aanwezige waterzuivering (gelet bijkomende investeringen in denitrificatie en opvolgingssysteem) en normen voorlopig voldoende, maar maant het bedrijf aan om erop toe te zien dat deze steeds nageleefd worden. Uit de resultaten blijkt immers dat de normen voor stikstof totaal en fosfor totaal overschreden worden.

VMM wenst daarom de voorwaarde te wijzigen in:

*De waterzuivering dient continu opgevolgd te worden **zodanig de geldende lozingsnormen gerespecteerd blijven**. Gedurende 18 maanden dient het bedrijf de opgelegde analyses uit te breiden door **maandelijks BZV, CZV, N t, P t en ZS** te meten op het geloosde effluent van de waterzuivering. Binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze omgevingsvergunning dient door een erkend deskundige water a.d.h.v. de beschikbare analyseresultaten een evaluatierapport opgemaakt te worden, waarbij de werking en opvolging van de zuivering dient beoordeeld te worden teneinde de lozingsnormen ten allen tijde te kunnen respecteren.*

Bijzondere voorwaarde: *De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.*

Deze voorwaarde dient gewijzigd te worden in:

*De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM. **Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.***

Dit gelet de huidige voorwaarde een niet bedoelde versoepeling zou impliceren inzake geloosde concentraties van o.a. PFAS (waar geen indelingscriterium voor geldt).

Aandachtspunt: De lozing van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de afsputzone voor koelwagens in oppervlaktewater dient de voldoen aan de terzake opgelegde lozingsnormen. Indien hieraan niet kan worden tegemoet gekomen dient de aansluiting van de deze afvalwaterstroom op de waterzuiveringsinstallatie overwogen te worden. Deze eventuele aansluiting dient het voorwerp uit te maken van een aanpassing van de milieuvergunning.

Alle overige, niet vermelde bijzondere voorwaarden dienen onverminderd behouden te blijven.”

VMM merkt nog op dat op het rioleringsplan tevens een controleput (KP op het plan) werd aangeduid, maar dat deze zich na het samenvoegen van het gezuiverde bedrijfsafvalwater met het niet-verontreinigd regenwater zou bevinden. VMM kan hier niet mee akkoord gaan, het gezuiverde bedrijfsafvalwater moet apart controleerbaar zijn. Indien dit niet het geval is, dient het bedrijf dit dringend in orde te brengen.

Hemelwater

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

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

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

Het niet-verontreinigd hemelwater wordt beperkt opgevangen en hergebruikt, deels gebufferd geloosd in oppervlaktewater en deels geloosd op de gracht (overloop buffering naar riolering).

Op basis van het rioleringsplan worden op de site 9 hemelwaterputten van elk 15 m³, een infiltratiebekken van 15 m³ en daarnaast nog een wadi (313 m² infiltratieoppervlakte en 86,5 m³ bergingsvolume) voorzien. Het is niet geheel duidelijk welke voorzieningen reeds aanwezig zijn en welke nieuw worden voorzien.

Een deel van het hemelwater wordt mee geloosd met het sanitair afvalwater.

Het opgevangen hemelwater wordt opgepompt voor hergebruik (als waterbron voor de sanitaire installaties ter hoogte van de onreine zone gebruikt. Ook voor de darmversnijder en polymeerinstallatie wordt een combinatie van recuperatiewater en hemelwater ingezet).

De kwaliteit van regenwater is, mits inachtnaam van de nodige randvoorzieningen bij opvang en stockage, zeker voldoende voor de beoogde toepassingen.

Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor oa. in de sanitaire installaties en andere laagwaardige toepassingen (met inachtnaam van de hygiëneregels inzake voedselveiligheid e.d.).

Voorts hergebruikt het bedrijf voor een gedeelte van het gezuiverde afvalwater (recupwater) voor laagwaardige toepassing, namelijk:

- Voorreiniging van wachtruimte varkens
- Voorreiniging van vrachtwagens levend vee
- Voedingswater voor de koeltorens
- Aanmaak van polymeer voor de waterzuiveringsinstallatie
- Besproeiing van lavafilter

Hierop zal ook de nieuwe machinekamer aangesloten worden. De machines worden namelijk gekoeld met water.

VMM haalt aan dat de termen buffer- en regenwaterputten in PIV4 door elkaar worden gebruikt. Het is hier niet helemaal duidelijk wat nu als buffer of als regenwateropvang gebruikt wordt. Een regenwater put heeft geen bufferende capaciteit. VMM vraagt om het verschil duidelijk te maken.

Door middel van PIV5 werd in het stedenbouwkundig luik van de aanvraag een gewijzigde nota opgeladen van de architect, met hierin o.a. volgende verduidelijkingen:

- De (inmiddels bijgewerkte) hemelwatertoets werd toegevoegd aan deze aanvraag. Hier werd toegezien om zo optimaal mogelijk water te infiltreren: dit in samenhang met het hergebruik van het afvalwater dat reeds in voege is.

- De nota bevat verduidelijkingen rond de werking van de wadi: in de eerste plaats infiltrerend, maar ook bufferend indien de infiltrerende werking onvoldoende is (gelet op de beperkte infiltreerbaarheid van de zone).
- De regenwaterputten worden voornamelijk als bijkomende buffering gebruikt, gelet hemelwater niet of bijna niet kan gebruikt worden in het bedrijf (voeding = strenge hygiëne vereisten).

VMM gaat akkoord met deze verduidelijkingen.

Opvolging bijzondere voorwaarden vergunning

Bijzondere voorwaarde: *Het opgevangen regenwater en recupwater dienen prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen. Het verhoogd gebruik van recupwater en hemelwater dient verder onderzocht. De resultaten van deze studie dienen binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze milieuvergunning ter goedkeuring voorgelegd aan VMM en ter informatie aan AGOP afdeling milieuvergunningen en de vergunningverlenende overheid.*

VMM ontving op 27/09/2019 de studie “verhoogd gebruik recuperatiewater”. Hieruit blijkt dat:

- Op 24/10/2016 werd beslist om de voorreinigen van de wachtstallen en veevrachtwagens te laten gebeuren door recuperatiewater, dit na desinfecteren met het product DM CID en spoeling met proper water
- In februari 2017 werd eveneens beslist om het voorreinigen van de broeizone/ontharingszone met recuperatiewater te gaan uitvoeren. Na analogie vanuit de wachtstallen wordt ook hier eveneens grondig gedesinfecteerd na het voorreinigen zodoende 100 % voedselveilig te gaan werken.
- Daarnaast is G. Van Landschoot nog verder gaan zoeken naar toepassingen dewelke op recuperatiewater gezet konden worden. Na onderzoek kwam volgende toepassingen in aanmerking:
- Aanmaak van polymeeroplossing voor WZI (besparing van $\pm 3000 \text{ m}^3/\text{jaar}$) -> 4.6 liter/varken)
- Darmsnijmachine laten werken op recuperatiewater (besparing van ± 1.18 liter/varken)
- Afkoelen van de spui in de spuiketel (spui noodzakelijk voor de goede werking stoomketel) door recuperatiewater
- Reinigen van het waterzuiveringsgebouw en kelders met recuperatiewater

Door alle bovenstaande toepassingen over te schakelen naar recuperatiewater kon er in het jaar 2017 een daling in liters/varken voorgelegd worden van 125 l/varken naar 109 l/varken (zie paraaf 3 data opgepompt grondwater). Hiermee werd het beoogde doel van 111 liter/varken in 2017 al reeds gehaald. Ook in 2018 werd een zelfde gemiddeld verbruik van 109 l/varken opgetekend, waarmee aangetoond kan worden dat het productieproces met bijhorend waterverbruik onder controle is.

Er is voldaan aan de voorwaarde, deze mag geschrapt worden uit de vergunning.

Bodem- en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

Met voorliggende aanvraag wordt het verwijderen van de bovengrondse, ingekuipte tank van 2.400 l voor de opslag van afvalolie en de bovengrondse, dubbelwandige houder van 5.000 l azijnzuur gevraagd.

De vaste houder voor de opslag van azijnzuur werd nooit geplaatst.

Conform artikel 5.17.4.3.21 dient bij definitieve buitengebruikstelling van houders, al dan niet wegens lekken, binnen een termijn van 36 maanden de houder geledigd, gereinigd en verwijderd met behoud van de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

Bij materiële onmogelijkheid tot verwijderen van de houder, wordt binnen dezelfde termijn, in overleg met een milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen of met een bevoegd deskundige of voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen van groep 2 bestemd voor de verwarming van gebouwen met een erkende stookolietechnicus, de houder geledigd, gereinigd en worden de nodige maatregelen getroffen voor explosiebeveiliging en om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

De exploitant dient hierna over een attest te beschikking waaruit ondubbelzinnig moet blijken dat de buitengebruikstelling werd uitgevoerd volgens de regels van het vak.

Indien de houders conform VLAREM II buiten gebruik worden gesteld, worden geen negatieve effecten verwacht naar de bodem- en grondwater toe.

Opslag dierlijke producten

De opslag van bloed in silo's en haaropslag in 1 silo wordt uitgebreid met deze vergunning. De darmwaserij gaat tevens gepaard met een uitbreiding van de opslag van het darmslijm.

Indien het varkenshaar voor gebruikdoeleinden betreft, dient dit te worden bewaard in gesloten bakken of vaten, opgesteld in een gekoelde ruimte.

Het bloed moet worden opgevangen en bewaard in een gesloten bloedkelder of bloedtank. Voormelde bloedkelder of bloedtank mag geen enkele rechtstreekse noch onrechtstreekse verbinding hebben met een besterfput, een grondwaterlaag, een oppervlaktewater of een riool. De aanvraag is hiermee conform.

Om geurhinder te voorkomen dienen de dierlijke bijproducten zoals bijvoorbeeld darmslijm te worden opgeslagen in een gesloten recipiënt bij een maximumtemperatuur zoals bepaald in Vlarem.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

In de aanvraag wordt door de exploitant als volgt de energiebesparende maatregelen toegelicht: *“Met de aanvraag ter vervanging van het diepvriesgebouw zal een significante energiebesparing gerealiseerd worden.”* De voorliggende aanvraag in PIV 5 bevat geen vervanging van een diepvriesgebouw. Er wordt in grote lijnen enkel een nieuwe koelinstallatie (MK5) en ver- en ontharding aangevraagd.

In de aanvraag worden wel een aantal optimalisaties doorgevoerd met betrekking tot:

- De reductie van de NH₃-koelinstallatie. Dit zal een reductie in het elektriciteitsverbruik met zich meebrengen door het kleiner koelvermogen en anderzijds een efficiëntiewinst door de innovatie en ontwerp van de nieuwe koelcompressoren tov de oude installaties (MK1 en MK2);
- 40 % reductie van de waterinhoud van de stoomgenerator. Een kleiner volume/contactoppervlak van de ketel zal tot kleinere stralingsverliezen leiden.

In de rubriekentabel en lijst C7 toestellen bleef het thermisch vermogen van 1.625 kW voor de stookinstallatie ongewijzigd. AGOP stelt zich n.a.v. PIV4, de vraag of de aanpassingen zoals de nieuwe, kleinere stoomgenerator met een waterinhoud van 6.500 k een verandering van rubriek 43.1.2°a) een stookinstallatie met een thermisch vermogen van 1.625 kW met zich meebrengen. Met PIV5 werden door de exploitant geen wijzigingen aangebracht aan de stookinstallaties, waardoor wordt aangenomen dat het voorwerp van de aanvraag geen invloed heeft op de aanwezige stookinstallaties.

