

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 06/01/2022

Aanwezig: DECALUWE Carl, gouverneur-voorzitter;
Naeyaert Bart, de Bethune Jean, Lahaye-Battheu Sabien, Vanlerberghe Jurgen,
leden;
Anthierens Geert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 52.

EERSTE_AANLEG - OMV_2021116262 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een groentenverwerkend bedrijf, gelegen te Ardooie

O 2021/1004

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2021116262

Inrichtingsnummer: 20170912-0005

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: NV DUJARDIN FOODS,

Aanvrager: NV DIGROM IMMO,

voor een inrichting gelegen te Zwevezeelsestraat 142, 8851 Ardooie

Jostraat 1, 8851 Ardooie

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 23 augustus 2021

Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 07-09-2021

De aanvraag werd op datum van 13-09-2021 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu : gewone aanvraag bij een groentenverwerkend bedrijf

De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen :

- het slopen van een bestaande woning
- het slopen van de bestaande personeelsparking en inrit
- het bouwen van een diepvrieskamer
- lokale uitbreiding wegenis ifv heraanleg parking
- verplaatsen bestaande logo's

- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Zwevezeelsestraat 142 te 8851 Ardooie

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170912-0005 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197N/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197P/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0182P/

- WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie D, nrs. 0270C/
- WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie D, nrs. 0288G/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0164G 2/
- WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie D, nrs. 0289B/

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

- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197P/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0182P/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0164G 2/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197N/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, in een gebied voor milieubelastende industrie van het gewestplan Roeselare-Tielt (d.d. 17/12/1979, deels gewijzigd d.d. 15/12/1998) waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

2. De industriegebieden :

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

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :

2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

Gelet op de ligging van het deel van de inrichting op grondgebied Ardoorie in het BPA "Yoobeek" (art17) d.d. 10/01/2000, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : bedrijvenszone voor agro-industrie.

Gelet op de ligging van het noordelijk deel van de inrichting op het grondgebied Wingene in het BPA "Yoobeek" d.d. 15/03/2000, waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : bedrijvenszone voor agro-industrie.

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 27/11/2003 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van een diepvriesgroenteverwerkend bedrijf voor een termijn van 20 jaar en voor de grondwaterwinning

- 600 m3/d en 98.000 m3/jaar tot 31/12/2004
- 550 m3/d en 88.000 m3/jaar van 1/1/2005 tot 31/12/2005
- 500 m3/d en 78.000 m3/jaar van 1/1/2006 tot 31/12/2008;

Gelet op het besluit d.d. 14/10/2004 van de deputatie waarbij de lozingsvoorwaarden worden aangepast mbt. parameter fosfor, globale lozingsstudie, debiet en de meetgegevens;

Gelet op het besluit d.d. 02/12/2004 van de deputatie waarbij de voorwaarden ambtshalve worden gewijzigd;

Gelet op het besluit d.d. 24/03/2005 van de deputatie waarbij de vergunning gedeeltelijk verleend wordt voor het wijzigen van de lozingsvoorwaarden;

Gelet op het besluit d.d. 13/04/2006 van de deputatie waarbij de voorwaarden mbt. lozing op oppervlaktewater deels gewijzigd worden;

De exploitant heeft op 4/5/2006 beroep ingediend tegen het besluit van de deputatie d.d. 13/4/2006.

Gelet op het besluit d.d. 06/07/2006 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen van een diepvriesgroentenbedrijf voor een termijn tot 27/11/2023 en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor

- het uitbreiden van de diepe grondwaterwinning met 360 m3/dag en 22.000 m3/jaar en de vroegtijdige hernieuwing van de grondwaterwinning (blijft vergund tot 31/12/2008)
- het uitbreiden van het lozingsdebiet 50.000 m3/jaar;

Gelet op het MB. d.d. 07/02/2007 waarbij in beroep het besluit d.d. 06/07/2006 van de deputatie wordt gewijzigd ondermeer met betrekking tot de grondwaterwinning :

- 600 m3/d en 98.000 m3/j tot 31/12/2007
- 500 m3/d en 78.000 m3/j vanaf 01/01/2008 tot 31/12/2008;

Gelet op het besluit d.d. 03/07/2008 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van de grondwaterwinning in het landaansand (horende bij een diepvriesgroentenbedrijf) verder te exploiteren en te wijzigen

- 500 m3/d en 78.000 m3/j tot 01/11/2008
- instandhoudingsdebiet 136 m3/d en 7072 m3/j vanaf 01/11/2018
- een vervangingsdebiet aan de hand van een piekdagdebiet van 800 m3/d

Gelet op het besluit d.d. 23/10/2008 van de deputatie waarbij de voorwaarden ambtshalve worden gewijzigd mbt het vervangingsdebiet

Gelet op het besluit d.d. 02/04/2009 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen van een diepvriesgroentenbedrijf voor een termijn tot 27/11/2023;

Gelet op het besluit d.d. 15/09/2011 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen van een diepvriesgroenten verwerkend bedrijf voor een termijn tot 27/11/2023;

Gelet op het besluit d.d. 19/01/2012 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden van een diepvriesgroentenbedrijf voor een termijn tot 27/11/2023;

Gelet op het besluit d.d. 18/04/2013 van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het uitbreiden van een diepvriesgroentenbedrijf voor een termijn tot 27/11/2023;