In het kader van energie-efficiëntie wordt er door AGOP op gewezen dat een goed onderhoud van de stookinstallatie en frequente opvolging tot aanzienlijke energiebesparingen zal leiden door werkingsparameters correct op te volgen: terugvoer van condensaat, ketelspui, verliezen en stoompijpen, brandstofmix, temperaturen en drukken, profiel van de stoomvraag, ketelaanslag, energetische rookgasverliezen, enz. De BBT 'energiebesparing in stoomnetwerken' is geen klassieke BBT-studie in de strikte zin, maar veeleer een leidraad voor de Vlaamse industrie. Een frequente evaluatie van het stoomgebruik en stoomapparatuur en het opvolgen van sluimerende stoomlekken kan voor een aanzienlijke energiewinst zorgen.

Geluid

De inrichting situeert zich in de onmiddellijke nabijheid van woongebieden.

Sinds 1 januari 2014 wordt er geslacht van maandag tot en met zaterdag. Het eigenlijke slachten en verwerken situeert zich tussen 5 en 15 uur. De reinigingsactiviteiten kunnen starten om 2 uur en kunnen doorgaan tot 23 uur. Transporten m.i.v. het reinigen van de veewagens, kunnen 24 uur op 24 plaatsvinden.

Overeenkomstig de bepalingen van art. 5.15.0.6§1 van VLAREM II zijn, tenzij anders vermeld in de milieuvergunning rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen.

Het aanleveren van de dieren en het wassen van de veewagens gebeurt eveneens in de nachtperiode.

Bij middel van de vergunning van 26 februari 2015 werd een afwijking verleend op deze bepalingen. Als bijzondere voorwaarde werd opgenomen dat de aanlevering van de dieren en het wassen van de veewagens ook in de nachtperiode mag gebeuren. Het wassen van de veewagens dient te gebeuren met gesloten poorten.

Met voorliggende aanvraag worden de koelinstallaties en luchtcompressoren geactualiseerd, welke in totaliteit een vermindering van de geïnstalleerde totale drijfkracht betekenen maar waarbij er wel geluid gegenereerd wordt van de nieuw te plaatsen koelcompressoren en koeltorens.

Als gevolg werd een akoestisch onderzoek met betrekking tot de nieuwe machinekamer aan de aanvraag toegevoegd (ref. A.2302.3307A.01 dd. 18/09/2023 opgesteld door Avitech Acoustics bv).

Wat betreft de veranderingen op vlak van geluid, voorziet de inrichting een nieuwe moderne koelinstallatie met luchtcondensor. Hiervoor dient een deel van de bestaande opslagloods/werkplaats, gelegen naast de diepvrieshal, afgebroken en wordt een nieuwe geluidsdichte machinekamer gerealiseerd.

De nieuwe machinekamer (MK5) heeft een beton-draagstructuur. De gevelelementen bestaan uit geïsoleerde betonelementen. Het dak bestaat uit een betongewelf met isolatie en een dakbedekking.

Binnen de nieuwbouw bevinden zich de koelgroep(en) met buiten op het dak een nieuwe luchtcondensor. Er is binnen het gebouw een compartimentering voorzien. De compartimentering aan de westzijde vormt doormiddel van een binnenwand een geluidsbuftering voor de machinekamer.

In de westgevel van de hal (compartimentering) bevindt zich een dubbele toegangsdeuren. In de noordgevel bevindt zich een enkele toegangsdeur. In de oostgevel (machinekamer) is er één sectionaal poort en zijn er twee verluchttingsroosters voorzien.

De geluidsstudie besluit:

“Voor de bepaling van de geluidsimmissie werd gezien de dominante invloed van het verkeerslawaaï22 op de omgeving, dit vanaf 5h00 in de ochtend tot 's avonds na 22h00, (zie

oorspronkelijk omgevingsgeluid) gebruik gemaakt van een geluidsmodel. Hierin werden alle relevante bronnen van de inrichting opgenomen.

Op basis van de resultaten uit het geluidsmodel kunnen we stellen dat inrichting onder huidige omstandigheden, met uitzondering van één evaluatie punt aan de VLAREM- geluidsvoorwaarden voldoet. Ten westen wordt bij de gemodelleerde toestand, waarbij de koelunits op maximaal vermogen worden geëvalueerd, een beperkte overschrijding verwacht.

Bij de toepassing van de nieuwe machinekamer en luchtcondensor zoals in de nota beschreven wordt in de ruime omgeving steeds aan de VLAREM-geluidsvoorwaarden voldaan. Waarbij minimaal een standstill en in meerdere punten een geluidsreductie van 2 à 3 dB(A) wordt bekomen.”

Om tot deze geluidsniveaus te komen, worden diverse maatregelen genomen. Zo worden o.a. volgende maatregelen toegepast:

- Voor de nachtperiode, tussen 22h00 en 7h00, wordt het toerental bij verschillende ventilatie- en koeleenheden gereduceerd en bijgevolg het geluidsvermogen beperkt of de ventilatie op non-actief geplaatst. Bij de opstart van de bedrijfsactiviteiten in de nachtperiode is de vraag (naar koeling verluchting) significant lager dan bij de verdere bedrijfsactiviteiten tijdens de dag-periode.
- De koelinstallaties worden in de toekomst als een hybride-systeem gekoppeld, zodat enkel bij voldoende vraag deze geactiveerd worden. Door de aanwezigheid van een frequentiesturing zal dit steeds in fasen gebeuren. Het leveren van de volle capaciteit zal zo in de tijd tot een minimum beperkt blijven.
- Bij de keuze van de koelinstallaties wordt de capaciteit van de units over gedimensioneerd waardoor de mogelijkheid bestaat om de installaties individueel op een lager regime te laten draaien en bij werkregime het geluidsvermogen van de unit voldoende kan beperkt worden.
- In overleg met de producent/leverancier van de installaties worden de nodige geluiddempende maatregelen genomen ten einde geen tonaal geluid te produceren.

Daarnaast dienen conform de sectorale voorwaarden de deuren tijdens de werkzaamheden steeds gesloten te worden gehouden, behalve voor laden en lossen.

De inrichting is reeds geruime tijd in exploitatie.

Blijkens het resultaat van het openbaar onderzoek heeft de exploitatie van het slachthuis, inclusief de aanlevering van de dieren en het wassen van de veewagens geen aanleiding tot onoverkomelijke geluidshinder.

Er dient echter te worden opgemerkt dat er enige onzekerheid in de simulatie aanwezig is (+/- 3 dB(A)) waardoor een bijzondere voorwaarde wordt voorzien welke een controlemeting oplegt om te toetsen aan de VLAREM-geluidsvoorwaarden.

Daarnaast wordt ten Westen (Evп 11) en ten Oosten (Evп 2/Evп 3) ook een (onbemande) meetreeks gevraagd van de nieuwe toestand met tussen 05h00 en 07h00 een bemande controlemeting met motivatie van de pieken.

Met het wijzigingsverzoek PIV5 dd. 25 april 2024 werd hier geen verdere toelichting rond gegeven waardoor de opmerking met betrekking tot de onzekerheid van de simulatie behouden blijft en de daaruit volgende bijzondere voorwaarden.

Lucht

De opslag van dierlijke producten waaronder bloed en haar zullen worden uitgebreid.

Conform de sectorale voorwaarden dienen alle procesinstallaties met inbegrip van de opslagplaatsen waarbij het ontstaan van geuren kan worden verwacht, in gesloten ruimten te worden ondergebracht.

De opslag van bloed en haren vindt plaats in silo's.

De koelinstallaties en warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiedeskundige overeenkomstig VLAREM II.

Veiligheid

De gassen dienen conform de sectorale voorwaarden van VLAREM II te worden opgeslagen (tegen omvallen beschermd, nodige pictogrammen, etc.).

Visueel

Het bedrijf is gelegen in een bedrijventerrein voor historisch gegroeid regionaal bedrijf en wordt voornamelijk omgeven door woningen van het aangrenzende woongebied. De activiteiten gebeuren grotendeels binnen de gebouwen.

De aanleg van een groenscherm is niet vereist omwille van milieuhygiënische redenen maar zou enkel dienen ter verfraaiing van de omgeving, hetgeen niet dient geregeld via de milieuvoorwaarden van de vergunning.

Bespreking bijstellingen

Het bedrijf vraagt volgende aanvulling/aanpassing van de bijzondere voorwaarde nr. 22 uit het besluit van 19 mei 2016 m.b.t. het lozen van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de slachterij/darmwasserij.

Motivatie exploitant:

“Bij evaluatie van analyseresultaten blijkt er een overschrijding te zijn van kobalt in het gezuiverd bedrijfsafvalwater boven het indelingscriterium. Hierdoor wordt conform VLAREM II een lozingsnorm aangevraagd om op te nemen als bijzondere voorwaarde.

Kobalt is aanwezig als kleine verontreiniging in het gebruikte ijzertrichloride dat wordt gedoseerd in de waterzuivering om het gehalte aan fosfor terug te dringen. Dit staat ook als dusdanig beschreven in het Milieuhandlingsrapport 2017.

Op basis van analyseresultaten en hieronder toegevoegd als bijlage wordt voor kobalt een lozingsnorm aangevraagd van 3 µg/l of 0,003 mg/l. Dit komt overeen met 5 x indelingscriterium voor kobalt (0,6 µg/l).

In bijlage wordt een wezerafbeelding toegevoegd om aan te tonen dat de impact op het oppervlaktewater aanvaardbaar is.”

Dit verzoek wordt besproken onder het milieuhygiënische aspect Afvalwater.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo - Aalter, gelegen in deels woongebied, deels agrarisch gebied en deels in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.
- De aanvraag is niet gelegen binnen het bestemmingsgebied van een bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.
- De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Windlandschap Eeklo - Maldegem”, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015.

Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een overdruk uitsluitingszone voor windturbines.

Dit uitvoeringsplan betreft een overdruk plan dat als doel heeft het windpotentieel van de zone Eeklo-Maldegem in te vullen. Het uitvoeringsplan wijzigt geen bestemming en omvat enkel inrichtingsprincipes voor de oprichting van grote en middelgrote windturbines. Voorliggende aanvraag heeft hier geen betrekking op.

- De bouwplaats is gesitueerd binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Prins Boudewijnlaan - Hillestraat", hierna PRUP, zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 februari 2010.

Volgens het verordend grafisch plan is de bouwplaats gelegen in een zone voor "art. 1.1 zone voor tuinen, art. 2.1 lokaal bedrijventerrein, art 2.2 bedrijventerrein voor historisch gegroeid regionaal bedrijf, art2.3 zone voor circulatie, parking en toeritten, art 2.4 zone voor buffer, art 2.5 zone met bijzondere waarde, art 2.6 zone voor waterloop, art 2.7 op- en afrit personenwagens, art 2.8 op- en afrit vrachtwagens en overdrukzone zone voor opslag.".

Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing op voorliggende aanvraag:

"...

2.2. BEDRIJVENTERREIN VOOR HISTORISCH GEGROEID REGIONAAL BEDRIJF

2.2.1. Bestemming

De zone is bestemd voor een bedrijf van bovenlokaal belang met één grootschalige kleinhandelszaak. Eén bedrijfswoning en/of kantoorgebouw kan voor dit historisch gegroeid regionaal bedrijf opgericht worden binnen de zone voor bedrijvigheid of binnen de zone voor circulatie, parkings en toeritten. De bedrijfswoning of kantoorgebouw kan geenszins los van het bedrijf functioneren.

Enkele activiteiten noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het historisch gegroeide bedrijf zijn toegelaten.

Binnen de kleinhandelszaak is enkel de verkoop van goederen met beperkte omvang behorende tot het type "food" toegelaten, evenals de bijhorende sanitaire voorzieningen, personeelsruimten en/of kantoorruimte. De grootschalige kleinhandelszaak dient zich te bevinden in het hoofdgebouw en kan een maximale oppervlakte hebben van 600m² en moet steeds en uitsluitend gerelateerd zijn aan de productie binnen het plangebied van het PRUP.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- Autonome kantoren
- De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1° lid van het "Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken" wordt niet toegelaten.

Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie zijn toegelaten.

Het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten, rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften. De noodzaak om technische of sociale redenen ervan moet aangetoond worden door een omstandige verklarende verantwoordingsnota.

Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend na de stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten.

2.2.2. Inrichting

80 % van deze zone kan bebouwd worden. Delen van de zone die niet worden bebouwd, worden opgenomen in de zone voor circulatie, parking en toeritten en mogen verhard worden.

De kroonlijsthoogte van nieuwe gebouwen bedraagt maximaal 13 meter. Nieuwe gebouwen worden uitgevoerd met een plat dak.

Met kroonlijsthoogte wordt bedoeld: de afstand van het maaiveld tot hun hoogste punt van de kroonlijst.

De maximale bouwhoogte geldt niet voor eventueel noodzakelijke schoorstenen, verluchtungskanalen, silo's, watertank, recuperatiesysteem en antennes gekoppeld aan de bedrijfsvoering, voor zover deze in hun totaliteit maximum 2 % van de totale grondoppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum dezelfde afstand van de RUP - grenzen, als hun hoogte.

Voor het bestaande gebouw deels gelegen binnen de buffer geldt dat de buffer dient gerealiseerd te worden van zodra het gebouw niet langer gebruikt wordt als bedrijfswoning of kantoor.

De dakvorm van de bedrijfswoning en/of het kantoorgebouw is vrij te kiezen.

De bestaande bedrijfswoningen die hoofdzakelijk vergund of vergund geacht zijn, en ruimtelijk los van de

bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken, kunnen verbouwd worden binnen het bestaand bouwvolume. Uitbreidingen zijn niet mogelijk. Bij herbouw dient deze bedrijfswoning ruimtelijk verbonden te worden met het bedrijfsgebouw en dient ze wat uiterlijk voorkomen betreft geïntegreerd en in harmonie te zijn met de bedrijfsgebouwen. De vloeroppervlakte van de herbouwde bedrijfswoning mag maximaal 200m² bedragen. Er kan slechts één gebouw per bedrijf de functie van wonen krijgen of hebben en slechts één gebouw per bedrijf de functie van kantoren krijgen of hebben.

2.3. ZONE VOOR CIRCULATIE, PARKING EN TOERITTEN

2.3.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor circulatie, parking en toeritten.

Eén bedrijfswoning en/of kantoorgebouw kan per bedrijf opgericht worden binnen de zone voor bedrijvigheid of binnen de zone voor circulatie, parkings en toeritten. De bedrijfswoningen (één voor lokaal bedrijf en één voor historisch gegroeid regionaal bedrijf) kunnen geenszins los van het bedrijf functioneren.

Volgende werken en handelingen zijn toegestaan in deze zone:

- werken en handelingen in functie van het onderhoud en veiligheid
- werken en handelingen in functie van ondergrondse constructies ten behoeve van waterafvoer of – zuivering
- het aanleggen van waterbufferbekkens
- het aanleggen van een weegbrug met bijhorend kantoortje van maximaal 5m x 5m.
- het plaatsen van afsluitingen
- het plaatsen van silo's voor bijproducten, gekoppeld aan de bedrijfsvoering in het aanpalend gebouw, met een maximale diameter van 3,5m en een maximale hoogte van 6m in te planten op een maximale afstand van 1 meter van het gebouw
- het beperkt (maximaal 200 m²) opslaan van materialen in open lucht is toegelaten op een locatie welke is aangegeven met een arcering in overdruk. De maximale stapelhoogte in deze zone bedraagt 3 meter vanaf het maaiveld.

2.3.2. Inrichting

Het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten, rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften. De noodzaak om technische of sociale redenen ervan moet aangetoond worden door een omstandige verklarende verantwoordingsnota.

De circulatiezones voor voertuigen, de parkings en toeritten mogen verhard worden. Om de 20 lopende meter parkeerplaatsen dient binnen deze zone één inheemse hoogstammige boom geplant te worden. De locatie van deze hoogstammige bomen binnen deze zone is willekeurig. Op plaatsen waar de parkeerplaatsen aansluiten op een bufferzone mogen deze hoogstammige bomen ingeplant worden in de bufferzone.

Er wordt voldoende ruimte voorzien voor het stallen van fietsen nabij de inkom van de kleinhandelszaak.

In de zone aansluitend op de grens met de Prins Boudewijnlaan moet een groenstrook of grasstrook aangelegd worden, vanaf de perceelsgrens met de Prins Boudewijnlaan tot anderhalve meter erachter.

De heesters, struiken en bomen moeten voor 100 % streekeigen zijn.

Binnen deze strook zijn geen verhardingen voor opritten en voetpaden mogelijk met uitzondering van de op- en afritten, zoals aangegeven op het bestemmingsplan. De nodige waterbufferbekkens kunnen aansluitend aan deze groenzone ingeplant worden. In deze groenzone is het plaatsen en verplaatsen van afsluitingen, en aansluitend en aangrenzend aan de verhardingen van op- en afritten het plaatsen van verlichtingspalen, brievenbuselementen of publicitaire voorzieningen toegelaten. Alle andere constructies zijn verboden.

Deze strook/zone dient gerealiseerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na de aanleg van de parking voor de bedrijfsgebouwen.

Op het bestemmingsplan zijn de aanleg van de respectievelijke op- en afritten naar de Prins Boudewijnlaan voorzien.

De voorziene op- en afritten mogen een maximale breedte hebben van acht meter, met uitzondering van de op- en afrit voor de loskade (3) die een maximale breedte mag hebben van 14 meter.

De inplanting van de as van de op- en afrit is aangeduid op het bestemmingsplan. De open afrit moeten steeds toegankelijk zijn voor het betrokken bedrijf, het personeel en de klanten.

De bestaande bedrijfswoningen die hoofdzakelijk vergund of vergund geacht zijn, en ruimtelijk los van de bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken, kunnen verbouwd worden binnen het bestaand bouwvolume. Uitbreidingen zijn niet mogelijk. Bij herbouw dient deze bedrijfswoning ruimtelijk verbonden te worden met het bedrijfsgebouw en dient ze wat uiterlijk voorkomen betreft geïntegreerd en in harmonie te zijn met de bedrijfsgebouwen. Bij herbouw of in geval van een nieuwe bedrijfswoning mag de vloeroppervlakte maximaal 200m² bedragen. Er kan slechts één gebouw per bedrijf de functie van wonen krijgen of hebben en slechts één gebouw per bedrijf de functie van kantoren krijgen of hebben.

Bestaande gebouwen binnen deze zone kunnen enkel verbouwd worden binnen het bestaande volume. De dakvorm van de bedrijfswoning en/of het kantoorgebouw is vrij te kiezen.

Voor de uitbating van de kleinhandelszaak bij het historisch gegroeid regionaal bedrijf dienen minimaal 30 parkeerplaatsen voorzien te worden.

2.4 ZONE VOOR BUFFER

2.4.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de aanleg van een buffer, om de bedrijfsactiviteiten visueel af te schermen en de integratie in de omgeving te optimaliseren.

De buffer moet zorgen voor een voldoende visuele afscherming en een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving en wordt aangelegd met grasstroken, inheemse, streekeigen opgaande heester- en boomsoorten. De beplanting dient een voldoende aaneengeslotenheid en dichtheid te bezitten om de gebouwen maximaal aan het landschapsbeeld te onttrekken.

2.4.2. Inrichting

Volgende werken en handelingen zijn toegestaan in deze zone:

- werken en handelingen in functie van het onderhoud en veiligheid
- werken en handelingen in functie van ondergrondse constructies ten behoeve van waterafvoer of – zuivering
- het plaatsen van afsluitingen
- aanleg van een waterloop

Doorritten en verhardingen voor gemotoriseerd verkeer zijn niet toegestaan, behoudens één toegang naar de achterliggende landbouwgronden. Deze toegang kan een maximale breedte hebben van 6 meter.

Er mogen in geen geval gebouwen opgericht worden binnen deze zone.

Ter hoogte van de Prins Boudewijnlaan dienen de eerste 5 meter van de bufferzone aanzien te worden als straatbegeleidend groen en mag de aanplanting hoogstens een hoogte hebben van 1 meter.

Bij een breedte van 15 meter dient de buffer minimaal twee rijen hoogstammen te bevatten.

De realisatie van de buffer op het op te hogen terrein dient te gebeuren ten laatste in het plantseizoen volgend op de realisatie van de omlegging, ophoging en afgraving. Het betreft het stukje buffer beginnend van achter perceel 51x tot aan de top van perceel 107a.

2.5 ZONE MET BIJZONDERE WAARDE

2.5.1. Bestemming

Deze zone is bestemd voor de instandhouding, de bescherming en het herstel van het landschap en de ecologische waarde. De bestaande boom-, struik- en kruidvegetatie evenals de al verkregen biologische waarden ervan, moeten zo mogelijk behouden blijven en/of versterkt en ontwikkeld worden.

Binnen deze zone bestaat een absoluut bouwverbod. Het voorzien van verhardingen is niet toegelaten binnen deze zone.

2.5.2. Inrichting

In deze zone zullen oordeelkundig streekeigen bomen en struiken worden geplant. Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, binnen het bedrijventerrein voor historisch gegroeid regionaal bedrijf of de zone voor circulatie, parking en toeritten moet een groenplan ingediend worden voor de realisatie van het natuurgebied gelegen binnen hetzelfde perceel.

Volgende beheerwerkzaamheden kunnen toegelaten worden:

- Het kappen van zieke bomen en/of bomen die een gevaar (o.m. bij stormschade) zijn voor de omgeving.
- Biotoopbeschermende en/of biotoopverbeterende maatregelen.
- Ecologisch maaibeheer.

Deze zone wordt aangewend om het verlies aan natuurlijke waterberging te compenseren en kan niet aangewend worden in het kader van de stedenbouwkundige verordening om buffering te voorzien voor de bijkomende verharde oppervlakte.

Binnen deze zone zijn afsluitingen toegelaten.

Binnen deze zone moet een strook van 5 meter langs de waterloop steeds toegankelijk zijn om het onderhoud van de aanpalende waterloop te kunnen garanderen.

2.6 ZONE VOOR WATERLOOP

Het betreft een waterloop waarvan het open en natuurlijk karakter maximaal dient te worden geconsolideerd en zonodig hersteld en als dusdanig beheerd. De waterloop moet de ruimte krijgen voor natuurlijke ontwikkeling. Er dient natuurvriendelijk oeverbeheer te worden toegepast. Overwelvingen zijn uitzonderlijk toegestaan voor noodzakelijke plaatselijke overbruggingen.

2.7 OP- EN AFRIT PERSONENWAGENS

Op het bestemmingsplan is een schematische strook voorzien voor de aanleg van een particuliere op- en afrit van de Prins Boudewijnlaan naar de bestaande woning. Deze opritten mogen een maximale breedte hebben van vier meter. De inplanting van de as ervan mag maximaal 10 meter afwijken van de aanduiding op het bestemmingsplan.

2.8 OP- EN AFRIT VRACHTWAGENS

Op het bestemmingsplan zijn de aanleg van bedrijfs op- en afritten van de Prins Boudewijnlaan naar de bedrijfsgebouwen en parkings voorzien. Deze opritten mogen een maximale breedte hebben van acht meter. De inplanting van de as ervan is aangeduid op het bestemmingsplan. De op- en afritten dienen steeds toegankelijk te zijn voor de betrokken bedrijven, hun personeel en cliënteel.

...