Gelet op de naamswijziging d.d. 17/01/2013 van Unifrost NV naar Dujardin Foods NV;

Gelet op het besluit d.d. 02/04/2015 van de deputatie waarbij de voorwaarden ambtshalve gewijzigd worden mbt de studie met evaluatie van waterverbruik door een erkend deskundige water;

Gelet op het besluit d.d. 05/10/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor groenaanleg en waarbij de gevraagde verharding zonder voorwerp is;

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 05/10/2017 van de deputatie waarbij de omgevingsvergunning verleend wordt voor groenaanleg en waarbij de gevraagde verharding zonder voorwerp is;

Gelet op het besluit d.d. 03/05/2018 van de deputatie waarbij de omgevingsvergunning verleend wordt voor het verder exploiteren van de grondwaterwinning en het uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 27/11/2023;

Gelet op het besluit d.d. 21/06/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

bouw : herbouwen van een vrieshuis en het bouwen van een geautomatiseerde rolbrug

milieu : het uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf voor een termijn tot 27/11/2023.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Dujardin Foods nv in Koolskamp behoort sedert 1 januari 2015 tot de Ardo-groep.

Het is een groenteverwerkend bedrijf dat instaat voor de productie, de conditionering, de stockage en de expeditie van diepvriesgroenten.

De verse groenten gaande van spinazie, bonen, erwten, wortelen tot prei, bloemkolen, spruiten, ajuin, enz, worden aangevoerd door de landbouwers zelf.

Afhankelijk van de soort groente, ondergaan ze een voorbereiding, waarna ze geblancheerd en gekoeld worden via een diepvriestunnel.

Nadien worden ze tijdelijk gestockeerd in houten bakken in het koelhuis of gaan ze rechtstreeks naar de verpakkingsafdeling.

De site te Koolskamp exploiteert ook haar eigen biologische waterzuivering voor de behandeling van het afvalwater dat geloosd wordt op het oppervlaktewater.

Beschrijving van de plaats

De exploitatie is gelegen langs de Zwevezeelsestraat 142. Het bedrijfsterrein wordt begrensd door de Jostraat en de Jobeek. De Jobeek vormt de plaatselijke de grens tussen de gemeente Koolskamp (Ardozie) en Zwevezele (Wingene). De waterzuivering van het bedrijf bevindt zich op grondgebied Zwevezele.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
lokale uitbreiding wegenis ifv heraanleg parking	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
verplaatsen bestaande logo	Reclameinrichting	Wijzigen van een publiciteitsinrichting
sloop van de bestaande personeelsparking en inrit	Gebouw of Constructie	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
sloop bestaande woning	Gebouw of Constructie	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
bouwen van een diepvries	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen

Het voorwerp van de aanvraag betreft het bouwen van een extra nieuwe diepvrieskamer op de plaats van de huidige personeelsparking. Dit evenwijdig met de Zwevezeelsestraat. Daarenboven wordt een optimalisatie en uitbreiding voorzien van de personeelsparking.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het voorwerp van deze aanvraag betreft het bouwen van een extra nieuwe diepvrieskamer 11 van 4.270 m² op de plaats van de personeelsparking evenwijdig met de Zwevezeelsestraat. Het gebouw zal dezelfde hoogte hebben als DVK 8/9/10 (max 13 m hoog).

Door extra diepvriesstockage te voorzien op de eigen site, moet er niet meer extern gestockeerd worden en wordt het aantal transporten verminderd. Er werd een mobiliteitsstudie opgemaakt.

De resterende parking wordt geoptimaliseerd naar inrichting van het aantal plaatsen voor zowel vrachtwagens als personenwagens en toegang.

Er komt een kleine uitbreiding van de personeelsparking en een herschikking van de bestaande vrachtwagenparking.

De in- en uitgang tot de site wordt ontdebeld.

Het vrachtwagenverkeer moet rond de gebouwen rijden en uitrijden op de bestaande uitrit.

De in- en uitritten zullen voorzien worden van slagbomen zodat de site niet meer toegankelijk is voor onbevoegden. Dit kadert ook in de richtlijnen van de Food Defense (site moet volledig afgesloten zijn).

Om dit alles te verwezenlijken, werden de percelen 197n en 197p aangekocht en zal het particulier huis dat er op staat gesloopt worden.

Qua milieu betreft het enkel het bijplaatsen van een set verdamper 26 kW op het dak (rubriek 16.3.2°b) aangesloten op de bestaande machinekamer 6 + bijkomende LED verlichting in de DVK 11 en het herschikken van de vrachtwagenparking.

Deze zaken worden aangevraagd tot einde termijn van de basismilieuvergunning van 27/11/2003, dus tot 27/11/2023.

Er zijn geen wijzigingen aan productieproces of productiecapaciteit aangevraagd.