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- De aanvraag heeft geen verband met landbouw en maakt geen toepassing van artikels 4.4.3 tot en met 4.4.9, artikel 4.4.23 en artikel 4.4.26 § 2 van de VCRO.
- De aanvraag heeft geen betrekking op enig erfgoed, valt buiten een vastgestelde archeologische zone en komt niet voor op de kaart met archeologische waarden.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied zoals bepaald in artikel 1.1.2. ten 10° van de VCRO, een afgebakende beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt aan de gewestweg N9 Brugge – Gent, ter plaatse gekend als de Prins Boudewijnlijn.
- Het terrein ligt aan waterloop nr. O433 Beke, zijnde een onbevaarbare waterloop van 2° categorie onder beheer van de provincie Oost-Vlaanderen.
- De bouwplaats ligt volgens de watertoetskaarten in een afstroomgebied onder beheer van de provincie Oost - Vlaanderen en wordt vermeld op de advieskaart watertoets.

Beschrijving omgeving en stedenbouwkundige handelingen (PIV5)

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat de bouwplaats deel uitmaakt van het bouwlint dat zich gevormd heeft langs de gewestweg N9 Brugge – Gent, ter plaatse gekend als de Prins Boudewijnlaan, ten oosten van de kern van Adegem.

De bebouwing langs deze gewestweg is heterogeen en omvat een uitdrukkelijk aanwezige residentiële bebouwing verweven met een verspreide structuur van handelontwikkelingen en ambachtelijke bedrijvigheid. Ten noorden van het bouwlint bevinden zich diverse woonontwikkelingen, ten zuiden wordt aangesloten op een open ruimtegebied ingesloten tussen bouwlinten, met een in hoofdzaak agrarisch gebruik en verweven met enkele beboste zones en lineaire groenstructuren.

Voorliggend project heeft betrekking op één van dergelijke bedrijven die zich historisch gevormd heeft tussen en achter het bouwlint langs de zuidzijde van de gewestweg, met name het varkensslachthuis en vleesverwerkend bedrijf Vleeshalle Van Landschoot.

De bedrijfssite omvat een samengesteld perceel met een totale terreinoppervlak van ca. 3,3 ha en is bebouwd in functie van het bedrijf van de aanvrager dat ter plaatse wordt uitgebaut. De bouwplaats loopt verder door tot aan de aanliggende gemeenteweg Oude Weg en dieper

in agrarisch gebied.

Het bedrijf omvat diverse aan elkaar gebouwde ruimtes met vooraan een winkelruimte, de laadkades voor de afgewerkte producten, de versnijdingshal met verpakkingruimte en een koelcel. Daarachter ligt de eigenlijke slachterij gevolgd door wachtruimte voor de aangevoerde dieren. Achteraan op het terrein bevinden zich de waterzuiveringsinstallatie en de wasplaats voor de veetransportwagens. De inrichting omvat verder nog een garagewerkplaats en een diepvriesgebouw. Daarnaast bestaan op de bedrijfssite langs de straatzijde nog een bedrijfswoning langs de rechterzijde en een kantoor langs de linkerzijde. Tenslotte bevinden zich verspreid over de bedrijfssite diverse aanhorigheden bij het slachtbedrijf zoals sleufsilos, opslagtanks en technische constructies. Naar en tussen de verschillende gebouwen en constructies is de noodzakelijke bedrijfstoegang, circulatieruimte en parkeerterrein voorzien, uitgevoerd als betonverharding.

De planologische context voor dit historisch gegroeid bedrijf werd na goedkeuring van het planologisch attest van 27 september 2007 vastgelegd in het PRUP "Prins Boudewijnlaan - Hillestraat", zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 februari 2010. Hierbij werd aandacht besteed aan of voor bijkomende bedrijfsruimte, bufferzone naar het omliggende agrarisch gebied, parkeerproblematiek en verkeersveiligheid, compensatie/verlies aan natuurlijke waterberging en behouden van natuurwaarden (pag 48-49 toelichtingsnota).

Voorliggend project beoogt:

- Gedeeltelijke sloop van de garage en dempen van de smeerput, nieuwbouw van machinekamer koeltechniek en aanpassen van verharding
- Regularisatie van een hygiënisch sas en verplaatsen van een personeelsaccommodatie aangebouwd tegen het diepvriesgebouw, laadhuis langs de Prins Boudewijnlaan, koeltoren boven machinekamer 3 en herlocalisatie en volumevergroten van een CO₂-tank
- Uitvoeren omgevingsaanleg met: ontharden van bedrijfssite, aanpassen verharding in functie van parking voor personeel en vrachtwagens en realisatie van een groenbuffer, aanleg van een wadi
- Aanpassing en uitbreiding fietsenstalling

Volgens de voorgebrachte plannen worden 2 beuken van de achterliggende garage afgebroken en de smeerput gedempt. Een slooppopvolgingsplan is toegevoegd. De bestaande garage wordt verder energetisch verbouwd en omgevormd tot werkplaats. Op de vrijgekomen plaats wordt een nieuwe machinekamer koeltechniek opgericht, ingeplant 1 m voor de nieuwe voorgevel van de werkplaats. Dit gebouw meet 15,56 m breed op 14,61 m diep en bestaat uit een éénlaags gebouw onder platte bedaking met een dakrandhoogte van 8,55 m. Door de plaatsing van verschillende technische constructies op het dak wordt de bouwhoogte verhoogd tot plaatselijk 16,34 m. Het gebouw betreft een klassiek opgetrokken en vormgegeven industrieel gebouw en waarvan de gevelvlakken worden afgewerkt met betonnen panelen en lichtgrijs aluminium schrijnwerk.

Tegen het diepvriesgebouw werd een nieuwe toegangsruimte aangebouwd en een reftercontainer verplaatst. Het nieuwe sasdeel meet buitenaf 4,45 m breed op 2,98 m diep en bestaat uit een éénlaags gebouwdeel onder platte bedaking met een dakrandhoogte van 3,19 m. De gevelvlakken van dit gebouw worden afgewerkt met dezelfde witte vlakke sandwichpanelen als bij het diepvriesgebouw.

Het verplaatste refterdeel omvat een prefab metalen gebouw, 6 m breed op 2,98 m diep en 2,69 m hoog, afgewerkt met witte geribde metalen platen, en wordt aangebouwd tegen het nieuwe inkomsas.

Tegen de linkse straathoek van het bedrijfsgebouw werd een laadhuis aangebouwd in functie van de verpakkingzone. Het betreft een bescheiden aanbouw met een quasi driehoekig grondvlak, overmeten 4,65 m breed op 3,62 m diep. Het gebouw omvat een éénlaags gebouw met een dakrandhoogte van 5,05 m en bestemd het materiaalgebruik van de hoofdgebouw, zijnde plint in beton, grijze metaalplaten en antraciete poort. Op het dak van de centrale machinekamer 3 werd een koeltoren geplaatst. Door de plaatsing

van deze technische constructie wordt de bouwhoogte plaatselijk opgetrokken tot 19 m. Achter het slachthuis werd een CO₂-tank geplaatst ter vervanging van een voorgaande CO₂-tank die werd gesloopt. De oude CO₂-tank had een bouwhoogte van 8,3 m en wordt vervangen door een nieuwe tank met een bouwhoogte van 10,48 m en een diameter van 2,11 m.

Tevens wordt een uitbreiding van de bestaande fietsenstalling voorzien.

Aansluitend op het bestaande afdak wordt een uitbreiding aangebouwd. Het betreft een met luifel overdekte stelplaats voor 50 fietsen (45 m²). De constructie wordt geplaatst op een heraan te leggen verharding met grinddallen.

Tenslotte wordt binnen de bedrijfssite omgevingsaanleg uitgevoerd waarbij een herschikking van de interne parkeervoorzieningen wordt voorgesteld.

Personeelsparking wordt voorzien langs de oost- en westzijde van de bedrijfssite waar respectievelijk 49+45 en 16 parkeerplaatsen worden ingericht, daarnaast bestaan binnen de bedrijfssite nog 6 parkeerplaatsen naast de werkplaats, 5 parkeerplaatsen ter hoogte van de fietsenstalling en 4 parkeerplaatsen ter hoogte van het kantoorgebouw. Achteraan de bedrijfssite worden 18 parkeerplaatsen voor vrachtwagens ingericht, hierbij wordt de bestaande bedrijfsverharding uitgebreid met betonverharding.

De parkeer- en toegangszone langs de oostzijde wordt volledig vernieuwd en louter voorbestemd voor personenwagens en voorzien van een aangepaste toegangszone tussen Prins Boudewijnlaan 26 – 28. Parkeerzones en circulatieruimte worden waar mogelijk waterdoorlatend uitgevoerd met grasdallen, de bijkomende manoeuvreerterruimte wordt uitgevoerd in grinddallen, behoudens in de zuidoostelijke hoek waar de bestaande betonverharding behouden blijft. Langs de oostelijke perceelsgrens wordt een groenscherm gerealiseerd bestaande uit 2 rijen streekeigen planten met een afwisseling van witte els, gewone es en hazelaar. Ter hoogte van de aansluiting langs de Prins Boudewijnlaan wordt straatbegeleidend groen met koraalbes voorzien. De oostelijke personeelsparking wordt volledig afgesloten van de bedrijfssite door een omheining, een dubbele tourniquet realiseert de interne verbinding tussen parking en bedrijf.

De westelijke parking tussen woning en diepvriesgebouw wordt op eenzelfde wijze gerealiseerd met parkeerzones in grasdallen en circulatieruimte in grinddallen.

Om toegang te nemen tot de bedrijfssite worden bestaande opritten als volgt aangepast: 14 m brede oprit voor vrachtwagens ter hoogte van de centrale laadkade, 8 m brede oprit ter hoogte van het kantoor en 8 m brede oprit ter hoogte van de oostelijke parking.

Verder wordt langs de voorste perceelsgrens een 1,5 m brede voortuinstrook voorzien, beplant met straatbegeleidend groen.

De zuidelijke parkeerstrook langs/in de groenstrook wordt verwijderd en vervangen door een grassige vegetatie.

Voor de verwerking van regenwater wordt een bovengrondse infiltratievoorziening, type wadi, aangelegd en ingeplant in de zuidelijke tip van de bedrijfssite naast de aan te leggen parking voor vrachtwagens.

Planologische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde PRUP als meest recente en gedetailleerde plan, zie titel stedenbouwkundige basisgegevens.

Voorliggende aanvraag beoogt het uitvoeren van aanpassingswerken dienstig voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Gezien de evoluerende (milieu)wetgeving en de hieraan gekoppelde bedrijfseconomische gevolgen, maar ook gezien de veranderende consumptietrends moet het bedrijf zich aanpassen om concurrentieel in de markt te blijven. Niet alleen op gebied van de technologie, maar ook op logistiek vlak. Vandaar het initiatief om het volledige bedrijf -na een grondige analyse- up-to-date te stellen naar de

noodzakelijke technologische aanpassingen en ook aan de vigerende reglementeringen (milieutechnisch; stedenbouwkundig alsook naar voedselveiligheid).

Bij de beoordeling wordt een onderscheid gemaakt naargelang de verschillende zonering:

- Zonering art 2.2 bedrijventerrein voor historisch gegroeid regionaal bedrijf

Voorliggende aanvraag voorziet:

- Na afbraak en verbouwing van een deel van de garage wordt een nieuwe machinekamer opgericht in functie van de optimalisatie van het energieverbruik
- De regularisatie wordt gevraagd van het inkomsgas en de verplaatsing van de refter die ter hoogte van de toegang tot de diepvriesopslag werd voorzien om het bedrijf in regel te stellen met het FAVV en de vigerende reglementering op voedselhygiëne
- De regularisatie wordt gevraagd van een laadkade die werd voorzien aan de voorzijde van het gebouw in functie van de huidige interne verdeling van de goederen en de hieraan gekoppelde reglementering op voedingshygiëne
- De regularisatie wordt gevraagd van de nieuwe koeltoren op machinekamer 3 (uitbreiding technische constructies), het aanpassen van de CO₂ – opslag (verplaatsen en volumevergroten), dit betreft een technische update in kader van optimalisatie de eigen bedrijfsprocessen
- De aanleg van een nieuwe vrachtwagenparking om het vrachtverkeer duidelijk te scheiden van het personeelsverkeer, in totaal worden 20 opleggerparkeerplaatsen voorzien (6 op de nieuwe verharding, 5 aan de wasplaats, 7 rond de waterzuivering en 2 aan de Prins Boudewijnlaan), aangevuld met de plaatsen ter hoogte van laad- en loskades
- Het inrichten van 5 parkeerplaatsen ter hoogte van de fietsenstalling en het inrichten van 6 parkeerplaatsen ter hoogte van de garage/werkplaats

Voormelde handelingen betreffen noodzakelijke werken voor een duurzame bestendiging van de bestaande bedrijfsvoering en een verbeterde interne mobiliteit van het ter plaatse bestaande en historisch gevormde bedrijf conform artikel 2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften en binnen de hiervoor afgebakende zonering. Hoewel een rekenschema niet werd toegevoegd kan op basis van de voorgebrachte plannen worden aangenomen dat de constructies hoger dan de toegelaten kroonlijsthoogte van 13 m (koeltoren op machinekamer 3 en technische constructies op nieuwe machinekamer) minder dan 2 % van de totale zonering innemen en bestaan op minimum dezelfde afstand van de PRUP grenzen als de hoogte van betrokken constructies.

Ogenschoonlijk wordt aangenomen dat de bebouwingsgraad minder dan 80 % bedraagt.

- Zonering art 2.3 zone voor circulatie, parking en toeritten, artikel 2.4 zone voor buffer en artikel 2.8 op – en afrit vrachtwagens

Een tweede deel van de aanvraag omvat de reorganisatie van de interne mobiliteitsvoorzieningen, hierbij wordt ingezet op een scheiding van vrachtverkeer en personeelsverkeer en wordt de fietsenstalling aangepast. Deze aanpassingen worden doorgevoerd om de bedrijfssite in overeenstemming te brengen met gemeentelijke normen en de inrichtingsprincipes van het RUP.

Personeelsparking wordt voorzien langs de oost - en westzijde van de bedrijfssite waar respectievelijk 49+45 en 16 parkeerplaatsen worden ingericht, bijkomend bestaan nog 6 parkeerplaatsen naast de werkplaats, 5 parkeerplaatsen ter hoogte van de fietsenstalling en 4 parkeerplaatsen ter hoogte van het kantoorgebouw.

Verspreid over de oost- en westzijde van de bedrijfssite worden hierbij voormelde afgeijnde parkeerzones voorzien voor personeel in combinatie met een aangepaste toegangszone tussen Prins Boudewijnlaan 26 – 28 na opbraak en heraanleg van de bestaande verharding. Parkeerzones en circulatieruimte worden waar mogelijk waterdoorlatend uitgevoerd met grind- en grasdallen, enkel een gedeelte bestaande betonverharding in de zuidoosthoek wordt behouden omwille van de bochtligging en de daarmee gepaard gaande zijdelingse

belasting.

Langs de oostelijke perceelsgrens wordt naast de parkeerzone een groenscherm gerealiseerd bestaande uit 2 rijen streekeigen planten met een afwisseling van witte els, gewone es en hazelaar. Ter hoogte van de aansluiting langs de Prins Boudewijnlaan wordt over de eerste 5 m straatbegeleidend groen met koraalbes voorzien. De oostelijke personeelsparkeergarage wordt volledig afgesloten van de bedrijfssite door een omheining, een dubbele tourniquet realiseert de interne verbinding tussen parking en bedrijf.

Langs de westelijke perceelsgrens wordt melding gemaakt van een bestaand groenscherm conform artikel 2.4 van de stedenbouwkundige voorschriften. Dit groenscherm is 5 m breed, hiervan bevindt zich evenwel 1,9 m op de bedrijfssite, de rest bevindt zich op de aanliggende huiskavel Prins Boudewijnlaan 20 (kadastrale perceel nr. 51x).

Hierdoor wordt dus vastgesteld dat de westelijke personeelsparkeergarage niet volledig binnen de afgebakende zone van artikel 2.3 wordt aangelegd. Langs de westelijke perceelsgrens is volgens het zoneringsplan van het PRUP een 5 m brede groenbuffer voorzien binnen het plangebied van het RUP, de aanvraag voorziet op deze plaats op eigen terrein /bedrijfssite slechts een groenscherm van amper 1,9 m. Tevens is niet duidelijk op welke plaats de voorgeschreven hoogstammige bomen worden voorzien of geïntegreerd binnen de groenbuffer. Hieraan kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van een gepaste voorwaarde. Het uitbreiden van de groenzone tot de noodzakelijke breedte zal het ruimtelijk functioneren van de parkeerzone niet in het gedrang brengen.

Appellant discussieert omtrent de ligging van de zonegrens. De plannen van het RUP zijn evenwel duidelijk en voorzien op deze plaats naast het verlengde van de bebouwing op het kadastrale perceel nr. 51x een 5 m brede groenstrook, voorliggende aanvraag voorziet dit niet. Het is vanuit het standpunt van een duurzame inrichting en de goede plaatselijke aanleg dat groenzone op de gewenste breedte worden gerealiseerd binnen de afgebakende bedrijfssite.

Hiertoe werden via PIV6 nieuwe plannen bezorgd. De groene bufferzone in het westen van de site werd verbreed zodat deze de gevraagde 5meter meet, gemeten vanaf de grens van het bedrijventerrein (zie plannen).

Uit de voorgebrachte plannen blijkt dat de bestaande vrachtwagenparkeerplaatsen langs de Prins Boudewijnlaan worden aangepast.

Op deze plaats en ook ter hoogte van de parkeerplaatsen kantoorgebouw wordt er een 1,5 m brede groenstrook voorzien tussen gewestweg en bedrijfssite, conform de stedenbouwkundige voorschriften. Ook de breedte van de opritten wordt beperkt tot de breedte zoals bepaald door de stedenbouwkundige voorschriften.

Achteraan de bedrijfssite, in de meest zuidelijke punt, wordt naast het groenscherm een wadi aangelegd. De aanleg van dergelijke constructie in functie van waterafvoer is conform de stedenbouwkundige voorschriften.

Erfgoed – en archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument of een goed dat voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch paalt de bouwplaats aan panden met dergelijke waarden. De plaats van de aanvraag is evenmin gelegen in een beschermd dorpsgezicht of beschermd landschap. De dichtste erfgoedwaarden situeren zich op ca. 250 m ten zuidoosten van het projectgebied, het betreft een erfgoedelement dat wordt vermeld in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed en waarvan de erfgoedwaarde reeds is verdwenen.

Gelet op de ligging en afstand is een impact op enig erfgoed en - waarden niet te verwachten.

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt de voorwaarden waarbij een archeologienota dient toegevoegd te worden bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Een bekrachtigde archeologienota zoals vermeld in artikel 5.4.8 en artikel 5.4.12 van het onroerend erfgoeddecreet is vereist gelet op de omvang van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem. De totale oppervlakte van de vergunningsplichtige ingreep in de bodem bedraagt immers meer dan 5000 m² en de betrokken percelen zijn volledig gelegen buiten woongebied of recreatiegebied en buiten archeologische zones opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones en buiten beschermde archeologische sites.

Een archeologienota werd bijgevoegd.

Uit onderzoek blijkt dat de gevraagde werken overeenstemmen met de werken opgesomd in de archeologienota.

Volgens de beschikbare informatie op het geoportaal Onroerend Erfgoed of e-loket werd de archeologienota Vooronderzoek Maldegem Adegem Prins Boudewijnlaan 22 (ID29570) gepubliceerd en in akte genomen op 11 mei 2024.

De in akte genomen archeologienota toont op basis van bureauonderzoek gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, bijgevolg dienen geen bijkomende voorwaarden hieromtrent opgelegd te worden.

Toegankelijkheidstoets

In toepassing van artikel 4.3.7 van de VCRO wordt een omgevingsvergunning niet verleend wanneer niet voldaan is aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen.

De parkeervoorzieningen die het voorwerp uitmaken van de aanvraag hebben geen uitstaans met een publiek toegankelijk gebouw en zijn enkel voor de eigen werknemers toegankelijk, bijgevolg valt de aanvraag niet binnen het toepassingskader van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2009 inzake toegankelijkheid.

Wegenis

De aanvraag omvat geen wegeniswerken, of werken met een impact op de rooilijn. De gemeenteraad diende zich niet uit te spreken over de zaak van de wegen.

De voorgestelde ontsluiting van het bedrijf wordt door de wegbeheerder als onvoldoende beschouwd omwille van de conflictsituaties die te breed zijn. Hieraan kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van een gepaste voorwaarde in toepassing van artikel 4.3.4 van de VCRO. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de bezorgdheden van de wegbeheerder inzake verkeersveiligheid en vlot en veilig verkeer.

Daarnaast wordt nog een uitgebreide lijst aan aandachtspunten toegevoegd aan het advies. Deze worden niet bijgetreden.

Deze lijst bevat diverse algemeenheden die eenvoudig door de wegbeheerder kunnen/konden worden afgetoetst op basis van de bestaande toestand en de voorgebrachte plannen, desgewenst kan de wegbeheerder hieromtrent de nodige actie ondernemen of duidelijke voorwaarden formuleren. Het kan niet de bedoeling zijn voorliggende aanvraag uit te breiden met handelingen die geen deel uitmaken van/betrekking hebben op het voorwerp van de aanvraag, geenszins kan het de bedoeling zijn om middels onduidelijke voorwaarden handhavend op te treden.

Goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een PRUP, zie titels stedenbouwkundige basisgegevens en planologische toets. Hieruit blijkt dat het PRUP gedetailleerde voorschriften inzake inrichting en bestemming bevat, die de bebouwingsmogelijkheden op de site nauwgezet regelen. Gezien deze voorschriften de aandachtspunten zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 1° van de VCRO behandelen en regelen, worden ze overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 3° van de VCRO geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven en dient besloten dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

Voorliggende aanvraag beoogt aanpassingen door te voeren aan de bestaande bedrijfsvoering van een historisch gegroeid slachtbedrijf en waarvan via planologische weg werd geoordeeld dat het op deze plaats en mits overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften niet schaadt aan de goede plaatselijke aanleg. Aanpassingen worden voorzien in functie van technologie (energie), voedselveiligheid, verbeterde interne vervoersbewegingen, waterhuishouding, ... om een duurzame bedrijfsvoering te bekomen.

Natuurtoets

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

Biologische waarderingskaart

Volgens de biologische waarderingskaart worden op de bouwplaats geen uitzonderlijke natuurwaarden aangeduid. Het eigendom wordt gewaardeerd als biologisch minder waardevol complex, meer bepaald industrie.

Enkel de zuidwestelijke punt wordt gewaardeerd als biologisch zeer waardevol, zijnde ruigte of pioniersvegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen, en biologisch waardevol, zijnde bomenrij met dominantie van els, wilg en vlier, bermen, perceelsranden, ... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond en houtkant met dominantie van vlier. Rekening houdende met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 28 november 2016 is voormelde waardering ter plaatse grotendeels achterhaald en/of gecompenseerd op het naastliggende perceel.

Bijgevolg is er sprake van een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden en worden werken voorgesteld als realisatie van het PRUP waardoor er geen sprake kan zijn van vermijdbare natuurschade ten gevolge van het uitvoeren van de stedenbouwkundige handelingen.