De aanvraag heeft als voorwerp : gewone aanvraag bij een groentenverwerkend bedrijf

- herschikken parkeerplaatsen waardoor 6 plaatsen verschuiven
- uitbreiding met verdamper 26 kW (verbonden met MK6)

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
15.1.2°	verandering	6	voertuig	herschikken parkeerplaatsen (wijziging): 6 plaatsen verschuiven maar totaal aantal blijft ongewijzigd
16.3.2°b)	verandering	26	kW	uitbreiding met verdamper 26 kW (verbonden met MK6)

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek te Ardoie vond plaats van 20 september 2021 tot en met 19 oktober 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek te Wingene vond plaats van 20 september 2021 tot en met 19 oktober 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 20-10-2021 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

College van Burgemeester en Schepenen Ardoie heeft op 25-10-2021 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

College van Burgemeester en Schepenen Wingene heeft op 25-11-2021 een gunstig advies uitgebracht.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft op 09-11-2021 een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 22-10-2021 een gunstig advies uitgebracht.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op volgend advies uitgebracht:
Geen advies

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 03-12-2021 volgend advies uitgebracht: gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de aanvragers en hun raadgeefster.

6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en het BPA "Yooboek".

b) Wegenis :

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

c) Goede ruimtelijke ordening

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

Functionele inpasbaarheid

De gevraagde zaken zijn inpasbaar op de bestaande bedrijfssite. De nieuwe diepvrieskamer en de heraanleg van de personenparking zijn nodig voor de goede werking van het bedrijf. De werken passen binnen het kader van 'bedrijvigheid'.

De aanvraag doet mede gelet op de aard, de plaats, de vormgeving en de omvang geen afbreuk aan de omgeving. Het project is verenigbaar met de omgeving.

Mobiliteitsaspect

Deze aanvraag heeft geen negatieve impact op de mobiliteit. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Door extra diepvriesstockage te voorzien op de eigen site, moet er niet meer extern gestockeerd worden en vermindert dit het aantal transporten.

In functie van voedselveiligheid wordt de vrachtwagenparking afgesloten. Om geen wachtrij op straat te hebben zullen er vóór het bareel van de vrachtwagenparking 6 wachtparkeerplaatsen voorzien worden. De volledige parking wordt als eenrichtingsflow gezien om mogelijk ongevallen te beperken. De personeelsparking zal volledig afgesloten worden om enkel te dienen voor het eigen personeel, de bezoekersparkeerplaatsen blijven aan de ingang van het kantoorgebouw. De

personeelsparking heeft één in en één uitrit zodat er geen auto's tussen de vrachtwagens op de site moeten rijden. Tevens zullen een reeks parkeerplaatsen uitgerust worden van voorzieningen voor het elektrisch laden van voertuigen.

Er kan worden besloten dat in de toekomst vanwege de projectsite weinig tot geen wijzigingen in het druktebeeld hoeven te worden verwacht in de omgeving van de site, gezien de bouw van de nieuwe diepvrieskamer (extra stockage op de eigen site) niet gepaard gaat met extra personeels- of vrachtbewegingen.

Schaal, Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De nieuwe diepvrieskamer zal gebouwd worden op het laatst niet optimaal gebruikt stuk grond op de site. Door het bouwen van de diepvrieskamer op de huidige personeelsparking zal deze parking geïntegreerd moeten worden met de vrachtwagenparking. Volgens de BPA mag Ardo een nieuwe inrit maken net achter DVK8. Deze zal aangelegd worden voor de inrit van de vrachtwagens naar de parking wachtzone.

Het van toepassing zijnde BPA zal op één zaak niet gevolgd worden, dit conform artikel 4.4.9./1 van het VCRO vermits het BPA ouder is dan 15 jaar. Maar wel conform het onderliggende gewestplan. De breedte van de achter uitbouwzone (zone 4 in BPA) zal niet

volledig gevolgd worden om het maximaal ruimtelijk rendement te kunnen halen. De nieuwe diepvrieskamer 11 zal de bouwlijn van het kantoorgebouw volgen i.p.v. de diepvrieskamer 6 . Dit werd met de gemeente besproken op 29/06/2021. Hierdoor wordt de breedte van deze diepvrieskamer geoptimaliseerd naar 27,36 meter. De breedte van de ingenomen achteruitbouwzone bedraagt 5,30 meter. De diepvrieskamer zal even hoog zijn als de naastliggende DVK 8 namelijk 13 meter, de lengte zal 156 meter bedragen.

De diepvrieskamer zal slechts op één plaats verbonden zijn met DVK 8 via een grote doorgang voor heftrucks. Tussen beide gebouwen zal er een afstand zijn van 1 meter die zal dienst doen als vluchtweg van de bestaande DVK 8 in geval van brand. De vluchtwegen van de DVK 11 worden aan de straatkant voorzien.

De huidige machinekamer heeft nog voldoende overschot naar koelingscapaciteit. Hierdoor kan deze nieuwe diepvrieskamer hierop aangesloten worden zonder de bouw van een nieuwe machinekamer. In de diepvrieskamer zal er een klein technische platform gebouwd worden, opgehangen aan de dakstructuur voor de verdampers, toegang tot deze ruimte zal via een kleine dak uitbouw zijn, dit identiek als de laatst gebouwde diepvries (DVK 3).

De omvang in oppervlakte overschrijdt de omvang van elk afzonderlijk, bestaand bedrijfsgebouw niet. Er wordt geoordeeld dat de bouw van een nieuwe diepvrieskamer en de heraanleg van de parking voor wat betreft ruimtegebruik en bouwdichtheid de schaal van het terrein en de nabije omgeving niet overschrijdt.