Impact op SBZ en VEN

Op 23 april 2014 keurde de Vlaamse regering 36 besluiten goed tot aanwijzing van de speciale beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn (SBZ-H) en tot het vaststellen van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten in kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (S-IHD-besluiten). Er moet dus rekening gehouden worden met de invloed van de inrichting op de actuele oppervlakten habitattypen binnen de speciale beschermingszones, aangewezen in uitvoering van de Habitatrichtlijn, én op de potentiële oppervlakten habitattypen in zoekzones, voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen (IHD).

Tevens moet onderzocht worden of de te vergunnen activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade veroorzaakt aan de natuurwaarden van het VEN-gebied (zie natuurdecreet art 26 bis).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 4.035 m van de SBZ (speciale beschermingszone) *'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'*.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 4.270 m van het VEN-gebied *'De Bosgebieden van de cuesta van Zomergem-Oedelem'*.

De aanvraag heeft geen betrekking op een grondwaterwinning, noch op een emissie van stikstof. Op de inrichting zijn twee stookinstallaties aanwezig die vergund zijn en niet het voorwerp uitmaken van deze aanvraag. Het voorwerp van de aanvraag heeft tevens geen invloed op het (externe) mobiliteitsaspect.

De aanvrager beoogt wel een aanpassing van de lozingsnormen van het effluent van een waterzuiveringsinstallatie met lozing op oppervlaktewater. Specifiek hiervoor dient te worden nagegaan of de lozing op een waterloop stroomafwaarts terecht kan komen in een habitatrichtlijngebied, VEN- of IVON-gebied of een speciale beschermingszone. Er dient daarbij ook gelet te worden op aanwezige of tot doel gestelde habitattypes, overstromingsgebieden of tot doel gestelde/aanwezige Europees beschermde soorten. Voor lozingen van afvalwater op oppervlaktewater (en waterlopen) waarbij stroomafwaarts speciale beschermingszones aanwezig zijn, dient een passende beoordeling aan de aanvraag te worden toegevoegd of een verscherpte natuurtoets indien de waterloop stroomafwaarts door een VEN-gebied passeert.

Gezien voorliggend project gezuiverd bedrijfsafvalwater loost in een oppervlaktewater, maar uit de impactsbeoordeling met betrekking tot de lozingsnorm voor kobalt blijkt dat de lozing niet gelegen is in een speerpuntgebied en waarbij de lozing geen zones stroomafwaarts zal beïnvloeden die worden aangeduid als watergebonden habitatsrichtlijngebied en waarbij een verwaarloosbare impact wordt verwacht (naar o.a. het verder stroomafwaarts gelegen vogelrichtlijngebied en waterwingebied), wordt de lozing aanvaardbaar geacht en dient omwille van de lozing alvast geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van stroomafwaarts gelegen speciale beschermingszones te worden verwacht, noch onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in VEN-gebied. Een passende beoordeling of verscherpte natuurtoets is omwille van bovenstaande niet nodig.

Het project zal bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Conclusie natuurtoets

Uit het bovenstaande dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Waterparagraaf

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

Gezien de ligging in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, is het noodzakelijk dat de exploitant noodprocedures voorziet waarin duidelijk wordt beschreven welke handelingen door wie dienen te gebeuren indien zich terug een overstroming zou voordoen. Deze noodprocedures worden ter beschikking gehouden van de toezichhoudende overheid.

De aanvraag dient getoetst te worden aan het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, de zogenaamde watertoets. Deze regels stellen dat de

vergunningverlener ervoor moet zorgen dat door het weigeren of vergunnen van de vergunning dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden er geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd.

Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Voorliggende aanvraag voorziet in beperkte mate nieuwe gebouwen en de herinrichting en aanpassing van parkeervoorzieningen.

Bij een bespreking van de waterhuishouding is naast de zuivere hemelwaterhuishouding ook de ligging van het projectgebied van belang.

Het eigendom is volgens de watertoetskaarten niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied, noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee. De bouwplaats wordt langs de zuid en westzijde en straatkant aangeduid als pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag bevindt verder zich niet in een afgebakend overstromingsgebied en oeverzone, noch in signaalgebied. Een groot deel van de bouwplaats wordt aangeduid als van nature overstroombaar gebied.

Het eigendom wordt niet vermeld op de overstromingsgevoelige gebieden 2017 en risicozones overstromingen 2017.

Het terrein bevindt zich volgens de watertoetskaarten (www.waterinfo.be) in een afstroomgebied onder beheer van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen. Deze laatste bracht op 7 juni 2024 een ongunstig advies uit gelet op:

- Het is onvoldoende duidelijk of aan de voorwaarden overstromingsveilig bouwen is voldaan.
- Het ontbreken van een correct uitgewerkte compensatie voor de waterberging die door het uitvoeren van het project verloren zou gaan.
- Het is onvoldoende duidelijk of er voor de wachtparking ruimte voor overstromingswater wordt ingenomen
- De infiltratievoorziening is nipt te klein gedimensioneerd.
- Een deel van het project bevindt zich binnen de 5 meterzone voor erfdienstbaarheden langsheen de gerangschikte waterloop Het project komt voor een gunstig advies in aanmerking indien een aangepast dossier wordt ingediend waarbij rekening wordt gehouden met de onderstaande voorwaarden.

Naar aanleiding van dit advies vond op 10 juni 2024 een overleg plaats tussen de bouwheer en de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Naar aanleiding van dit overleg diende de aanvrager op 14 juni 2024 een **gewijzigde projectinhoud V6** in met aangepaste plannen.

De commissie wint hierover het advies in van de provinciale DIW.

Op 24 juni 2024 werd door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid een **gunstig** advies (met voorwaarden) uitgebracht (cfr. PIV6), de watertoets werd als volgt besproken:

"Overstromingsgevoeligheid en compensatie"

Om waterschade te vermijden adviseren wij om de voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen zoals vermeld bij de conclusie te volgen. De nieuwe machinekamer en te regulariseren hygiënesas en refter bevinden zich in overstromingsgevoelig gebied en moeten overstromingsveilig worden ontworpen of aangepast. In ons eerder ongunstig advies werd volgende gesteld i.v.m. overstromingsveilig bouwen: "Het is onduidelijk hoe de refter en hygiënesas worden beveiligd tegen wateroverlast.". Volgens de Verantwoordingsnota (versie 14/06/2024) zal de refter + sas

worden verhoogd naar 9,28 mTAW. De machinekamer krijgt een vloerplas op 9,56 mTAW. Dit is voldoende.

Door het project gaat ruimte voor water verloren, die zich bevindt tussen het huidige maaiveld en het overstromingspeil. Dat peil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens waaronder de kaarten 'overstroombaar gebied' ingeschat op 8,80 m TAW. Dit betekent dat er voor de bouw van het nieuw deel van de machinekamer 7 m³ berging verloren gaat, rekening houdend met de nieuwe vloerplas en het Digitaal Hoogtemodel (DTM II). Bij de berekening van de ingenomen ruimte voor water door aanleg van de wachtparking wordt het volume in de greppel, voorzien naast de parking, afgetrokken. Dit klopt echter niet, aangezien de greppel gelegen is in een gebied met hoge grondwaterstand (gelijk met het maaiveld). De greppel kan dus niet gezien worden als extra ruimte voor water. Het volume kan om die reden niet worden afgetrokken van het volume ingenomen ruimte. Aan de hand van de profielen van de wachtparking, te vinden in de verantwoordingsnota, wordt de ingenomen ruimte voor water door onze dienst ingeschat op 82 m³. Dit betekent dat er in totaal door het project 89 m³ berging verloren gaat.

Het compensatievolume wordt aangelegd onder de vorm van een brede gracht naast het groenscherm. Het volume wordt gevuld van zodra het waterpeil in de waterloop stijgt. De uitstroom van het compensatievolume is verbonden met de waterloop. Het compensatievolume moet zich bevinden tussen het grondwaterpeil en het overstromingspeil. Op dit deel van de site bevindt het grondwater zich op 30 cm – mv, waardoor uitgraving hier wel mogelijk is. Het smalle deel van het ontworpen compensatievolume bevindt zich gedeeltelijk boven het overstromingspeil van 8,80 mTAW. Dit volume kan niet meetellen als compensatie. Enkel het onderste deel (17 cm) wordt als nuttige compensatie beschouwd. De brede zone van de gracht kan wel volledig meetellen als compensatievolume. Er wordt in totaal een compensatie voorzien van 92 m³. Deze compensatie is dus voldoende.

Het effect op het watersysteem werd onderzocht op basis van de beschikbare gegevens. Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Om die reden wordt enkel rekening gehouden met pluviale en fluviale overstromingscontouren met middelgrote tot grote kans van voorkomen en niet met overstromingscontouren met kleine kans van voorkomen. Statistisch doet een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans zich in die gebieden slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1000 jaar. Het risico wordt om die reden dan ook als 'klein' benoemd. Rekening houdend met de onzekerheden die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen.

Verharding

Het hemelwater van een deel van 3089 m² verhard grondoppervlak (verspreid op het terrein) kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake afwatering in de randzone vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden. Hieraan wordt voldaan.

Het overige deel van deel van 3089 m² grondoppervlak wordt aangelegd in waterdoorlatende verharding. Indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken verder geen rekening worden gehouden.

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag;
- er worden geen afvoerkolken voorzien. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen (minimaal 5 cm hoog) voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

In ons voorgaande advies werd gesteld dat de fietsluifel niet voldeed aan de voorwaarden voor afstroming in de randzone. Deze fietsluifel wordt in de aangepaste plannen voorzien van een

groendak, zodat slechts de helft van de oppervlakte meetelt als verharding. Samen met BV4 watert de fietsluifel af naar waterdoorlatende verharding WV3. Er wordt voldaan aan de hierboven vermelde voorwaarden.

Het hemelwater van 732 m² grondoppervlakken (BV1 en BV3) wordt opgevangen en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden. 1465 m² van de reeds aanwezige verharde grondoppervlakte (2x BV1 + BV3) wordt voor de dimensionering van de voorziening mee in rekening genomen.

Er wordt 269 m² nieuwe dakoppervlakte (machinekamer en regularisatie container, sas en laadkade) aangelegd die volledig moet worden meegerekend bij het ontwerpen van de voorziening waarop het dak wordt aangesloten. 83 m² van de reeds aanwezige dakoppervlakte waar tegenaan wordt gebouwd (regularisatie container, sas, laadkade) wordt voor de dimensionering van hemelwaterput en de voorziening mee in rekening genomen.

Alle nieuwe en te regulariseren dakoppervlakten moeten in principe afwateren naar de wadi. Voor de laadkade + de extra dakoppervlakte en de extra in rekening te brengen grondoppervlakte naast BV3 is dat niet het geval. Het hemelwater wordt rechtstreeks op de Prins Boudewijnlaan geloosd of vertraagd afgevoerd naar de waterloop. Dit wordt echter voldoende gecompenseerd door het aansluiten van de volledige blauwe zone op de wadi, vermeld in de verantwoordingsnota. De totale oppervlakte van de blauwe zone bedraagt immers 3599 m².

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering rekening houdt met de locatiespecifieke kenmerken van het gebied. Deze zijn de infiltratiecapaciteit en de grondwaterstand, die worden afgeleid uit de bodemkaart (textuur S - lemig zand, drainageklasse e). De locatiespecifieke

voorwaarden zijn gebaseerd op het provinciaal beleidskader wateradviezen dat u terugvindt op www.oost-vlaanderen.be/water.

De infiltratievoorziening moet worden gedimensioneerd voor een totale aangesloten verharding van 2549 m² met een infiltratie-oppervlakte van minstens 800 m²/ha en een buffervolume van minstens 330 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 203 m² en een volume van minstens 84 m³, hieraan wordt voldaan. De voorziening mag niet dieper dan cm-mv 30 cm-mv aangelegd worden, hieraan wordt voldaan.