Visueel-vormelijke aspecten

Het gebouw zal dezelfde hoogte hebben als DVK 8/9/10 (max 13 m hoog). De materialen sluiten aan op die van de bestaande gebouwen op de site en zijn aanvaardbaar op de site. De diepvrieskamer zal deels in het bestaande groenscherm ingepland worden. Hierdoor moet deze heraanlegd worden. Mits Dujardin Foods een voedingsverwerkend bedrijf is zal er gekozen worden om inheems hoogstammig groen aan te planten, dit vooral in functie van ongediertepreventie.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag stelt op dit vlak geen problemen. Er komen door de werken geen cultuurhistorische waarden in het gedrang.

Bodemreliëf

De aanvraag omvat een reliëfwijziging (deel uitgraving, deels ophoging). De vloerplas van de nieuwe diepvrieskamer wordt voorzien op peil 34.48 mTAW. De bestaande personeelsparkeergarage met eigen inrit en de particuliere woning op het perceel zullen in het kader van deze aanvraag gesloopt moeten worden conform het sloopopvolgingsplan dat werd opgemaakt. De bestaande verharding wordt overal behouden. Waar de parking vergroot moet worden, zullen de rijwegen in beton aangelegd worden en de autoparkeerplaatsen in waterdoorlatende klinkers.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden besloten dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van de gepaste bijzondere voorwaarden.

d) Watertoets

De inrichting bevindt zich in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het Bekken van de Brugse Polders. De betrokken percelen stromen af naar de Jobeek.

De aanvraag omvat het bouwen van een diepvrieskamer 11, de heraanleg van de parking, het slopen van een woning en bestaande parking.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| - Heraanleg parking | 2150,00 m ² (1) |
| - Diepvrieskamer 11 | 4280,00 m ² (2) |

- (1) Alle hemelwater wordt opgeslagen op de site van ARDO door middel van opslagtanks (925 m³ bestaande opslag + 322 m³ nieuwe opslag) . Er wordt geen hemelwater geïnfiltreerd of gebufferd. Dit omdat de koelinstallaties van ARDO zeer veel water (35 m³/uur) nodig hebben. Er wordt geen afvoer voorzien naar het oppervlaktewaternet. Het betreft hier een 0-lozer.

De aanvraag omvat een reliëfwijziging (deel uitgraving, deels ophoging). De vloerпас van de nieuwe diepvrieskamer wordt voorzien op peil 34.48 mTAW.

De Jobeek wordt weergegeven op het inplantingsplan. De 5 m erfdienstbaarheidsstrook wordt niet aangeduid. De zone van voorliggende werkzaamheden bevindt zich op ruime afstand van de Jobeek.

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project grenst rechtstreeks aan de Jobeek, een ingeschreven waterloop van 2^{de} categorie met nr. WO.9.10.
- 2) Het project ligt deels in een mogelijk overstromingsgevoelig en deels in een effectief overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart 2017). De zone van de werken van voorliggende aanvraag is volgens de recentste pluviale overstromingskaart niet overstromingsgevoelig.
- 3) Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn, uit het oogpunt van onze terreinkennis met betrekking tot het afwaartse gebied, volgende voorwaarden van toepassing:
Er moet een gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening met een capaciteit van minstens 410 m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer, boven de gemiddelde grondwaterstand, van 5l/s/ha naar het oppervlaktewaternet → afvoer van grondwater wordt niet toegelaten. De vertraagde afvoer mag gebeuren met een knijpopening Ø 110 mm.
Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 263 m³ (4280 m² nieuwe dakoppervlakte + 2150 m² nieuwe verharding) en een vertraagde afvoer van 3,2 l/s naar het oppervlaktewaternet.
De minimaal vereiste infiltratie-oppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 257 m².

Rekening houdend met 'geen afvoer = 0-lozer' (*) dient het bedrijf geen gecombineerde infiltratie/buffervoorziening te plaatsen.

Alle hemelwater wordt opgeslagen op de site van ARDO door middel van opslagtanks (925 m³ bestaande opslag + 322 m³ nieuwe opslag) . Er wordt geen hemelwater geïnfiltreerd of gebufferd. Dit omdat de koelinstallaties van ARDO zeer veel water (35 m³/uur) nodig hebben. Er wordt geen afvoer voorzien naar het oppervlaktewaternet.

(*) Er wordt geen afvoer voorzien naar het oppervlaktewaternet. Het betreft hier een 0-lozer.

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

Met betrekking tot de waterloop

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimsingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

- 1) Vrije strook 5 m
Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing). De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen m.b.t. 5 m-onderhoudsstrook zoals hierboven vermeld.
- 2) Afrasteringen
De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op
- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog
- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop
Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.
- 3) Onderhoudslast
De bestaande erfdiensbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.
De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.
De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponereerd.
Het perceel is belast met een erfdiensbaarheidsstrook van 5 m langs het Jobeek.
- 4) Grondbewerkingen
Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.
- 5) Heraanplanting
Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet onworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.
- 6) Ophogingen
Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook.
(huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).
- 7) Toekomstige ontwikkelingen
Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

e) Archeologienota

Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd. Hiervan werd akte genomen op 29 augustus 2021.

Het landschappelijk bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem binnen het plangebied grotendeels bestaat uit lemig zandige hellingssedimenten en tertiair materiaal. In boring 1, ter hoogte van de tuin in het zuiden van het plangebied, kon nog een AC-profiel geregistreerd

worden met bovenaan een dunne bouwvoor (ca. 15 cm). In boring 3 en 4 werd bovenaan de aanwezigheid van een dikke beton- en puinlaag (ca. 40 tot minstens 70 cm) geadministreerd. Door de combinatie van het voorkomen van hellingsafzettingen zonder profielontwikkeling, een afgegraven bouwvoor enerzijds (boring 3) en een sterke, dikke verstoring (boring 3 en 4) anderzijds kan er gesteld worden dat de kans op in situ aantreffen van archeologisch sporen en artefacten bijzonder klein is. Dit geldt zowel voor archeologie uit de steentijd, als voor de jongere perioden. Er kan bijgevolg gesteld worden dat het potentieel op kennisvermeerdering te gering is.

Volgens de beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek is er voldoende informatie over de afwezigheid van een archeologische site. Het kennispotentieel kon voldoende bepaald worden. Verder vooronderzoek is niet aangewezen, gezien de afwezigheid van relevante archeologische lagen.

f) **Mobiliteit-Mober** (transport en verkeersveiligheid)

Er werd een Mober opgemaakt d.d. 03/09/2021 door Scelta Mobility. Hieruit blijkt samengevat het volgende:

De nieuwe diepvrieskamer wordt gebouwd op de bestaande personeelsparking. Hierdoor wordt een nieuwe parking met 257 plaatsen voorzien op het zuidelijke deel van de site. Hoewel dit de objectief bepaalde behoefte overschrijdt en overeenstemt met de maximale gelijktijdige aanwezigheid op die site van ca. 257 personen tijdens een shiftwissel, verklaart de exploitant op de POVC dat dit aantal parkeerplaatsen noodzakelijk is om het verhoogde aantal werknemers tijdens een shiftwissel op te vangen. Voor de bedrijfssite wordt het totaal aantal parkeerplaatsen teruggedrongen en beperkt gehouden.

De bestaande vrachtwagenparking zal herschikt worden. Er werden hiervoor 2 kleine percelen aan de site toegevoegd.

In de toekomstige situatie zal er een aparte in- en uitrit voor de auto's zijn naast de inrit voor het vrachtverkeer. De vrachtwagens zullen rond de site rijden en deze verlaten via een andere uitgang.

Er zijn 32 parkeerplaatsen en 12 laad- en loskades voor vrachtwagens. Deze aantallen zullen niet veranderen.

In de Mober wordt besloten dat er in de toekomst weinig tot geen wijzigingen van het druktebeeld verwacht worden in de omgeving van de site. De bouw van de nieuwe diepvrieskamer (extra stockage op de eigen site) zal nl. niet gepaard gaan met extra personeels- of vrachtbewegingen.

Voorts is het aangewezen om de goede praktijk van carpooling verder te stimuleren, bijvoorbeeld door een aantal vlot bereikbare parkeerplaatsen voor te behouden voor carpoolers.

De fietsenstalling dient zo dicht mogelijk bij de ingang tot het gebouw te worden voorzien, de interne fietsroute van en naar de stalling dient maximaal conflictvrij te zijn t.o.v. het vrachtverkeer. Op de POVC verklaart de exploitant dat er meer aandacht zal zijn voor fietsers door de aanleg van een onafhankelijk fietspad naar de fietsenstalling toe.

Voetgangers moeten zich op een veilige manier tussen de parking en de werkplaats kunnen verplaatsen zonder daarbij over de manoeuvreer- en wachtzone voor vrachtwagens te moeten wandelen. Gezien de erg ruime voorgenomen capaciteit van de autoparking, kan overwogen worden om een aantal plaatsen te supprimeren ten voordele van een veilige en comfortabele voetgangersverbinding zodat voetgangers niet tussen geparkeerde wagens op de parking moeten wandelen. Op de POVC verklaart de exploitant dat er een volledige splitsing zal zijn van vrachtwagens en personen. De aparte vrachtwagenparking zal volledig omheind zijn en er zal een speciaal voetgangerscircuit van en naar de bedrijfsgebouwen aangelegd worden.

g) Milieutechnische aspecten

GPBV-installatie

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

De GPBV-installatie is vergund voor het bewerken en verwerken van plantaardige producten: 650 ton/dag (VlareM rubriek 45.16.2°a).

Voor deze iioa zijn de volgende BREFs van toepassing:

- verticale BREFs: BBT-conclusies voor de voedingsmiddelen-, dranken- en zuivelindustrie 2019

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

Er gebeurde recent een GPBV-toetsing op 4/6/2021.

Energie-intensieve inrichting

Met een jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule, in casu 0,525 PJ/jaar, betreft het een energie-intensieve inrichting.

Het betreft:

☒ een verandering van een inrichting met een totaal jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule, en die verandering brengt een jaarlijks primair meerverbruik van minder dan 10 TJ met zich mee (hierbij wordt gekeken naar het energieverbruik van de nieuwe installatie(s) op zich):

- ☒ een energiestudie is niet vereist.

Geluid

Mogelijke bronnen van geluidshinder kunnen zijn:

- Het opladen van de koelgroep van de vrachtwagens
- Verdampers op het dak

Voor het laden van de koelgroepen van de wachtende vrachtwagens zijn er stopcontacten voorzien zodat de motor van de vrachtwagens kan uitstaan tijdens het elektrisch opladen.

Voor de koelvoorzieningen (koelcompressoren en – condensoren) wordt gebruik gemaakt van de reeds vergunde ammoniak koelcentrales die zich in de bestaande technische ruimtes bevinden. Er wordt geen extra hinder teweeg gebracht naar de straatkant toe. De nieuwe verdampers voor diepvrieskamer 11 zullen frequentiegestuurde ventilatoren bevatten die geluidsarm zijn en draaien op lage snelheid.

Mits het in acht nemen van de nodige voorzorgsmaatregelen kan aangenomen worden dat de gevraagde uitbreiding geen abnormale geluidshinder zal teweegbrengen.

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

7. Conclusie

Het voorwerp van deze aanvraag betreft het bouwen van een extra nieuwe diepvrieskamer 11 van 4.270m² op de plaats van de personeelsparking evenwijdig met de Zwevezeelsestraat. Hierdoor moet er een nieuwe parking voor het personeel aangelegd worden. De bestaande parking voor vrachtwagens zal als gevolg hiervan aangepast en uitgebreid worden. De bestaande personeelsparking met eigen inrit en de particuliere woning op de aangekochte percelen (197n en 197p) zullen gesloopt worden conform het sloopopvolgingsplan in het dossier.

Volgens de voorschriften van het gewestplan Roeselare-Tielt is de inrichting gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie. Bovendien is het project deels gelegen op grondgebied Ardoorie in het BPA "Yoobeek" (art.17) d.d. 10/1/2000 en deels op grondgebied Wingene in het BPA Ambachtelijke zone "Yoobeek" 15/03/2000. Beide BPA hebben de volgende voorschriften: bedrijvenszone voor agro-industrie. De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en het BPA "Yoobeek". Conform artikel 4.4.9/1 wordt evenwel een afwijking gevraagd op het BPA voor wat betreft de breedte van de achter uitbouwzone. Hoewel deze afwijking kan worden toegestaan, is het aangewezen dat de exploitant dringend werk maakt (of laat maken) van een RUP voor de site.

Door extra diepvriesstockage te voorzien op de eigen site, moet er niet meer extern gestockeerd worden en wordt het aantal transporten verminderd. Er werd een mobiliteitsstudie opgemaakt.

De resterende parking wordt geoptimaliseerd naar inrichting van het aantal plaatsen voor zowel vrachtwagens als personenwagens en toegang. Er komt een kleine uitbreiding van de personeelsparking en een herschikking van de bestaande vrachtwagenparking. Er dient bij de (her)aanleg van deze parkings voldoende rekening gehouden worden met de veiligheid van de zwakke weggebruikers. De exploitant verklaart op de POVC dat een apart voetgangerscircuit en een onafhankelijk fietspad naar de fietsenstalling toe aangelegd zal worden, zodat een veilige verbinding naar de bedrijfsgebouwen kan gegarandeerd worden.

De in- en uitgang tot de site wordt ontdebeld. Het vrachtwagenverkeer moet rond de gebouwen rijden en uitrijden op de bestaande uitrit. De in- en uitritten zullen voorzien worden van slagbomen zodat de site niet meer toegankelijk is voor onbevoegden. Dit kadert ook in de richtlijnen van de Food Defense (site moet volledig afgesloten zijn).

Qua milieu betreft het enkel het bijplaatsen van een set verdamper 26 kW op het dak (rubriek 16.3.2°b) aangesloten op de bestaande machinekamer 6, bijkomende LED verlichting in de DVK 11 en het herschikken van de vrachtwagenparking.

Er zijn geen wijzigingen aan productieproces of productiecapaciteit aangevraagd.

De vergunning kan verleend worden voor een termijn tot 27/11/2023 (einde basisvergunning).

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als wat betreft de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting;

Dat het daarom noodzakelijk is vergunningsvoorwaarden op te leggen die technisch haalbaar zijn en voldoen aan de vereiste van best beschikbare schone technologie zonder overmatig hoge kosten; dat de technische criteria en de van toepassing zijnde normen vanuit dit uitgangspunt gehanteerd worden; dat deze voorwaarden kunnen worden geconcretiseerd als omschreven in bijlage;

De elementen aangebracht door de aanvrager, gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie kunnen als volgt worden weergegeven :
Gedurende het openbaar onderzoek werden er geen klachten geregistreerd. Met de buurt gaat alles goed. In de adviezen kwamen we ook geen specifieke problemen tegen. Deze aanvraag heeft een belangrijke impact op het mobiliteitsaspect. Zeshonderd vrachtwagenritten worden

uit de provincie gehouden door de bouw van de nieuwe diepvrieskamer. Alle bewegingen worden intern gehouden. De goederen die daarin worden gestockeerd zullen op geen enkel moment extern moeten behandeld worden.

Wij zijn voorstander om de parking zo minimaal mogelijk te houden, maar bij de shiftwissels zien wij een verhoging van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Op de gehele bedrijfssite is er in ieder geval een vermindering van het aantal parkeerplaatsen. Op het bedrijf hebben we heel wat Noord-Franse medewerkers die aan carpooling doen. Gezien de huidige corona-periode waarin we ons bevinden, worden zij nu echter afgeraden om te carpoolen. Er zal meer aandacht gevestigd worden op de fietsers door de aanleg van een onafhankelijk fietspad naar de fietsenstalling toe. Het bedrijf heeft een grote focus op Amerika, aangezien wij daar worden geauditeerd. Bijgevolg is een volledige splitsing van vrachtwagens en personen essentieel. Op die manier is er geen infiltratie van mensen mogelijk bij de goederen. Hier wordt vrij streng op toegezien uit angst voor contaminatie van de goederen. De aparte vrachtwagenparking zal volledig omheind zijn en een apart voetgangerscircuit moet zorgen voor een veilige verbinding van en naar de bedrijfsgebouwen voor de zwakke weggebruikers. Voor de afwijking van het BPA willen we terugvallen op het gewestplan door gebruik te maken van een artikel uit het VCRO (art. 4.9.9/1). Op Provinciaal niveau dient er in de nabije toekomst in elk geval een RUP uitgewerkt worden, aangezien we gelegen zijn op twee gemeenten.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan
exploitant: NV DUJARDIN FOODS,
aanvrager: NV DIGROM IMMO,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170912-0005 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197N/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197P/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0182P/
- WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie D, nrs. 0270C/
- WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie D, nrs. 0288G/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0164G 2/
- WINGENE 2 AFD (ZWEVEZELE), sectie D, nrs. 0289B/

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

- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197P/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0182P/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0164G 2/
- ARDOOIE 2 AFD (KOOLSKAMP), sectie A, nrs. 0197N/

met als voorwerp :

bouw :

- het slopen van een bestaande woning
- het slopen van de bestaande personeelsparkeergarage en inrit
- het bouwen van een diepvries
- lokale uitbreiding wegenins ifv heraanleg parking
- verplaatsen bestaande logo's

milieu : het uitbreiden en wijzigen van een groentenverwerkend bedrijf

Gecoördineerde toestand

Een groentenverwerkend bedrijf met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
3.6.3.3°	105	M3/UUR	Lozen bedrijfsafvalwater via biologische WZI in oppervlaktewater (Yooboek) 105 m³/u, 2.100 m³/dag, 336.000 m³/jaar - Klaarwatertank 500 m³ - Zandvanger 250 m³ - Mengtank 200 m³ - Anaërobe reactor 3.600 m³ - Brander B650 met gasfakkel - Aërobe bekkens 20.000 m³ - Nabezinkstank/lamellenafscheider 900 m³
6.4.1°	12500	L	Opslag brandbare vloeistoffen: bovengrondse afvalolietank 2.500 l, 5.000 l verse olie in vaten en 5.000 l overige brandbare vloeistoffen
6.5.1°	2	VERDEELSLANG	Brandstofverdeelinstallatie met 2 verdeelslangen
12.2.1°	2500	KVA	3 transformatoren: 500 kVA en 2x 1.000 kVA
12.2.2°	24600	KVA	11 transformatoren: 1.250 kVA, 2 x 1.600 kVA, 3 x 2.000 kVA, 3 x 2.500 kVA, 3.150 kVA, 3.500 kVA
12.3.2°	415	KW	Batterijladers
15.1.2°	40	VOERTUIG	bedrijfsvoertuigen
15.2.	1	schouwput	Garagewerkplaats
16.3.2°b)	12163,73	KW	Koelinstallaties 11.428,73 kW waarvan: - 16 koelcompressoren 10.480 kW: 5 x 1.000 kW, 2 x 315 kW, 560 kW, 3 x 450 kW, 3 x 710 kW, 250 kW, 560 kW - 9 koelcondensoren 546 kW: 2 x 28 kW, 2 x 60 kW, 56 kW, 74 kW, 132 kW, 108 kW - koelverdamper 321 kW: verbonden met machinekamer 6: 3,15 kW, 3,3 kW, 4,15 kW, 8,8 kW, 15 kW, 15,4 kW, 2 x 16 kW, 2 x 17,6 kW, 2 x 20 kW, 2 x 25 kW, 66 kW, 26 kW verbonden met machinekamer 4: 4 x 5,5 kW - 38 airco's totaal 81,73 kW 9 persluchtcompressoren 735 kW : 3 x 45, 50 kW, 85 kW, 90 kW, 3 x 125 kW
17.1.1.1°	400	L	Opslag aerosolen
17.1.2.1.1°	550	L	Opslag gasflessen (zuurstof, acetyleen, stikstof, argon)
17.3.2.1.1.1°b)	10,2	TON	Ondergrondse houders: 4.250 kg (5.000 l) rode gasolietank en 5.950 kg (7.000 l) rode

			gasolietank
17.3.2.3.2°a)	6,9	TON	Opslag overige brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen
17.3.3.1°a)	9	TON	Opslag oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03)
17.3.4.2°a)	50,9194	TON	Opslag bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05)
17.3.6.2°a)	27,142	TON	Opslag schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07)
17.3.7.1°a)	4,3702	TON	Opslag op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08)
17.3.8.2°	2,1	TON	Opslag milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09)
17.4.	1100	KG	Opslag gevaarlijke producten in kleine recipiënt (laboproducten)
19.6.1°d)	225000	M3	Opslag houten kratten in open lucht
23.3.1°c)	600	TON	Opslag kunststoffen (polyethyleenfolie) in een lokaal
24.4.	1	labo	Bedrijfslabo
29.5.2.1°a)	30	KW	Diverse metaalbewerkingsmachines
29.5.5.1°a)	60	L	ontvettingstafel
29.5.7.2°a)1)	60	L	ontvettingstafel
33.4.1°c)	420	TON	Opslag karton in een lokaal
39.1.3°	46300	L	2 stoomketels van 17.300 l (Mahy 7 ton) en 29.000 l (Mahy 16 ton)
43.1.3°	17448	KW	Stookinstallaties: Brander stoomketel Mahy (7 ton) 5.210 kW Brander stoomketel Mahy (16 ton) 10.500 kW Brander Bougard WZI 1.600 kW Brander verwarming personeelsgebouw 98 kW Brander verwarming machinekamer 40 kW
45.13.c)3°a)	5297	KW	Productiemachines voor de verwerking van groenten 2 mobiele rekken 20 kW en 100 kW 4 vriestunnels: 530 kW, 100 kW, 700kW en 740 kW 4 blancheurs: 2 x 60 kW, 160 kW, 200 kW Spinazielijnen: 50 kW, 2 x 60 kW, 70 kW, 80 kW Erwtenlijnen 2 x 50 kW Schillijnen 70 kW en 200 kW Bonenlijnen 3 x 100 kW Menginstallaties 2 x 50 kW Verpakkingslijnen: 11 x 35 kW 11 rollenbanen: 73 kW, 75 kW, 70 kW, 60 kW, 25 kW, 4 x 20 kW, 12 kW, 200 kW Filter 10 kW Automatisch magazijn 237 kW Palettisatieeenheid 2 x 20 kW Paletwikkelaars 3 x 15 kW Bakkenwas 50 kW Wortelwaslijn 50 kW Ontzandingsinstallatie waswater 100 kW Vijzel afvoer groentenresten 25 kW
45.16.2°a)	650	TON/DAG	Productiecapaciteit diepvriesgroenten

			verwerkend bedrijf: gemiddeld 650 ton/dag in het hoogseizoen en 900 ton/dag piek
45.17.2°	140000	TON/JAAR	Productiecapaciteit diepvriesgroenten verwerkend bedrijf: max 140.000 ton/jaar
53.8.2°	7072	M3/JAAR	Grondwaterwinning met 2 boorputten uit Paleozoïsche Sokkel (HCOV 1340) + Krijt (HCOV 1100): boorput 1 op 292 m en boorput 2bis op 280 m: Instandhoudingsdebiet van 4u/week x 11 m³/u = 2.288 m³/jaar voor put 1 en 4u/week x 23 m³/u = 4.784 m³/jaar voor put 2bis. Nooddebiet voor grijswater: (aantal uur onderbreking/24)x1080 m³/dag Nooddebiet voor RO-water: (aantal uur onderbreking/24)x720 m³/dag

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

Artikel 2

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

bouw :

1. Als landschappelijke inkleding dient een streekeigen groenscherm, bestaande uit een kern van hoogstammige bomen en laagstammige tussenbeplanting aangelegd te worden volgens de plannen in de aanvraag. De uitvoering dient binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken, te gebeuren;
2. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplantingen van het groenscherm te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de open gevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe aanplantingen tot volle wasdom te brengen;
3. Voorliggende omgevingsvergunning is onderhevig aan de volgende verplichtingen inzake waarborgregeling:
 - o Als waarborg voor de aanleg van het groenscherm dient een borgsom van ? 3.875 (155m x ?25) gestort te worden. Hiervoor wordt een afzonderlijke factuur opgestuurd. Zolang niet voldaan is aan de voorwaarden betreffende deze waarborg, kan niet gestart worden met de uitvoering van de werken;
 - o Bij niet uitvoering binnen de gestelde termijn zal de borgsom gebruikt worden om de werken te laten uitvoeren door de technische dienst van de gemeente of door een gespecialiseerde firma;
 - o De waarborg wordt terugbetaald nadat uit controle blijkt dat de nieuwe aanplantingen werden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning en dit op verzoek van de aanvrager. De gemeente neemt een beslissing uiterlijk 3 maanden na de aanvraag tot vrijgave. Bij vrijgave van de waarborg kunnen geen intresten worden gevorderd;
 - o De waarborg die 5 jaar na afgifte van de omgevingsvergunning nog niet vrijgegeven is, wordt als verworven beschouwd door de gemeente. Het niet aanplanten binnen deze termijn van 5 jaren ontlast de bouwheer niet van de voorwaarde opgelegd in de omgevingsvergunning. Het niet naleven van deze voorwaarde tot groenaanleg maakt dat de stedenbouwkundige handelingen niet conform zijn uitgevoerd met de omgevingsvergunning en bijgevolg kunnen alsnog de voorziene

handhavingsmaatregelen zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden toegepast.

Milieu :

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

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 06/01/2022

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 27/11/2023**, samenvallend met de einddatum van de basisvergunning d.d. 27/11/2003, verleend door de deputatie

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

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

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat
- 7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Geert Anthierens

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)