Ligging langs een 2^{de} categorie waterloop

Het project paalt aan de waterloop nr. O433. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdienstbaarheden. De gevolgen daarvan zijn opgesomd onder de 'voorwaarden wegens de ligging langsheen de waterloop' vermeld bij de conclusie.

De wadi is op de plannen ingetekend op een afstand van 5 meter van de kruin van de waterloop. Om met zekerheid te kunnen vaststellen dat het project volledig buiten de 5m-erfdienstbaarheidszone van de waterloop is gelegen en dat geen schade berokkend wordt aan de waterloop, worden bijkomende voorwaarden opgelegd in de conclusie.

Een deel van de werken wordt uitgevoerd binnen de bedding van de waterloop, m.n. het lozingspunt van de wadi en de uitstroom van het compensatievolume. Voor deze werken is een machtiging van de Deputatie vereist. De informatie over de procedure om deze toelating aan te vragen is te vinden op www.oost-vlaanderen.be/machtiging.

Er dient verder ook te worden opgemerkt dat de 5m-zone niet kan worden gebruikt als groenscherm of bufferzone. Bestaande bomen en struiken kunnen behouden blijven, maar nieuwe aanplant is niet mogelijk, uitgezonderd 1 rij bomen en struiken in de 1-meterzone langs de waterloop. Indien dus een blijvend groenscherm rond de site moet worden voorzien, moet deze zich buiten de 5m-zone bevinden."

Er kan bijgevolg besloten worden dat de watertoets wordt doorstaan.

Mobiliteit

Wat betreft de transportbewegingen worden, gelet op de ongewijzigde productiehoeveelheden, geen veranderingen verwacht.

Wat betreft de gevraagde stedenbouwkundige handelingen wordt o.a. een nieuwe fietsenberging voorzien.

Het voorwerp van de aanvraag heeft geen invloed op het (externe) mobiliteitsaspect.

Brandveiligheid

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

In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 10 mei 2024, met referentie: P401-000411-03, strikt worden nageleefd.

Termijn

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

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot en met 25 februari 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

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. Het hogervermelde wijzigingsverzoek van 14 juni 2024 (PIV 6) wordt aanvaard.

§2. Aan NV GERARD VAN LANDSCHOOT EN ZONEN, Prins Boudewijnlaan 22 te 9991 Adegem (Maldegem), wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Prins Boudewijnlaan 22, 9991 Adegem (Maldegem), op de percelen, kadastraal bekend onder MALDEGEM 5 AFD (ADEGEM1), sectie B, nrs. 0051/K/2 en 0058/E, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een slachthuis, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de veranderingen aan de waterzuivering voor het behandelen van bedrijfsafvalwater zonder veranderingen aan het debiet d.m.v. de uitbreiding van de buffertank influent, de vermindering van de effluentbuffer, de verwijdering van de nitrificatie/denitrificatie 2 en de vermindering van de buffertanks recupwater wzi;

- het verwijderen van een bovengrondse ingekuipte houder voor de opslag van afvalolie;
- het verminderen van de geïnstalleerde totale drijfkracht aan koelinstallaties en compressoren;
- het verwijderen van een bovengrondse dubbelwandige houder voor de opslag van azijnzuur;
- het verminderen van de waterinhoud van de stoomgenerator;
- de correctie van de vergunde rubriek 6.5.2° voor de twee verdeelslangen naar 6.5.1.(3).;
- het veranderen van de darmwasserij zonder verandering van het vermogen door de uitbreiding met darmslijm;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de opslag van gevaarlijke gasen in verplaatsbare recipiënten;
 - de opslag van CO₂ in een vaste houder;
 - de opslag aan dierlijke producten;
- *het niet langer van toepassing zijn van de rubriek voor:*
 - een WKK-generator;
 - een WKK-gasmotor;
 - batterijladers;
 - een werkplaats voor het nazicht van motorvoertuigen;
 - de lozing van bedrijfsafvalwater van de tankpiste;
 - de lozing van bedrijfsafvalwater van de afsputzone;
 - de opslag van azijnzuur in een vaste bovengrondse, dubbelwandige houder;

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.6.3.2°(2)

het veranderen van de vergunde afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van het bedrijfsafvalwater m.i.v. de lozing van het gezuiverde effluent aan een debiet van maximaal 25 m³/uur, 280 m³/dag en 78.500 m³/jaar in oppervlaktewater (de Beke) door uitbreiding van de buffertank influent (+298 m³), de vermindering effluentbuffering (-685 m³), de verwijdering van de nitrificatie/denitrificatie 2 (-339 m³) en vermindering buffertanks recupwater WZI (-240 m³).

6.4.1° (3)

het verminderen van de vergunde opslag van 5.400 l aan brandbare vloeistoffen met 2.400 l door het verwijderen van de bovengrondse, ingekuipte tank van 2.400 l voor de opslag van afvalolie tot een totale opslag van maximaal 3.000 l aan brandbare vloeistoffen zijnde motorolie in vaten van 200 l.

6.5.1° (3)

het correct indelen van de twee vergunde verdeelslangen voor diesel vergund onder rubriek 6.5.2 naar rubriek 6.5.1°.

16.3.2°b) (2)

het verminderen van de vergunde geïnstalleerde totale drijfkracht van 1.563 kW aan diverse koelinstallaties en compressoren met 935,5 kW (actualisatie en niet uitvoeren eerder vergunde uitbreiding met extra machinekamer) tot een geïnstalleerde totale drijfkracht van 627,5 kW bestaande uit:

- diverse koelinstallaties (528 kW);
- 7 compressoren (99,5 kW).

17.1.2.1.2° (2)

de uitbreiding met de opslag van maximaal 2.200 l aan gevaarlijke gasen van groep 1, 3 en 4 in verplaatsbare recipiënten.

17.1.2.2.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslag van 9.994 l aan koolstofdioxide in een cryogene houder met een waterinhoud van 9.994 l met 10.566 l door het vervangen van de bestaande houder door een nieuwe cryogene houder met een waterinhoud van 20.560 l zodat de totale opslag maximaal 20.560 l bedraagt.

17.3.4.1°a) (3)

het verminderen van de vergunde opslag van 19.634 kg aan bijtende producten (GHS05) met 5,25 ton door het verwijderen van de bovengrondse, dubbelwandige houder van 5.000 l azijnzuur tot een totale opslag van maximaal 14,384 ton, waaronder:

- maximaal 1.952 kg natriumhypochloriet in IBC-vaten op lekbak;
- maximaal 8.400 kg ijzer(III)chloride in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 6.000 l;
- maximaal 3.072 kg natriumhydroxide in IBC-vaten op lekbak;
- maximaal 960 kg PAC Sachtklar in IBC-vat op lekbak.

39.1.3° (2)

de vermindering van de vergunde stoomgenerator met een waterinhoud van 10.990 l met 4.490 l door vervanging tot een stoomgenerator met een waterinhoud van 6.500 l.

45.4.a) (1)

De verandering van een vergunde darmwasserij met een totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen van ca. 19 KW door uitbreiding van de bijhorende opslag aan darmslijm met 10 m³ tot een totale opslag van 40 m³.

45.4.e)2° (2)

De uitbreiding van de vergunde opslag van 2.300 ton aan dierlijke producten en 17.145 l bloed in 2 silo's met 41,005 ton aan dierlijke producten tot een totale opslag van 2.358,15 ton waaronder:

- 2.300 ton dierlijke producten in diverse vrieskamers;
- 28.150 l bloed in 2 silo's
- 30.000 l haaropslag in 1 silo.

(3.4.1°a) (3)

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor de lozing van bedrijfsafvalwater (maximaal 77 m³/jaar), zijnde het potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste, in oppervlaktewater (de Beke).)

(3.4.1°b) (2)

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor de lozing van bedrijfsafvalwater (maximaal 1 m³/uur - 865 m³/jaar) met gevaarlijke stoffen, zijnde het afvalwater afkomstig van de afspruitzone voor koelwagens in oppervlaktewater (de Beke).)

(12.1.2° (2)

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor een WKK-generator met een totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen van 310 kW.)

(12.3.2 (3)

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor batterijladers met een geïnstalleerd totaal vermogen van 82 kW.)

(15.2 (3)

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor een werkplaats voor het nazicht van motorvoertuigen met gebruik van een schouwput.)

(17.3.2.1.2.1° (3))

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor de opslag van maximaal 5.250 kg azijnzuur (GHS02) in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 5.000 l.)

(31.1.3° (1))

het niet langer van toepassing zijn van de indelingsrubriek voor een WKK-gasmotor met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 820 kW.)

Na deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.6.3.2 (2)

Een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van het bedrijfsafvalwater m.i.v. de lozing van het gezuiverde effluent aan een debiet van maximaal 25 m³/uur, 280 m³/dag en 78.500 m³/jaar in oppervlaktewater (de Beke).

6.4.1° (3)

De opslag van maximaal 3.000 l brandbare vloeistoffen zijnde motorolie in vaten van 200 l.

6.5.1° (3)

2 verdeelpompen voor diesel.

12.2.2° (2)

3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1.600 kVA elk.

15.1.1 (3)

Een niet-overdekte ruimte voor het stallen van maximaal 25 voertuigen.

15.4.1 (3)

2 wasplaatsen voor het wassen van maximaal 24 voertuigen per dag.

16.3.2°b) (2)

diverse koelinstallaties en met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 627,5 kW bestaande uit:

- diverse koelinstallaties (528 kW)
- 7 compressoren (99,5 kW).

17.1.2.1.2° (2)

de opslag van maximaal 2.200 l aan gevaarlijke gassen van groep 1, 3 en 4 in verplaatsbare recipiënten.

17.1.2.2.3° (1)

de opslag van koolstofdioxide in een cryogene houder met een waterinhoud van 20.560 l.

17.3.2.1.1.2° (2)

De opslag van maximaal 32,951 ton diesel en gasolie (GHS02), als volgt verdeeld:

- 24,9 ton diesel in een compartiment van de ondergrondse, dubbelwandige houder met een waterinhoud van 39.700 l;
- 8,051 ton gasolie in een compartiment van de ondergronde, dubbelwandige houder met een waterinhoud van 39.700 l.

17.3.4.1°a) (3)

De opslag van maximaal 14,384 ton bijtende producten (GHS05) waarvan:

- maximaal 1.952 kg natriumhypochloriet in IBC-vaten op lekbak;
- maximaal 8.400 kg ijzer(III)chloride in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 6.000 l;
- maximaal 3.072 kg natriumhydroxide in IBC-vaten op lekbak;
- maximaal 960 kg PAC Sachtoklar in IBC-vat op lekbak.

17.3.6.1°a) (3)

De opslag van maximaal 10.632 kg schadelijk producten (GHS07), waarvan:

- maximaal 2.032 kg natriumbisulfiet in IBC-vaten op lekbak.
- maximaal 8.400 kg ijzer(III)chloride in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 6.000 l;
- maximaal 200 kg koelvloeistof in een vat van 200 l.

17.3.8.1° (3)

De opslag van maximaal 1.952 kg natriumhypochloriet (GHS08) in IBC-vaten op lekbak.

17.4 (3)

De opslag van maximaal 206 kg en 3.594 l diverse gevaarlijke producten in kleine recipiënten.

24.2 (3)

Een laboratorium.

29.5.2.1°a) (3)

Een werkplaats metaalbewerking omvattende diverse toestellen en machines met een totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen van 16,4 kW.

39.1.3 (1)

Een stoomgenerator met een waterinhoud van 6.500 l.

43.1.2°a) (2)

Een stookinstallatie met een thermisch vermogen van 1.625 kW en een vlamoven met een thermisch vermogen van 1.600 kW (totaal rubriek: 3.225 kW).

45.1.d (1)

Een varkensslachterij met een maximale productiecapaciteit van 392 ton geslacht gewicht per dag.

45.1.e (1)

Een varkensslachterij met een verwerkingscapaciteit van 74.750 ton levend gewicht per jaar (650.000 varkens/jaar).

45.4.a (1)

Een darmwasserij met een totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen van ca. 19 kW.

45.4.c.1°a) (3)

Een uitsnijderij met een totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen van 24,87 kW.

45.4.e)2° (2)

De opslag van 41,005 ton aan dierlijke producten, waarvan:

- 2.300 ton dierlijke producten in diverse vrieskamers;
- 28.150 l bloed in 2 silo's
- 30.000 l haaropslag in 1 silo.

53.8.3 (1)

Een grondwaterwinning uit een put met een diepte van 35 m en een maximaal debiet van 280 m³/dag en 72.150 m³/jaar (HCOV 0600: Ledo-Paniseliaan).

- §3. Aan de heer Gerard Van Landschoot, Prins Boudewijnlaan 22 te 9991 Adegem (Maldegem), wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Prins Boudewijnlaan 22, 9991 Adegem (Maldegem), op de percelen, kadastraal bekend onder MALDEGEM 5 AFD (ADEGEM1), sectie B, nrs. 0107/A, 0051/N, 0051/G/2, 0043/F, 0049/P, 0051/H/2, 0051//F/2, 0058/E, 0059/N/2 en 0051/K/2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen (SH)**:

- Slopen en verbouwen van een deel van de garage en dempen smeerput
- Bouwen van een machinekamer koeltechniek
- Uitvoeren omgevingsaanleg bedrijfssite met: ontharden van bedrijfssite, aanpassen verharding en realisatie van een groenbuffer, aanleg van een wadi
- Aanpassing en uitbreiding fietsenstalling
- Regularisatie van: laadhuis Prins Boudewijnlaan, koeltoren boven machinekamer 3, herlocalisatie en volumevergroten CO₂-tank, bouwen van een hygiënisch sas en verplaatsen van personeelsaccommodatie aan diepvriesgebouw.

§4. De gevraagde bijstelling van voorwaarde nr. 22 uit het besluit van 19 mei 2016 m.b.t. het lozen van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de slachterij/darmwasserij, wordt toegestaan.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn tot en met 25 februari 2035 , 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

1. Lozen van het bedrijfsafvalwater

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mag de volgende emissiegrenswaarde niet worden overschreden:
Co t: 3 µg/l
- b) Binnen de 12 maanden dient het bedrijf een automatische doseerpomp te installeren voor het doseren van ijzertrichloride (indien nog niet aanwezig). Het bedrijf dient na installatie gedurende minstens 1 jaar tweemaandelijks analyses uit te voeren op kobalt. De resultaten dienen bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be.
- c) Het gezuiverde bedrijfsafvalwater dient apart van het niet-verontreinigd regenwater te kunnen worden gecontroleerd. Indien dit niet het geval is, dient de exploitant een controleput te voorzien vóór samenkomst van beide stromen.

2. **De vergunde bijzondere voorwaarden dienen verder aangepast/geactualiseerd te worden naar:**

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM ~~of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de rapportagegrens.~~
Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.
- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van Vlarem II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- Het bedrijfsafvalwater moet afzonderlijk controleerbaar zijn. Het bedrijf dient dit te bevestigen via een aangepast rioleringsplan, binnen de 3 maanden, en eventueel aanpassingen te treffen op het terrein zelf.
- Het bedrijf dient gedurende een periode van één jaar na verlenen van de vergunning maandelijks analyses uit te voeren op de vergunde lozingsnormen, m.u.v. AOX. Voor de parameters AOX, niet-ionische, anionische en kationische oppervlakte-actieve stoffen dient het bedrijf gedurende het eerste jaar minstens 2 analyses uit te voeren.
- ~~Na die periode dient de exploitant –~~ onverminderd de bepalingen uit VLAREM II, subafdeling 4.2.5.3 - minstens **jaarlijks** een analyse uit te voeren op **alle algemene, sectorale en bijzondere** lozingsnormen (m.u.v. AOX). De meetresultaten én de gegevens van de continue debietsregistratie dienen jaarlijks, ten laatste 31 januari, bezorgd te worden aan VMM – Afdeling Ecologisch Toezicht en beschikbaar gehouden worden voor de toezichthoudende overheid.
- De waterzuivering dient continu opgevolgd te worden **zodanig de geldende lozingsnormen gerespecteerd blijven. Gedurende 18 maanden** dient het bedrijf de opgelegde analyses uit te breiden door maandelijks BZV, CZV, N t, P t en ZS te meten op het geloosde effluent van de waterzuivering. Binnen een termijn van 2 jaar na het verlenen van deze omgevingsvergunning dient **door een erkend deskundige water a.d.h.v. de beschikbare analyseresultaten een evaluatierapport** opgemaakt te worden, waarbij de werking en opvolging van de zuivering dient beoordeeld te worden teneinde de lozingsnormen ten allen tijde te kunnen respecteren. Dit rapport dient bezorgd te worden aan VMM via vergunningen.oo@vmm.be.
- Bij calamiteiten met de waterzuivering waardoor deze niet of onvoldoende het afvalwater kan zuiveren, dient het bedrijf de lozing stop te zetten.
- De gebruikte reinigingsmiddelen dienen steeds te voldoen aan de Verordening (EG) Nr. 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad betreffende detergenten. ~~Binnen de 3 maand dient het bedrijf dit aan te tonen via de MS/DS fiches van de producten.~~
- Bij het dimensioneren van de bufferputten met overloop dient rekening gehouden te worden met het aandeel bufferende werking t.o.v. het hergebruik van hemelwater.
- Het opvangen regenwater en recupwater dienen prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen. Het verhoogd gebruik van recupwater en hemelwater dient verder onderzocht. De resultaten van deze studie dienen binnen een termijn van 2jaar na het verlenen van deze milieuvergunning ter goedkeuring voorgelegd aan VMM en ter informatie aan AGOP afdeling milieuvergunningen en de vergunningverlenende overheid.

- De lozing van het bedrijfsafvalwater afkomstig van de afsputzone voor koelwagens in oppervlaktewater dient de voldoen aan algemene en sectorale (37) lozingsnormen. Door een erkend labo dient binnen de 6 maanden minstens 2 analyses uitgevoerd te worden op de algemene, sectorale (37) en heffingsparameters. Indien niet voldaan is aan de lozingsnormen, dient de aansluiting van de deze afvalwaterstroom op de waterzuiveringsinstallatie overwogen te worden. Deze eventuele aansluiting dient het voorwerp uit te maken van een aanpassing van de milieuvergunning.

3. **Overstromingsgevaar**

De exploitant voorziet noodprocedures waarin duidelijk wordt weergegeven welke handelingen door wie dienen te gebeuren indien zich een overstroming zou voordoen om bodem-, grondwater- en oppervlaktewaterverontreiniging tegen te gaan. Deze noodprocedures worden ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

4. **Opvang van hemelwater**

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 135 m³.

Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

5. **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.

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. **Uitvoeren geluidsstudie**

Binnen een termijn van 6 maanden na het realiseren van MK5 worden door een erkende milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen een controlemeting uitgevoerd waarbij de werking van de installatie getoetst wordt aan de geluidsnormen conform VLAREM II.

Deze controlemeting dient te gebeuren in het worst-case scenario (bij meest ongunstige windrichting) (EVE). Hierbij wordt ten westen (Evp 11) en ten oosten (Evp 2/Evp 3) (A.2302.3307A.01 van 18/09/2023) een (onbemande) meetreeks voorzien van de nieuwe toestand met tussen 05h00 en 07h00 een bemande controlemeting met motivatie van de pieken. De controlemeting wordt overgemaakt aan de vergunningverlenende overheid en afdeling GOP Milieu Oost-Vlaanderen van het departement Omgeving.

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

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

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het advies van de **hulpverleningszone Meetjesland** van 10 mei 2024 (ref P401-000411-03) is strikt te volgen.
2. De toegangen tot het bedrijf dienen beperkt tot een breedte van 7 m.
3. Om de bedrijfsactiviteiten visueel af te schermen en de integratie in de omgeving te optimaliseren dient langs de perceelsgrens met het kadastrale perceel nr. 51x binnen de afgebakende bedrijfssite ter hoogte van de westelijke parking een groenzone van minstens 5 m gerealiseerd conform de bepalingen van artikel 2.4 van het PRUP.
4. De voorwaarden van de **provinciale dienst Integraal Waterbeleid**:
 - a) Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:
 - het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Dat overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II) ingeschat op 8,80 m TAW.
 - de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;
 - bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;
 - de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;
 - er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer ;
 - terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten ;
 - het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen ;
 - wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.
 - b) Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 89 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

 - het compensatievolume moet door de waterloop kunnen worden aangesproken op momenten van hoge waterstanden ; o bij dalende waterstanden moet het compensatievolume terug leeg kunnen lopen, bij voorkeur gravitair ;
 - het onderhoud van de waterloop mag niet in het gedrang komen ; o het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;
 - het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding ;
 - de afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden.

- c) Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:
De op het plan aangeduide verharding die afwatert naar een randzone moet als volgt worden aangelegd:

- Optie 1:

De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt

De gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd met een volume van 250 m³/ha.

Er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken;

- Optie 2:

De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt

er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken

- Optie 3:

De oppervlakken stromen af naar waterdoorlatende verharding met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt

De waterdoorlatende verharding voldoet aan de gestelde voorwaarden voor waterdoorlatende verharding;

- d) Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

De op het plan aangeduide waterdoorlatende verharding moet als volgt worden aangelegd:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag;
- er worden geen afvoerkolken voorzien. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien;
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen (minimaal 5 cm hoog) voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt

- e) Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 203 m² en een infiltratievolume van minstens 84 m³;
- een maximale diepte van 30 cm-mv.

De capaciteit van de voorziening 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.

- f) Voorwaarden 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:

- Bestaande bomen en struiken in het groenscherm, gelegen in de 5 meterzone, kunnen behouden blijven, maar nieuwe aanplant is niet mogelijk, uitgezonderd 1 rij bomen en struiken in de 1-meterzone langs de waterloop (zie verder).

- 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 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 taludinsteeek worden geplaatst. De bomen moeten op een tussenafstand van minstens 12 m worden geplant ;

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (titel I van het Waterwetboek)

g) Voorwaarden inzake werkzaamheden langs de 5 meterzone:

- De wadi is op de plannen ingetekend op een afstand van precies 5 m van de kruin van de waterloop. Voor aanvang van de werken moet het uitzetten van het gebouw goedgekeurd worden door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. U maakt hiervoor een afspraak met de sectoringenieur Harold Coens, harold.coens@oost-vlaanderen.be, en/of de toezichter Juul Van Parys.
- Bij de realisatie van de wadi moet minstens een afstand van 3,5 m van de kruin van de waterloop gerespecteerd worden, teneinde schade aan het schuin talud en de bedding van de waterloop te vermijden.
- De 5 meterzone mag niet gebruikt worden voor de organisatie van de werf: er mag geen grond of materiaal gestapeld worden en er moet steeds doorgang mogelijk zijn voor machines voor het onderhoud van de waterloop.

h) Voorwaarden inzake het uitvoeren van werken binnen de bedding van een waterloop
 Het is nodig een machtiging aan te vragen en te verkrijgen bij de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen vooraleer de volgende werken kunnen worden uitgevoerd: het lozingspunt van de wadi en de uitstroom van het compensatievolume.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 10 mei 2024, met referentie: P401-000411-03, strikt worden nageleefd.

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 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter