



OOSTROZEBEKE

iedereen mee!

Zitting van 23 mei 2019

Aanwezig Carine Geldhof, schepen
Jonas Van D'huynslager, Olivier De Marez, schepenen
Jacques Goemaere, voorzitter BCSD
Guy De Pourcq, algemeen directeur
Verontschuldigd Luc Derudder, burgemeester
Afwezig

Omgevingsvergunning voor bouwen van een loods/opslagplaats, gelegen te Goudenappelstraat 8 en met als kadastrale omschrijving sectie D, nrs. 141/T, 208/G en 204/H3 - CBS/2019/728

Het college,

Aanleiding

Gemeentelijk dossiernummer: OMV/2019/00042
Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2019034654
Inrichtingsnummer: 20190130-0074
Het energieprestatienummer is: 37010-G-OMV_2019/00042

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag voor een omgevingsproject ontvangen op 15 maart 2019. De aanvraag tot omgevingsvergunning werd ingediend door Grondwerken Verhofstede bvba en heeft betrekking op een terrein met als adres Goudenappelstraat 8, kadastraal bekend: sectie D, nrs. 141/T, 208/G en 204/H3.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen;
 - de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.
- Het betreft een aanvraag tot omgevingsvergunning voor bouwen van een loods/opslagplaats.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 maart 2019.

Het college van burgemeester en schepenen onderzocht de omgevingsvergunningsaanvraag, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het laatst gewijzigd bij decreet van 13 juli 2018 houdende de wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 naar aanleiding van de ex-post evaluatie;
- het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het laatst gewijzigd bij ministerieel besluit van 18 maart 2019 tot wijziging van diverse formulieren behorend bij het omgevingsvergunningenbesluit naar aanleiding van de wijzigingen inzake de archeologienota;
- de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten;
- het decreet van 5 april 1995 betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), het laatst gewijzigd bij decreet houdende de luchtkwaliteit in het binnenmilieu van voertuigen van 21 december 2018;
- het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 november 2018 houdende de uitvoering van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming;
- het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III), het laatst gewijzigd bij besluit van 9 maart 2018 tot wijziging van titel II van het VLAREM van 1 juni 1995 en titel III van het VLAREM van 16 mei 2014, wat betreft de omzetting van de BBT-conclusies voor de gemeenschappelijke behandeling en beheer van afvalwaterstromen, en afgasstromen in de chemiesector, voor de non-ferrometaalindustrie en voor de intensieve pluimvee- of varkenshouderij.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de omgevingsambtenaar, uitgebracht op 13 mei 2019. Het advies is voorwaardelijk gunstig, en luidt als volgt:

1. Procedure

De aanvraag voldoet niet aan artikels 11 en 13 van het omgevingsvergunningsbesluit. De aanvraag verloopt

bijgevolg via de gewone procedure.

2. Openbaar onderzoek

De aanvraag verloopt via de gewone procedure. Er moest dus een openbaar onderzoek georganiseerd worden. De omgevingsvergunningsaanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het omgevingsvergunningsbesluit. Dit openbaar onderzoek liep van 30 maart 2019 tot en met 28 april 2019. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Evaluatie bezwaren

niet van toepassing

3. Infovergadering

niet van toepassing

4. Raadpleging aanpalende eigenaar(s)

niet van toepassing

5. Externe adviezen

- Door West-Vlaamse Intercommunale (WVI) werd op 17 april 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie 2019/ON/896/CV/LP. De WVI is de afwijkingen op hun verkoopvoorwaarden genegen (betonverharding, breedte van de oprit), maar wijst erop dat de aanvraag het verplaatsen van een openbare verlichtingspaal tot gevolg heeft, dat de kosten hiervoor volledig ten laste zijn van de bouwheer, en dat deze zich hiervoor moet richten tot de betrokken nutsmaatschappij.

De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies, met uitzondering van de gevraagde betonverharding. Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan kan enkel van het voorschrift om steeds niet-waterdoorlatende verharding te voorzien afgeweken worden in geval er milieutechnische redenen hiervoor zijn (insijpeling van vervuild hemelwater, afvalwater, oliederivaten, ...). Dit is hier niet voor alle betonverharding het geval, noch kan voor de desbetreffende zones artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening toegepast worden (beperkte afwijkingen), waardoor er geen wettelijke basis bestaat om betonverharding op die plaatsen te vergunnen.

- Door de brandweer werd op 29 april 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met referentie OO/19.005 (in bijlage). De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies.
- Door de provinciale Dienst Waterlopen werd op 6 mei 2019 een gunstig advies uitgebracht met referentie 1044/2019/005/WAT01. De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies.

6. Advies van de gecoro

Er werd geen advies ingewonnen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

7. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan en bijhorende voorschriften

niet van toepassing

Ligging volgens het uitvoeringsplan en bijhorende voorschriften

De bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 25 mei 2007 bij besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Spookkasteel en heeft volgende bestemming: zone voor lokale bedrijvigheid – deelzone B.

Ligging volgens verkaveling

niet van toepassing

Ligging volgens het bijzonder plan van aanleg

niet van toepassing

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

Op de aanvraag zijn volgende verordeningen van toepassing:

- Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen. Het bedrijf is gelegen in een collectief te zuiveren zone. Er is een gescheiden stelsel aanwezig. Hemelwater en afvalwater moeten gescheiden afgevoerd worden tot op de grens met het openbaar domein. Al het afvalwater (dus in tegenstelling tot het ingediend plan, zowel grijs als zwart water) moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering. Vooraleer te lozen in de riolering is een minimale voorzuivering verplicht door middel van een septische put met BENOR-certificaat. Ook het hemelwater moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering. Op het privaat terrein moet ter hoogte van de grens met het openbaar domein een controleput geplaatst worden voor zowel afvalwater als voor hemelwater. De eigenlijke aansluiting op de reeds geïnstalleerde wachtaansluitingen moet voldoende gedocumenteerd worden met foto's, die bij wijze van melding van aansluiting moeten opgestuurd worden naar De Watergroep, Roterijstraat 131, 8790 Waregem. Wanneer in de straat waaraan de woning grenst een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd, gelden volgende voorwaarden: (1) hemelwater en afvalwater moeten onmiddellijk op de daartoe voorziene leidingen worden aangesloten en (2) de septische put moet buiten gebruik gesteld worden.
- Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater. De dakoppervlakte watert af naar drie geschakelde hemelwaterputten met een gezamenlijke inhoud van 60 000 liter, die overloopt naar de collectieve infiltratievoorziening (deze laatste is zodanig gedimensioneerd dat 80 % van elk lot kan gebufferd en geïnfiltreerd worden - de verharding op het perceel is kleiner). Voor wat betreft de niet-waterdoorlatende verharding wordt het volledig deel ten zuiden van de loods aangeduid als zone die afwatert in het afvalwaterstelsel (een afvoerrooster met KWS-afscheider). Gezien er in deze zone ook een gebied ingetekend wordt voor de stalling van containers, kan men zich de vraag stellen in hoeverre er op de volledige zone afvalwater zal opgevangen worden (en er dus op de volledige zone niet-waterdoorlatende verharding nodig is). De verharding tussen de oostgevel van de loods en de groenzone (gras) watert blijkbaar af in de groenzone. Het hemelwaterformulier geeft hier geen uitsluitsel over, terwijl het rioleringsplan in onderhavige strook een aantal toezichtputten voorziet. Deze laatste mogen niettemin in geen geval gebruikt worden om hemelwater af te voeren. Het in de hemelwaterputten opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor de aansluiting van het

toilet, en voor de reiniging van de verharding in en rond het gebouw. Er wordt een groter buffervolume aangevraagd gezien de activiteit (grondwerk) heel wat reiniging van materieel met zich meebrengt. De voorziene hemelwaterput en infiltratie/buffervoorziening compenseren de te verharden oppervlakte. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

De omgevingsvergunningsaanvraag is in overeenstemming met deze stedenbouwkundige verordening, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Er moet een hemelwaterreservoir van 60 000 liter met overloop naar de collectieve infiltratievoorziening geplaatst worden overeenkomstig de ingediende plannen. Het volledige dakoppervlak van de nieuwbouw moet aangesloten worden op de hemelwaterput.
- Er moet minstens een operationele pompinstallatie aangesloten worden om hergebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk te maken voor het toilet, en het reinigen van materieel en verharding.
- De toezichtputten voorzien in de zone tussen de oostgevel van de loods en de groenzone (gras) mogen in geen geval gebruikt worden om hemelwater af te voeren.

Richtlijnen en omzendbrieven

niet van toepassing

Opmerkingen inzake de vergunningstoestand

niet van toepassing

8. Historiek

Op 7 juli 2009 werd aan WVI een stedenbouwkundige vergunning verleend voor infrastructuurwerken met als gemeentelijk dossiernummer 2008/013.

9. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De plaats van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag is gelegen langs de Goudenappelstraat, de in het kader van het bedrijventerrein "De Gouden Appel" ontworpen weg die het terrein ontsluit en aansluiting vindt op de N382. Het bedrijventerrein is gelegen in het zuidwesten van de gemeente, en sluit aan bij een zone voor milieubelastende activiteit in het westen, een zone met gemengde functies in het noorden (wonen, ambacht, industrie), en een agrarisch gebied in het oosten. In het zuiden, tussen het lokaal bedrijventerrein en de N382 (en kanaal) werd een regionaal bedrijventerrein bestemd maar nog niet ontwikkeld. De omgevingsvergunningsaanvraag is gelegen in zone 1B, bedoeld voor de meer hinderlijke bedrijven en gelegen ten zuiden van zone A, die een overgang vormt naar de bewoning in de Leegstraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de bouw van een loods met een oppervlakte van 1 350 m² (45 op 30 meter), op een hoekperceel van het bedrijventerrein. Aan de lange zijde van het perceel wordt een brede strook gras voorzien, aan de korte zijde een beperkte groenzone met daarnaast parking en verharding ten behoeve van de toegang tot de loods en oprit naar achter. Het gebouw wordt voorzien van een plat dak, en heeft een hoogte van 9 meter. Het herbergt naast een zone voor opslag van grond, en een zone voor de stalling van voertuigen en materieel, ook een doorrit (die ook functioneert als circulatieruimte) naar de verharding achter de loods. Hoewel de legende op dit vlak heel onduidelijk is (er wordt onder andere melding gemaakt van een bestaande achtergevel in gevelstenen), lijkt het erop dat het volledig gebouw opgetrokken wordt met silexbetonpanelen (waarvan de kleur niet aangegeven is), en dat het (aluminium) schrijnwerk voorzien wordt in een grijze kleur.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

rubriek	aard	omschrijving	hoeveelheid + eenheid	klasse
3.4.1.a.	nieuw	lozen van bedrijfsafvalwater	1 m ³ /uur	3
6.5.1.	nieuw	verdeelslang	1 stuk	3
15.1.1.	nieuw	stallen van voertuigen (met uitzondering van personenwagens)	10 voertuigen	3
17.3.2.1.1.1.b.	nieuw	opslag van mazout in bovengrondse opslagtank	4,20 ton	3
61.2.1.	nieuw	tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem	2 000 m ³	3

De exploitant vraagt eveneens een afwijking op artikel 5.61.2.§3. en 5.15.0.6.§1. (afwijking op exploitatie uren) en artikel 5.61.2.§2. (afwijking op weegbrug) van VLAREM II aan.

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Het betreft een nieuw te bouwen loods voor een grondwerkbedrijf.

10. Project-MER

niet van toepassing

11. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing voor de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag aangezien de gewestplanbestemming opgeheven werd.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag wijkt af van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het betreft volgende afwijkingen:

- Voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan:
 - Alle nieuwe verhardingen moeten waterdoorlatend zijn, tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.
 - Per bedrijfskavel is slechts 1 ontsluiting naar het openbaar domein toegelaten, in onderhavig geval met een maximale breedte van 10 meter.
 - Ter hoogte van de rooilijn dient een haag aangeplant, enkel onderbroken ter hoogte van de oprit, vergezeld

- van een lineaire aanplant van hoogstammig groen.
- o Er moet zoveel mogelijk gestreefd worden naar het gebruik van donkere kleuren voor de gevelafwerking. Het gebruik van lichte kleuren wordt niet toegelaten.
- Afwijkingen van de omgevingsvergunningsaanvraag:
 - o Er wordt betonverharding voorzien. Deze verharding is niet-waterdoorlatend.
 - o Er zijn 2 ontsluitingen voorzien van elk 10 meter namelijk de oprit naar de poort in de voorgevel en de oprit naar de achterkant van de loods.
 - o Ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt de voorziene beukenhaag niet doorgetrokken. Er worden geen bomen voorzien in de achteruitbouwzone langs de collectieve infiltratievoorziening.
 - o Er wordt in de aanvraag niet aangegeven welke kleuren zullen gebruikt worden.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening voorziet dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

Toetsing aan de afwijkingsregels

De omgevingsvergunningsaanvraag omvat een afwijking de afmetingen en de inplanting van constructies (opritten) en de gebruikte materialen (verharding, kleurgebruik). Artikel 4.4.1 §1 1° lid stelt dat de afwijking evenwel beperkt moet zijn. Uit lezing van de parlementaire voorbereiding (VL. P, Parl. St. 2008-09, nr. 2011/1, 136) en rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwisting (A/2015/0306 van 19/05/2015 en A/2015/0486 van 18/08/2015) kan worden opgemaakt dat de term "beperkte afwijking" moet gelezen worden als:

- Er mag geen afbreuk gedaan worden aan de essentiële gegevens van het plan, bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsplan.
- De afwijking moet in overeenstemming blijven met de algemene strekking van het plan, bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsplan.
- Bovenstaande dient beoordeeld in functie van het geheel van de aanvraag, waarbij de cumulatieve van de gevraagde afwijkingen er toe kan leiden dat er geen sprake meer is van een "beperkte afwijking". De toepassing van artikel 4.4.1, §1 van de VCRO blijft een uitzonderingsmaatregel en dient dan ook restrictief te worden geïnterpreteerd.

Voor wat betreft de breedte van de oprit kan geoordeeld worden dat de afwijking als beperkt kan beschouwd worden. Het gaat immers om een hoekperceel waar geen andere toegang voorzien wordt, en waar de activiteit transportbewegingen veronderstelt waar grote draaicirkels voor nodig zijn. De twee opritten van 10 meter elk kunnen ingepast worden zonder de maximale grenzen wat betreft verharding in de 5 meter brede zone achter de rooilijn te overschrijden. Het is hierbij moeilijk in te schatten hoe realistisch het voorzien van een boom is, in de 2 meter brede groenzone tussen de oprit naar de poort en deze naar de verharde zijstrook is (haperen met vrachtwagen en/of lading). Als de boom redelijkerwijze voorzien kan worden, kunnen de opritten wellicht ook iets smaller gemaakt worden.

Voor wat de betonverharding betreft kan enkel gebruik gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheid voorzien in het ruimtelijk uitvoeringsplan zelf, gezien de overgang van een waterdoorlatende naar een niet-waterdoorlatende verharding logischerwijze niet kan beschouwd worden als beperkte afwijking. Gezien de verharding aan de achterzijde van de loods (= de verharding ten zuiden van de achtergevellijn) gebruikt wordt voor het reinigen van materieel, en gezien ook de brandstoftank met verdeelslang hier opgesteld staan, kan (en moet) deze aangelegd worden in niet-waterdoorlatend materiaal, gezien de milieutechnische eisen hieromtrent. Dit geldt echter niet voor de drie parkeerplaatsen in die zone, maar gezien ze slechts bereikbaar zijn via de verharding met vervuild water (en er dus gaandeweg vervuiling op die plaats zou optreden in geval van waterdoorlatende verharding, kan ook hier een betonverharding toegestaan worden. Ook in de zijstrook naast de loods, en op de opritten, kan niet afgeweken worden, gezien de motivering vanuit milieuaspect hier niet geldt. De aanvrager voert de draibewegingen aan van het zwaar vervoer, die elke andere vorm van verharding dan betonverharding zullen beschadigen. Los van het feit dat er geen wettelijke basis voor afwijken is, gebeuren er geen dergelijke bewegingen in de zijstrook, en anderzijds wordt de berm, die minstens aan evenveel torsie onderhevig is, ook verhard met betonstraatstenen (=halfwaterdoorlatend). Enkel de zone ten zuiden van de achtergevellijn van de loods kan bijgevolg voorzien worden van een betonverharding, de rest van de voorziene verharding moet (half-)waterdoorlatend aangelegd worden.

Voor wat betreft de te voorziene haag langs de parkeerplaatsen in de achteruitbouwzone: de keuze voor het voorzien van parkeerplaatsen op deze plaats (wellicht ingegeven door de plaatsing van de brandstoftank achteraan de loods, en de behoefte aan manoeuvreer- en reinigingsruimte) sluit de mogelijkheid van een haag uit gezien de beperkte diepte van de zone. Gezien de lange achteruitbouwzone ter hoogte van de infiltratiegracht, is dit verdedigbaar. De verplichte bomen in deze achteruitbouwzone moeten aangeplant worden.

Voor wat betreft de kleur van het gebouw (niet verduidelijkt in de aanvraag) moet gekozen worden voor een donkere tint, conform de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Decretale beoordelingselementen

Uitgeruste weg

De aanvraag is gelegen aan een weg die met duurzame materialen is verhard en is voorzien van een elektriciteitsnet. Tevens voldoet hij aan de uitrustingsvoorwaarden die worden vereist door de plaatselijke toestand, waaronder de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn.

Maximaal volume bedrijfswoningen

niet van toepassing

Rooilijnen

Het perceel grenst aan, maar wordt niet getroffen door de rooilijn van de Goudenappelstraat.

Erfdienstbaarheden

niet van toepassing

Zoneringskaart riolering en waterzuivering

Een gescheiden riolering (RWA – DWA) is verplicht. De aanvraag is gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied: het plaatsen van een septische put is vereist. Het project is voorzien van een gescheiden riolering en is in overeenstemming met het zoneringsplan.

Watertoets

- Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het laatst gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013 dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 2011, stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheersplan.
- Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overweld, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op het watersysteem beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en de aansluiting op de collectieve infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

Natuurtoets

niet van toepassing

Erfgoed-/archeologietoets

- De aanvraag heeft geen betrekking op een gebouw opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, beschermd dorpszicht, of beschermd landschap.
- Er moest geen bekrachtigde archeologienota aan het dossier toegevoegd worden, gezien de ambachtelijke zone onderworpen werd aan een proefsleuvenonderzoek gevolgd door een beperkte opgraving. De meldingsplicht die geldt bij de vondst van een roerend of onroerend goed met archeologische erfgoedwaarde, zoals deze omschreven wordt in artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (voor vondsten gedaan buiten de context van archeologisch vooronderzoek, archeologische opgravingen, of gebruik van een metaaldetector) blijft niettemin onverkort van toepassing.

Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Er zijn geen significante effecten inzake mobiliteit te verwachten. Een mobiliteitstoets is dus niet relevant.

Openbaar domein

Alle eventuele aanpassingen aan het openbaar domein, nodig voor het implementeren van onderhavige aanvraag, zijn ten laste van de aanvrager (o.a. openbare verlichting, verkeerssignalisatie, voetpad).

Decreet grond- en pandenbeleid

niet van toepassing

Scheidingsmuren

De aanpalende eigenaar werd aangeschreven in het kader van het openbaar onderzoek.

Andere relevante wetgeving

Het algemeen waterverkoopreglement legt de rechten en plichten vast van enerzijds de watermaatschappij- en de rioolbeheerders en anderzijds hun klanten. Het vormt een algemeen kader voor de dagelijkse relatie tussen exploitant en gebruiker. De voorschriften opgenomen in de meest recente versie van dit reglement moeten strikt opgevolgd worden.

Milieuaspecten

MER-screening

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieuraapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Milieutechnische aspecten

De hierna volgende milieuaspecten werden onderzocht:

- Lozen van bedrijfsafvalwater (rubriek 3.4.1.a.): de exploitant vraagt de afvoer van bedrijfsafvalwater aan. Het betreft maximaal 1 m³/uur. Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van de tankpiste achteraan het perceel. Ter hoogte van de tankpiste worden eveneens de voertuigen handmatig gewassen. De afvoergoot is aangesloten op een KWS-filter. De exploitant geeft aan de KWS-filter elke 3 maanden te zullen (laten) inspecteren en hiervan een logboek bij te houden. De afvalstoffen die vrijkomen bij het reinigen van de KWS-filter zullen worden afgevoerd door een erkend inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar. Als de KWS-filter volgens de regels van de kunst wordt onderhouden, kan de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt blijven.

- Opslag van mazout en verdeelslang (rubrieken 17.3.2.1.1.1.b. en 6.5.1.): de exploitant wenst 4,20 ton rode diesel op te slaan in een bovengrondse tank. Op de tank is één brandstofverdeelslang aangesloten. Hiermee worden de eigen voertuigen/machines getankt. Het tanken gebeurt buiten op een vloeistofdichte ondergrond (beton). Er wordt niet aangegeven of er brandblussers aanwezig zijn nabij de tankplaats. Om het brandgevaar te beperken moeten er maatregelen genomen worden in overleg met de bevoegde brandweer (art. 4.1.12.1.). Als de opslag aan de VLAREM-voorschriften voldoet, de mazouttank regelmatig gekeurd wordt en de KWS-filter volgens de regels van de kunst wordt onderhouden, kan de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt blijven.
- Stallen van voertuigen (rubriek 15.1.1.): de exploitant wenst 10 voertuigen te stallen op de site. Het is niet duidelijk waar precies op de site de voertuigen zullen staan. De voertuigen zullen eveneens handmatig worden gewassen op de site. Het wassen van de voertuigen zal gebeuren ter hoogte van de tankpiste, zodat het afvalwater eveneens via de KWS-filter in de openbare riolering terecht komt. Indien de voertuigen op de eigen site worden gestald en volgens de regels van de kunst worden onderhouden, valt hiervan geen hinder te verwachten.
- Tussentijdse opslag van uitgegraven bodem (rubriek 61.2.1.): de exploitant wenst maximaal 2 000 m³ uitgegraven, niet-verontreinigde bodem te stapelen binnenin de loods. Dit gebeurt op een vloeistofvaste ondergrond (beton). De exploitant geeft aan dat er geen gronden worden aanvaard die door derden worden geleverd. De firma zal eveneens sporadisch containers verhuren voor sloopwerken. De geproduceerde afvalstoffen die aan deze activiteit zijn gebonden zullen rechtstreeks naar een erkend verwerker worden gebracht en worden niet op deze site gestapeld of opgeslagen. De exploitant zal zich hiertoe laten registreren als inzamelaar, handelaar, makelaar bij OVAM. Bij de aanvraag werd een werkplan toegevoegd. Om stofverspreiding te voorkomen dienen de ladingen bij transport steeds te worden afgedekt met een afdekzeil. Gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf kan de afwijking worden toegestaan, mits men een alternatieve weegbrug voorstelt. Het inschatten van de hoeveelheden op het zicht wordt niet toegelaten. De weegbonnen en hoeveelheden worden bijgehouden in een register. Het zeven van de gronden is slechts toegelaten op weekdagen (dit is van maandag tot en met vrijdag) tussen 7 u. en 19 u.
- Het bedrijf vraagt om op weekdagen materialen te mogen laden om naar werven te vertrekken vanaf 4 u. 's morgens, behalve op zon- en feestdagen. Dit is een afwijking op art. 5.15.0.6 § 1 "Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de milieuvergunning" en art. 5.61.2.5 § 3 "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale aanvoer van uitgegraven bodem niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden." Strikt genomen worden 'weekdagen' aanzien als maandag tot en met vrijdag. De exploitant geeft aan dat de meeste activiteiten zullen plaatsvinden op weekdagen tussen 7 u. en 19 u. en er slechts sporadisch materialen worden geladen om te vertrekken naar werven vanaf 4 u. Het is niet geheel duidelijk of er reeds voor 4 u. wordt geladen om vanaf 4 u. te vertrekken of dit alles vanaf 4 u. gebeurt. Het laden van de voertuigen kan niet worden toegestaan vóór 4 u. Activiteiten mogen niet plaatsvinden op zon- en feestdagen. Gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf en de ligging, kunnen de verkeershinder en de lawaaihinder in de omgeving beperkt blijven en kan de gevraagde afwijking toegestaan worden, mits er niet geladen en vertrokken wordt vóór 4 u. 's morgens en er niet op zon- en feestdagen wordt geladen en/of uitgereden.
- De exploitant vraagt een afwijking op art. 5.61.2.5 § 2. "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De ijking gebeurt overeenkomstig de wet van 16 juni 1970 betreffende de meeteenheden, de meetstandaarden en de meetwerktuigen. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug." De exploitant wenst hier op af te wijken, gezien het beperkte hoeveelheden niet-verontreinigde uitgegraven grond betreft. Gelet op de kleinschaligheid van het bedrijf kan de afwijking worden toegestaan, mits men een alternatieve weegbrug voorstelt. Het inschatten van de hoeveelheden op het zicht wordt niet toegelaten. De weegbonnen en hoeveelheden worden bijgehouden in een register.

Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1 § 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, voor zover noodzakelijk en relevant.

- Functionele inpasbaarheid: de omgevingsvergunningsaanvraag houdt de realisatie in van een lot in een ambachtelijke verkaveling.
- Groenscherm: cf. supra, "toetsing aan de afwijkingsregels": er moet een lineaire aanplant van bomen gebeuren in de achteruitbouwzone langs de collectieve infiltratievoorziening.
- Mobiliteitsimpact: de parkeerbehoefte moet volledig opgevangen worden op het eigen perceel.
- schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: zijn conform het ruimtelijk uitvoeringsplan;
- bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement: niet van toepassing;
- Visueel-vormelijke elementen: het kleurgebruik werd niet verduidelijkt in de aanvraag. Er moet gekozen worden voor donkere tinten.
- bodemreliëf: ongewijzigd;
- Hinderaspecten (gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid): niet van toepassing.

12. Advies en voorstel van voorwaarden

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Volgende voorwaarden worden voorgesteld:

Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

1. Het bedrijf is gelegen in een collectief te zuiveren zone. Er is een gescheiden stelsel aanwezig. Hemelwater en afvalwater moeten gescheiden afgevoerd worden tot op de grens met het openbaar

domein. Al het afvalwater (dus in tegenstelling tot het ingediend plan, zowel grijs als zwart water) moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering. Vooraleer te lozen in de riolering is een minimale voorzuivering verplicht door middel van een septische put met BENOR-certificaat. Ook het hemelwater moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering. Op het privaat terrein moet ter hoogte van de grens met het openbaar domein een controleput geplaatst worden voor zowel afvalwater als voor hemelwater. De eigenlijke aansluiting op de reeds geïnstalleerde wachtaansluitingen moet voldoende gedocumenteerd worden met foto's, die bij wijze van melding van aansluiting moeten opgestuurd worden naar De Watergroep, Roterijstraat 131, 8790 Waregem. Wanneer in de straat waaraan de woning grenst een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd, gelden volgende voorwaarden: (1) hemelwater en afvalwater moeten onmiddellijk op de daartoe voorziene leidingen worden aangesloten en (2) de septische put moet buiten gebruik gesteld worden.

2. Er moet een hemelwaterreservoir van 60 000 liter met overloop naar de collectieve infiltratievoorziening geplaatst worden overeenkomstig de ingediende plannen. Het volledige dakoppervlak van de nieuwbouw moet aangesloten worden op de hemelwaterput. Er moet minstens een operationele pompinstallatie aangesloten worden om hergebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk te maken voor het toilet, en het reinigen van materieel en verharding. De toezichtputten voorzien in de zone tussen de oostgevel van de loods en de groenzone (gras) mogen in geen geval gebruikt worden om hemelwater af te voeren.
3. De bouwheer is verplicht het private rioleringsstelsel te laten keuren en het keuringsattest hiervan over te maken aan de Watergroep, Roterijstraat 131, 8790 Waregem.
4. Het algemeen waterverkoopreglement legt de rechten en plichten vast van enerzijds de watermaatschappij- en de rioolbeheerders en anderzijds hun klanten. Het vormt een algemeen kader voor de dagelijkse relatie tussen exploitant en gebruiker. De voorschriften opgenomen in de meest recente versie van dit reglement moeten strikt opgevolgd worden.
5. Enkel de zone ten zuiden van de achtergevellijn van de loods kan voorzien worden van een betonverharding, de rest van de voorziene verharding moet in een (half-)waterdoorlatende vorm aangelegd worden.
6. Voor wat betreft de kleur van het gebouw moet gekozen worden voor een donkere tint, conform de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.
7. De meldingsplicht die geldt bij de vondst van een roerend of onroerend goed met archeologische erfgoedwaarde, zoals deze omschreven wordt in artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (voor vondsten gedaan buiten de context van archeologisch vooronderzoek, archeologische opgravingen, of gebruik van een metaaldetector) is onverkort van toepassing.
8. De bouwheer is verplicht om de voorwaarden opgelegd in het advies van de brandweer met referentie OO/19.005 (in bijlage) strikt op te volgen. Na het voltooien van de werken moet de bouwheer een controlebezoek aanvragen bij de brandweer.
9. Er moet een lineaire aanplant gebeuren van hoogstammig groen in de achteruitbouwzone langs de collectieve infiltratievoorziening.
10. Het groenscherm moet aangeplant worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken.
11. De borgsom voor de beplanting wordt terugbetaald als het groenscherm is aangeplant conform het beplantingsplan. Dit wordt bevestigd door een controle van het gemeentebestuur.
12. Alle eventuele aanpassingen aan het openbaar domein, nodig voor het implementeren van onderhavige aanvraag, zijn volledig ten laste van de bouwheer (o.a. openbare verlichting, verkeerssignalisatie, voetpad). Voor het verplaatsen van de openbare verlichting moet de aanvrager zich richten tot de betrokken nutsmaatschappij.
13. De parkeerbehoefte moet volledig opgevangen worden op het eigen perceel.

Exploitatievoorwaarden ter bescherming van het leefmilieu en de externe veiligheid:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvoorwaarden - algemeen
hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvoorwaarden - geluid
hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.	Algemene milieuvoorwaarden - lucht
hoofdstuk 4.3.	Algemene milieuvoorwaarden – bodem- en grondwaterverontreiniging
hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvoorwaarden - licht
hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvoorwaarden – oppervlaktewater
hoofdstuk 5.3.	Sectorale milieuvoorwaarden – het lozen van afvalwater en koelwater
hoofdstuk 5.6.	Sectorale milieuvoorwaarden – brandstoffen en brandbare vloeistoffen
hoofdstuk 5.15.	Sectorale milieuvoorwaarden – garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
hoofdstuk 5.17.	Sectorale milieuvoorwaarden – opslag van gevaarlijke producten
hoofdstuk 5.61.	Sectorale milieuvoorwaarden – tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is

louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Bijzondere exploitatievoorwaarden ter bescherming van het leefmilieu en de externe veiligheid:

- Voor het wassen van de voertuigen en machines moet er gebruik gemaakt worden van 90 % biodegradeerbare wasmiddelen met een korte emulgatietijd. De gebruikte detergenten moeten voldoen aan de verordening (EG) 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 31/03/2004 betreffende detergentia.
- De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.
- De exploitant bezorgt de attesten van de keuring van de mazoutopslagtanks binnen 12 maanden na vergunningverlening aan de vergunningverlenende overheid.
- In afwijking op art. 5.15.0.6 § 1 "Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de milieuvergunning." en art. 5.61.2. §3. "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale aanvoer van uitgegraven bodem niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden." mag er op werkdagen (dit is van maandag tot en met zaterdag) verzameld worden om te laden en/of te vertrekken vanaf 4 u. 's morgens. Op zon- en feestdagen mag noch geladen noch uitgereden worden.
- In afwijking op art. 5.61.2. §2. "Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De ijking gebeurt overeenkomstig de wet van 16 juni 1970 betreffende de meeteenheden, de meetstandaarden en de meetwerktuigen. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug." worden de hoeveelheden aangevoerde en afgevoerde gronden gewogen op een openbare of andere weegbrug. De hoeveelheden aan- en afgevoerde gronden en bijhorende weegbonnen worden bijgehouden in een register.
- Het zeven van de gronden is slechts toegelaten op weekdagen (dit is van maandag tot en met vrijdag) tussen 7 u. en 19 u.
- Om stofverspreiding te voorkomen dienen de ladingen bij transport steeds te worden afgedekt met een afdekzeil.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de omgevingsambtenaar, en neemt de voorgestelde voorwaarden over met uitzondering van volgende bepaling: Wanneer in de straat waaraan de woning grenst een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd, gelden volgende voorwaarden: (1) hemelwater en afvalwater moeten onmiddellijk op de daartoe voorziene leidingen worden aangesloten en (2) de septische put moet buiten gebruik gesteld worden. De reden is dat er in de straat al een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is; het betreft ook geen woning.

Aanwezig

Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Olivier De Marez, Jacques Goemaere, Guy De Pourcq

Besluit,

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

- de aanvang van de werken door te geven via het omgevingsloket;
- het einde van de werken door te geven via het omgevingsloket;
- de voorwaarden welke met onderhavig besluit één geheel vormen strikt na te leven.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

Voorwaarden inzake de stedenbouwkundige handelingen:

1. Het bedrijf is gelegen in een collectief te zuiveren zone. Er is een gescheiden stelsel aanwezig. Hemelwater en afvalwater moeten gescheiden afgevoerd worden tot op de grens met het openbaar domein. Al het afvalwater (dus in tegenstelling tot het ingediend plan, zowel grijs als zwart water) moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering. Vooraleer te lozen in de riolering is een minimale voorzuivering verplicht door middel van een septische put met BENOR-certificaat. Ook het hemelwater moet verplicht aangesloten worden op de openbare riolering. Op het privaat terrein moet ter hoogte van de grens met het openbaar domein een controleput geplaatst worden voor zowel afvalwater als voor hemelwater. De eigenlijke aansluiting op de reeds geïnstalleerde wachtaansluitingen moet voldoende gedocumenteerd worden met foto's, die bij wijze van melding van aansluiting moeten opgestuurd worden naar De Watergroep, Roterijstraat 131, 8790 Waregem.
2. Er moet een hemelwaterreservoir van 60 000 liter met overloop naar de collectieve infiltratievoorziening geplaatst worden overeenkomstig de ingediende plannen. Het volledige dakoppervlak van de nieuwbouw moet aangesloten worden op de hemelwaterput. Er moet minstens een operationele pompinstallatie aangesloten worden om hergebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk te maken voor het toilet, en het reinigen van materieel en verharding. De toezichtputten voorzien in de zone tussen de oostgevel van de loods en de groenzone (gras) mogen in geen geval gebruikt worden om hemelwater af te voeren.
3. De bouwheer is verplicht het private rioleringsstelsel te laten keuren en het keuringsattest hiervan over te maken aan de Watergroep, Roterijstraat 131, 8790 Waregem.
4. Het algemeen waterverkoopreglement legt de rechten en plichten vast van enerzijds de watermaatschappij- en de rioolbeheerders en anderzijds hun klanten. Het vormt een algemeen kader voor de dagelijkse relatie tussen exploitant en verbruiker. De voorschriften opgenomen in de meest recente versie van dit reglement moeten strikt opgevolgd worden.
5. Enkel de zone ten zuiden van de achtergevellijn van de loods kan voorzien worden van een betonverharding,

- de rest van de voorziene verharding moet in een (half-)waterdoorlatende vorm aangelegd worden.
6. Voor wat betreft de kleur van het gebouw moet gekozen worden voor een donkere tint, conform de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.
 7. De meldingsplicht die geldt bij de vondst van een roerend of onroerend goed met archeologische erfgoedwaarde, zoals deze omschreven wordt in artikel 5.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (voor vondsten gedaan buiten de context van archeologisch vooronderzoek, archeologische opgravingen, of gebruik van een metaaldetector) is onverkort van toepassing.
 8. De bouwheer is verplicht om de voorwaarden opgelegd in het advies van de brandweer met referentie OO/19.005 (in bijlage) strikt op te volgen. Na het voltooiën van de werken moet de bouwheer een controlebezoek aanvragen bij de brandweer.
 9. Er moet een lineaire aanplant gebeuren van hoogstammig groen in de achteruitbouwzone langs de collectieve infiltratievoorziening.
 10. Het groenscherm moet aangeplant worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken.
 11. De borgsom voor de beplanting wordt terugbetaald als het groenscherm is aangeplant conform het beplantingsplan. Dit wordt bevestigd door een controle van het gemeentebestuur.
 12. Alle eventuele aanpassingen aan het openbaar domein, nodig voor het implementeren van onderhavige aanvraag, zijn volledig ten laste van de bouwheer (o.a. openbare verlichting, verkeerssignalisatie, voetpad). Voor het verplaatsen van de openbare verlichting moet de aanvrager zich richten tot de betrokken nutsmaatschappij.
 13. De parkeerbehoefte moet volledig opgevangen worden op het eigen perceel.

Exploitatievoorwaarden ter bescherming van het leefmilieu en de externe veiligheid:

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9	Algemene milieuvorwaarden - algemeen
hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6	Algemene milieuvorwaarden - geluid
hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.	Algemene milieuvorwaarden - lucht
hoofdstuk 4.3.	Algemene milieuvorwaarden – bodem- en grondwaterverontreiniging
hoofdstuk 4.6.	Algemene milieuvorwaarden - licht
hoofdstuk 4.2 met bijlagen 2.3.1, 4.2.5.1, 4.2.5.2 en 4.2.5.4	Algemene milieuvorwaarden – oppervlaktewater
hoofdstuk 5.3.	Sectorale milieuvorwaarden – het lozen van afvalwater en koelwater
hoofdstuk 5.6.	Sectorale milieuvorwaarden – brandstoffen en brandbare vloeistoffen
hoofdstuk 5.15.	Sectorale milieuvorwaarden – garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
hoofdstuk 5.17.	Sectorale milieuvorwaarden – opslag van gevaarlijke producten
hoofdstuk 5.61.	Sectorale milieuvorwaarden – tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Bijzondere exploitatievoorwaarden ter bescherming van het leefmilieu en de externe veiligheid:

- Voor het wassen van de voertuigen en machines moet er gebruik gemaakt worden van 90 % biodegradeerbare wasmiddelen met een korte emulgatietijd. De gebruikte detergenten moeten voldoen aan de verordening (EG) 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 31/03/2004 betreffende detergentia.
- De KWS-afscheider moet regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten opgehaald worden door een daartoe erkende ophaler en afgevoerd worden naar een vergunde verwerker. De overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.
- De exploitant bezorgt de attesten van de keuring van de mazoutopslagtanks binnen 12 maanden na vergunningverlening aan de vergunningverlenende overheid.
- In afwijking op art. 5.15.0.6 § 1 “Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de milieuvergunning.” en art. 5.61.2. §3. “Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit mag de normale aanvoer van uitgegraven bodem niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden.” mag er op werkdagen (dit is van maandag tot en met zaterdag) verzameld worden om te laden en/of te vertrekken vanaf 4 u. ’s morgens. Op zon- en feestdagen mag noch geladen noch uitgereden worden.
- In afwijking op art. 5.61.2. §2. “Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De ijkking gebeurt overeenkomstig de wet van 16 juni 1970 betreffende de meeteenheden, de meetstandaarden en de meetwerktuigen. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.” worden de hoeveelheden aangevoerde en afgevoerde gronden gewogen op een openbare of andere weegbrug. De hoeveelheden aan- en afgevoerde gronden en

bijhorende weegbonnen worden bijgehouden in een register.

- Het zeven van de gronden is slechts toegelaten op weekdagen (dit is van maandag tot en met vrijdag) tussen 7 u. en 19 u.
- Om stofverspreiding te voorkomen dienen de ladingen bij transport steeds te worden afgedekt met een afdekzeil.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

algemeen directeur,
(get.) Guy De Pourcq

schepen
(get.) Carine Geldhof

voor eensluidend uittreksel
Oostrozebeke, 23 mei 2019



Guy De Pourcq
Algemeen directeur

Luc Derudder
Burgemeester

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 inkennistelling 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 bouwtechnische vereisten.

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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° ...;
- 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.

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

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 beroepschrift 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.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

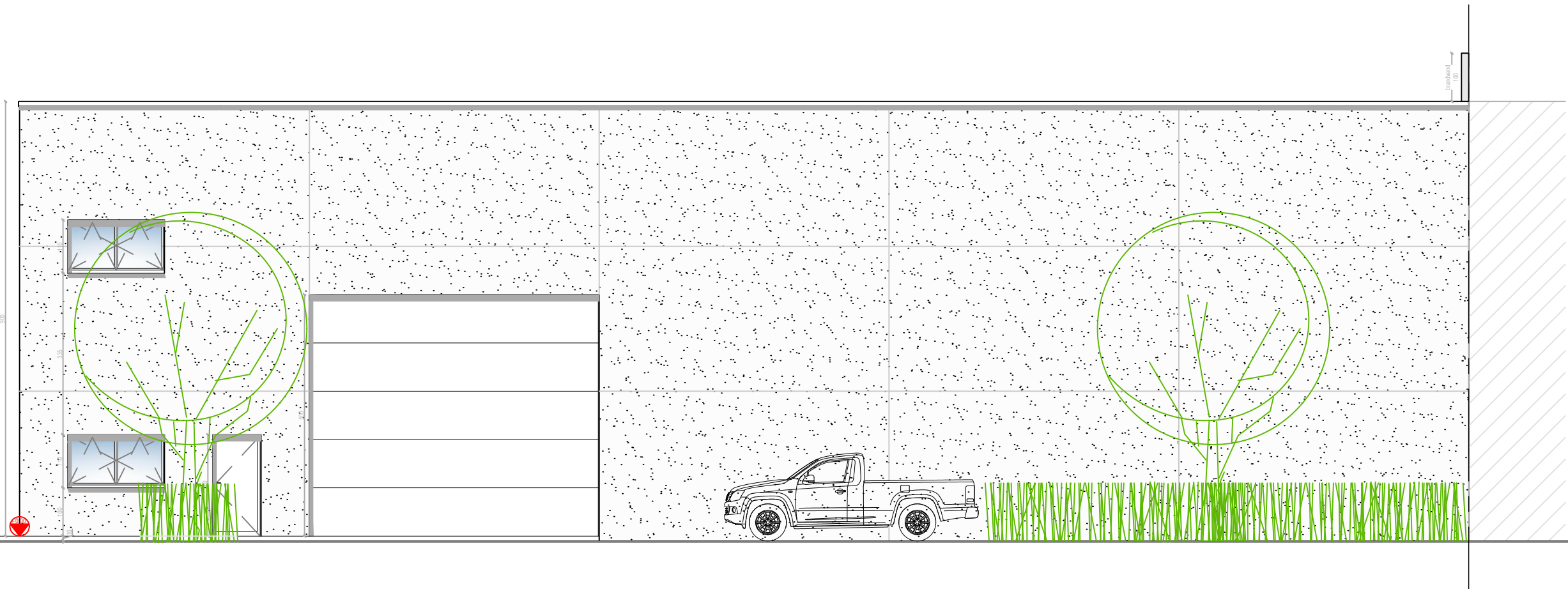
Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

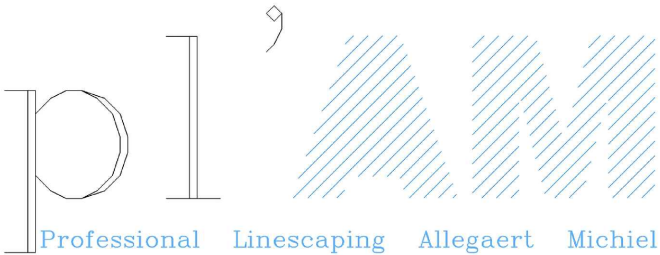
De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

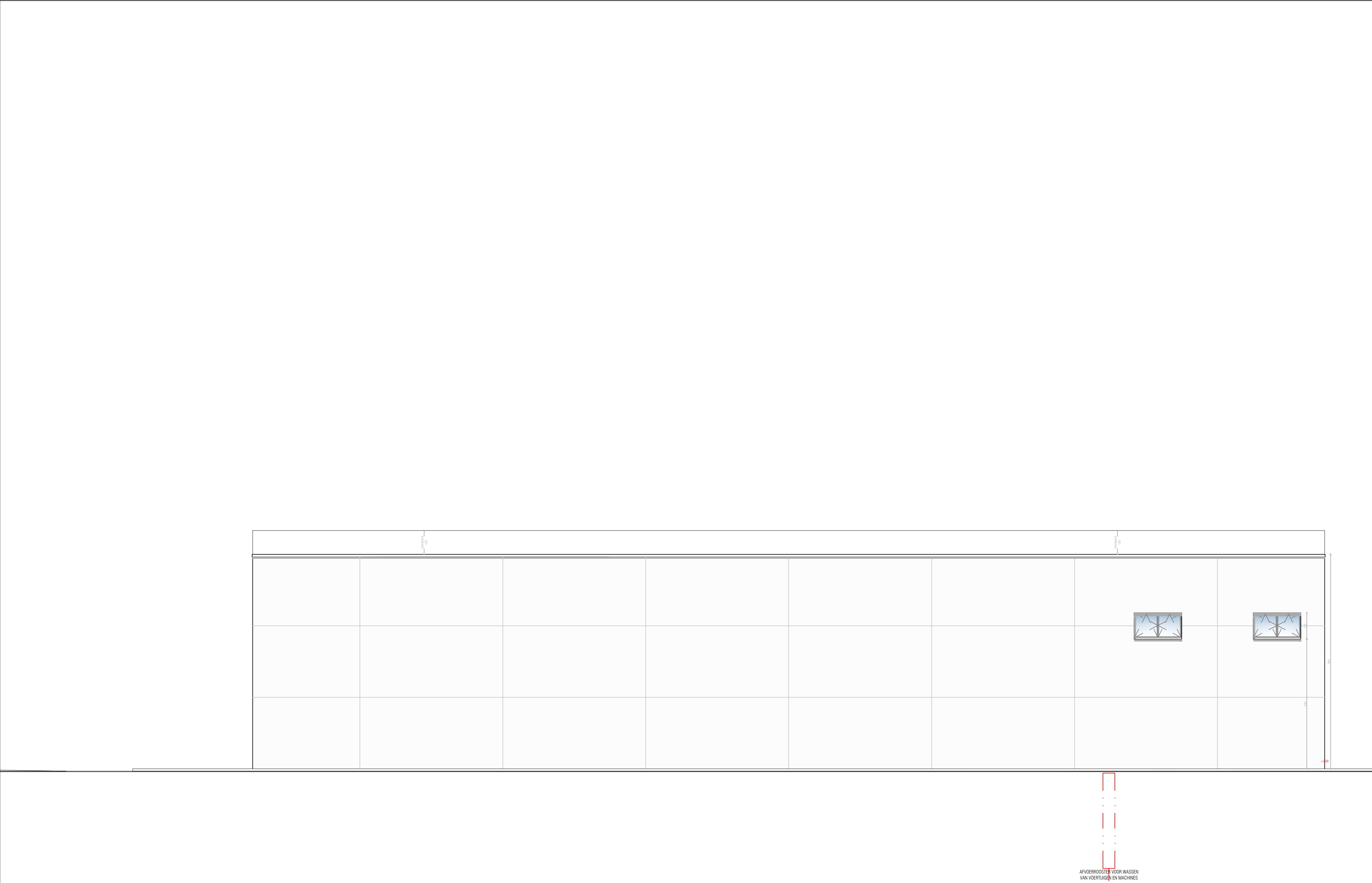
Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde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

Mededeling

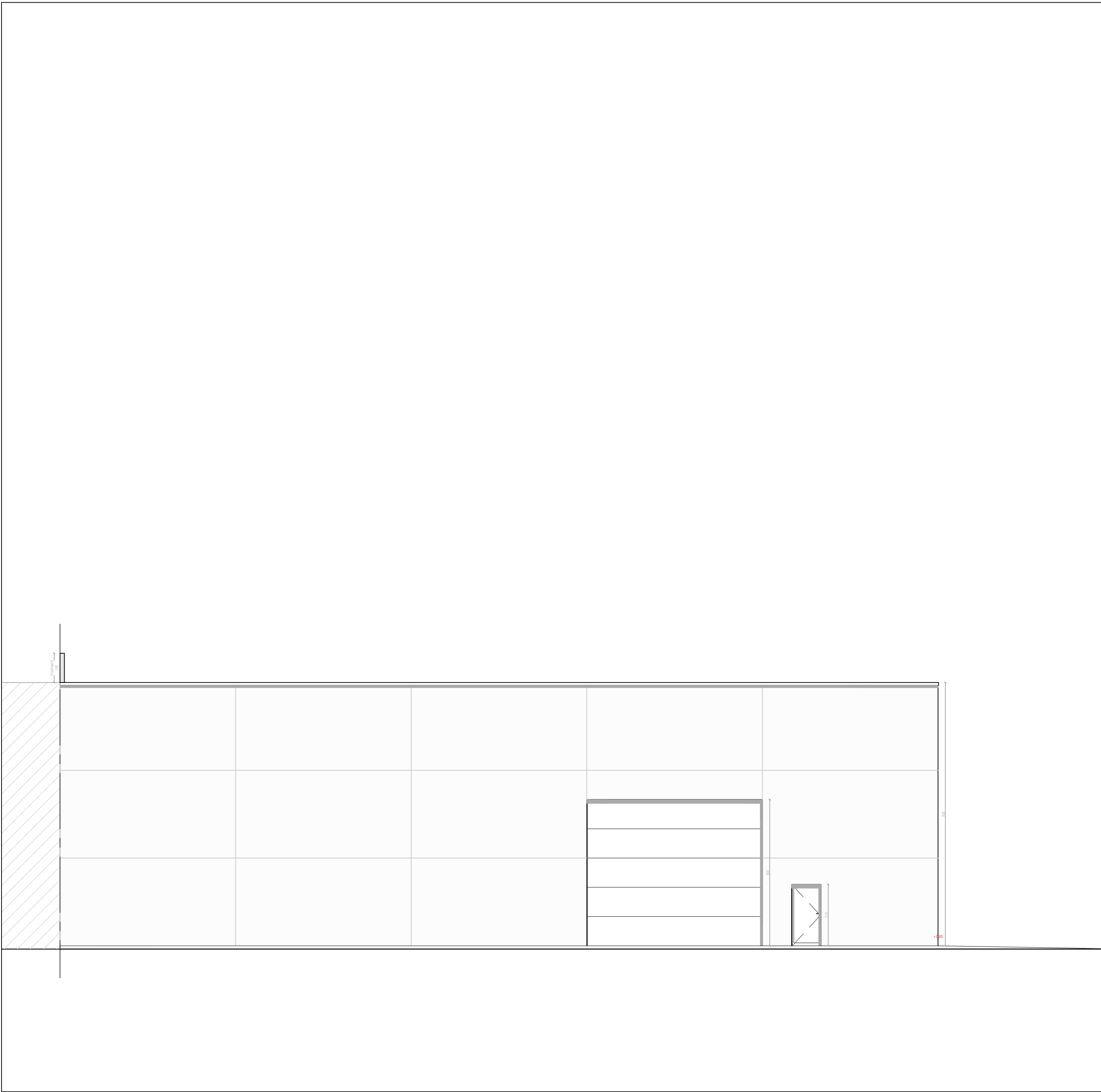
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze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

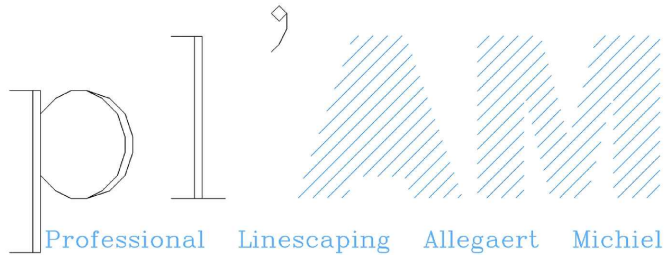


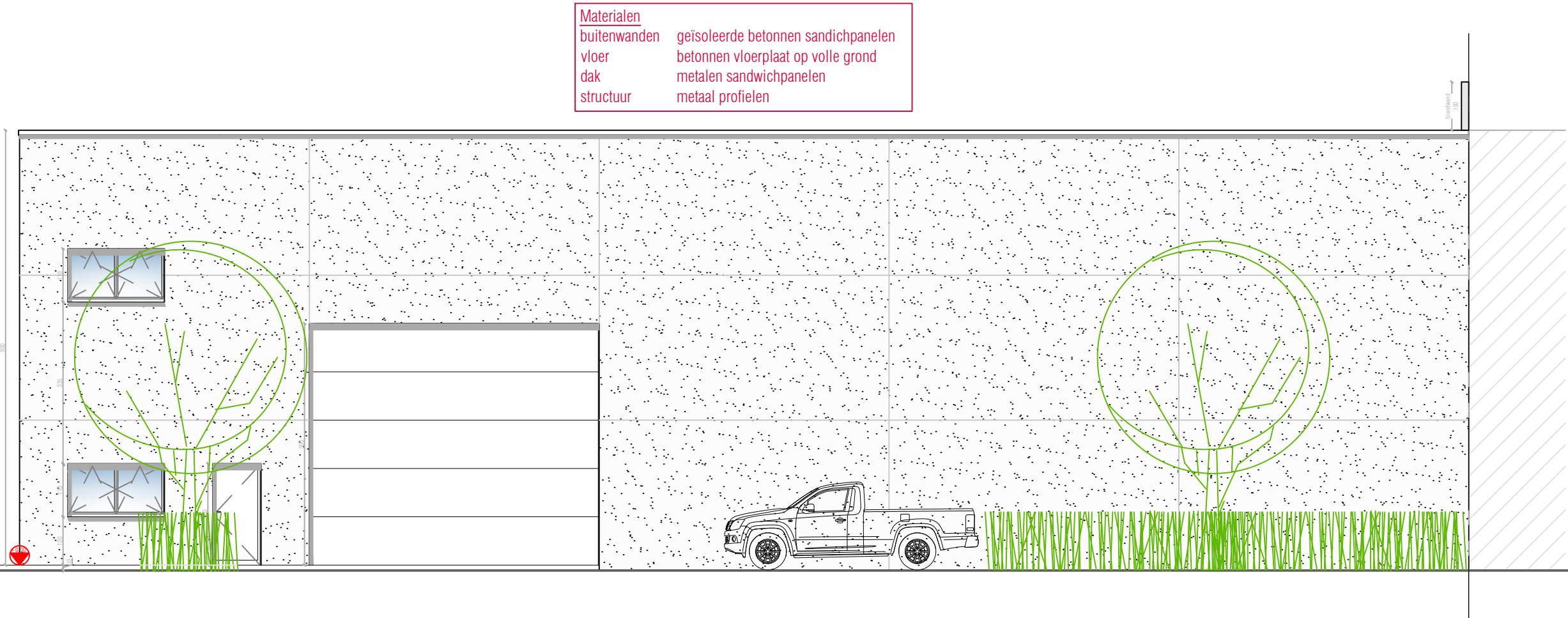
OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Voorgevel		
PLANGEGEVENS Plannr. 5 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 1901		
Papierformaat A2		
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN

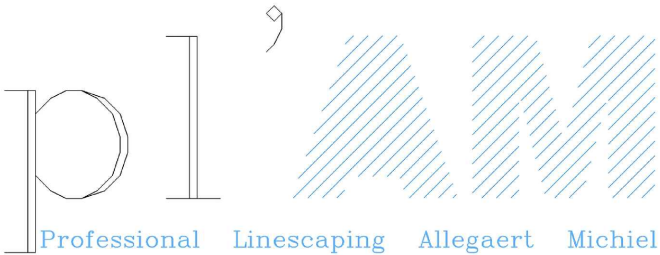


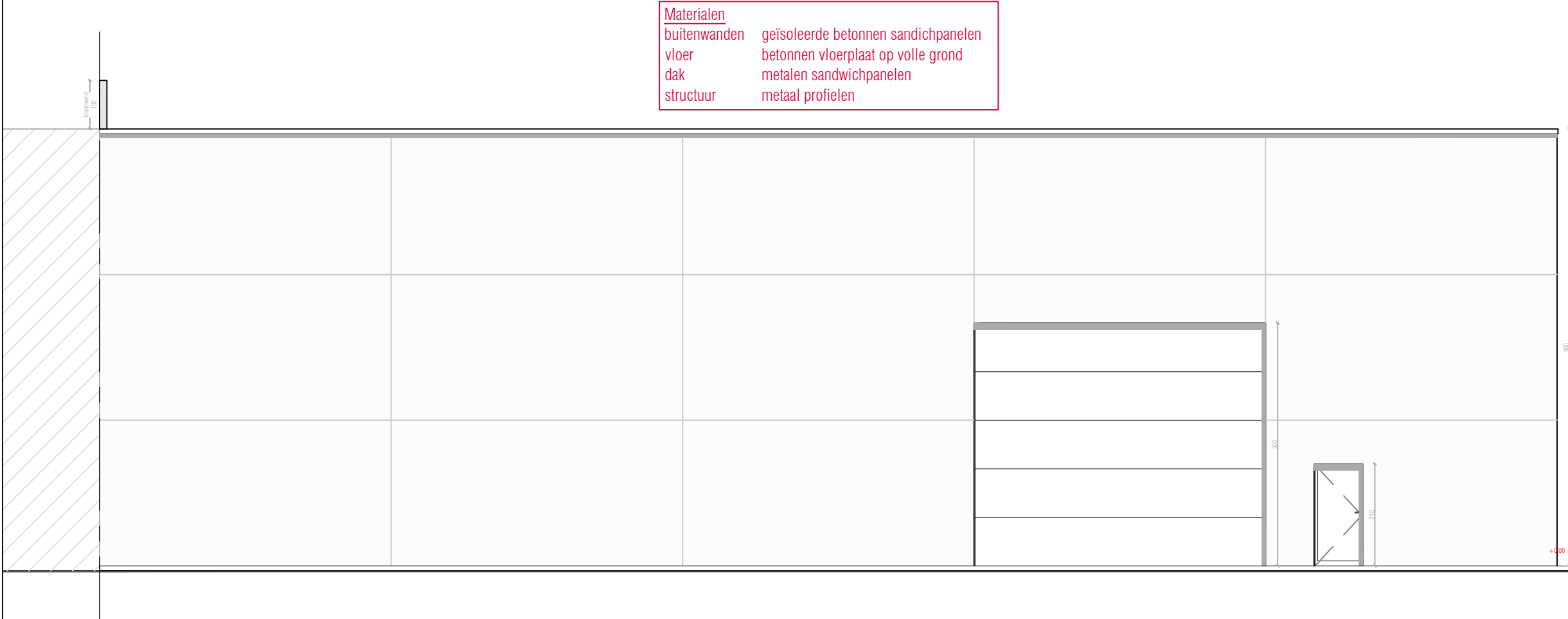
OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem	BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Linker zijgevel		
PLANGEGEVENS Plannr. 6 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 1901 Papierformaat A2 + 200mm		
p l Professional l inescaping A llegaert M ichiel Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com		
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN 	OPMERKINGEN

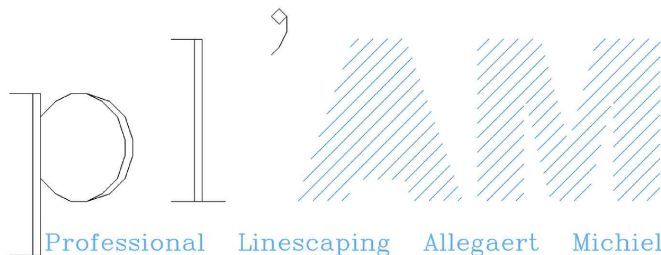


OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Achtergevel		
PLANGEGEVENS Plannr. 7 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 1901 Papierformaat A2		
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN

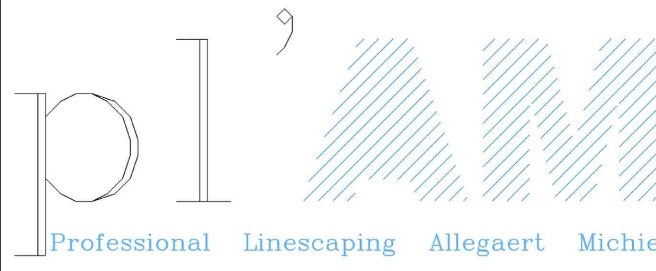


OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Voorgevel Brandweer		
PLANGEGEVENS Plannr. 12 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 1901 Papierformaat A2		
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN

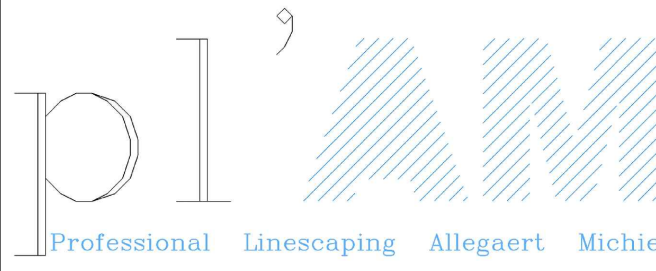


OPDRACHTGEVER		BOUWPLAATS	
BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP			
Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING			
Bouwaanvraag Achtergevel Brandweer			
PLANGEGEVENS			
Plannr. 14		Papierformaat A2	
Schaal 1/100			
Datum 28-01-2018			
Dossier 1901			
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN	
dd-dd-dddd dd-dd-dddd			



OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Inplantingsplan			
PLANGEGEVENS Plannr. 1 Schaal 1/200 Datum 28-01-2018 Dossier 19/01 Papierformaat A2			
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM 01-03-2019 dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN Keerwand	OPMERKINGEN	

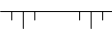


OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Inplantingsplan Brandweer			
PLANGEGEVENS Plannr. 10 Schaal 1/200 Datum 28-01-2018 Dossier 19'01 Papierformaat A2			
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN	

Legende

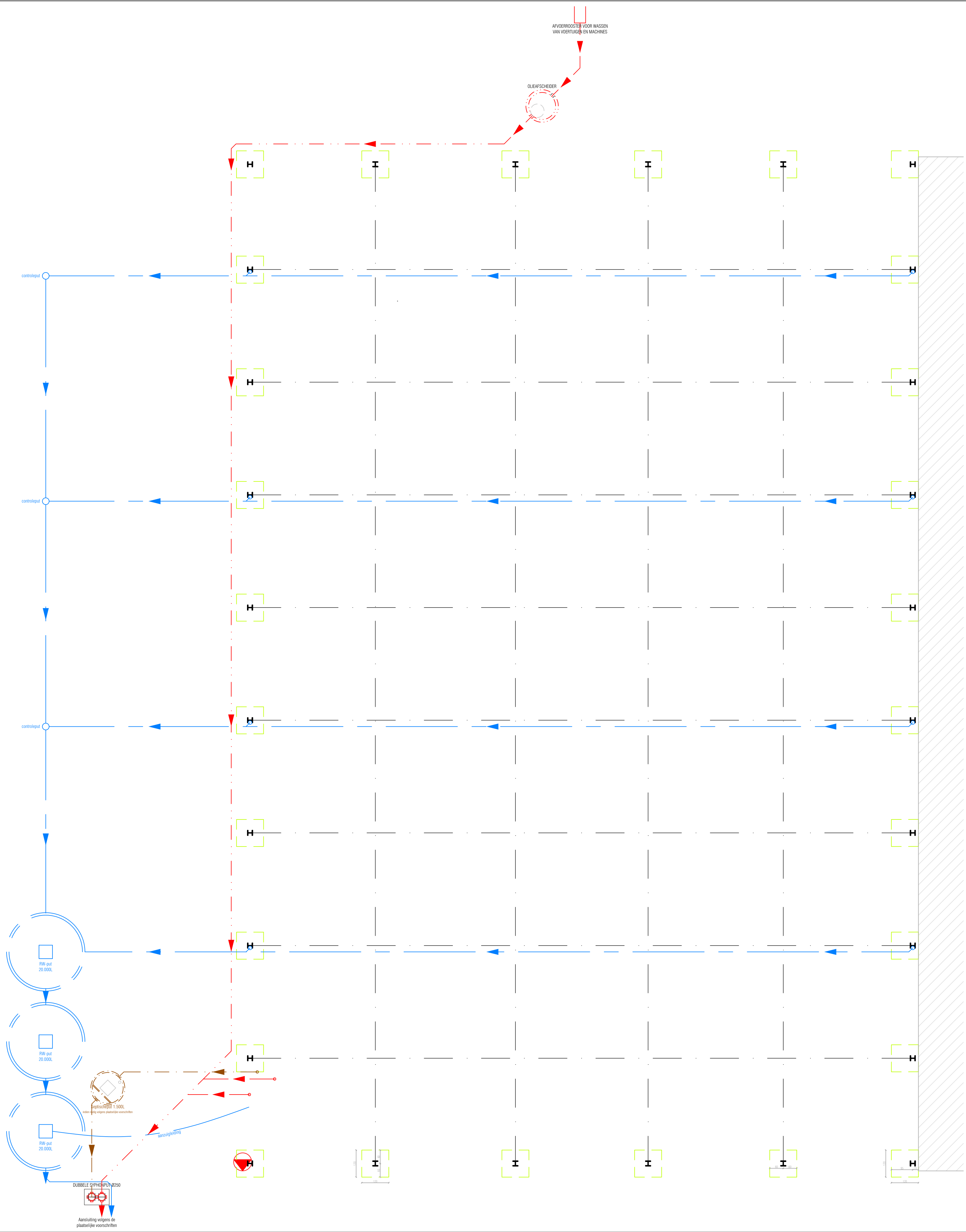
-  beton
-  binnenwand
-  isolatie
-  gras/groenzone
-  grastegel
-  Straat lantaarn
- SL**
-  beukenhaag

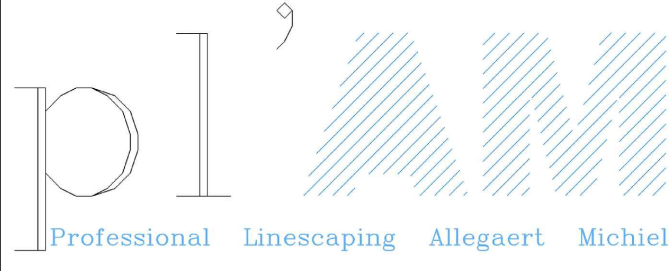
Materialen

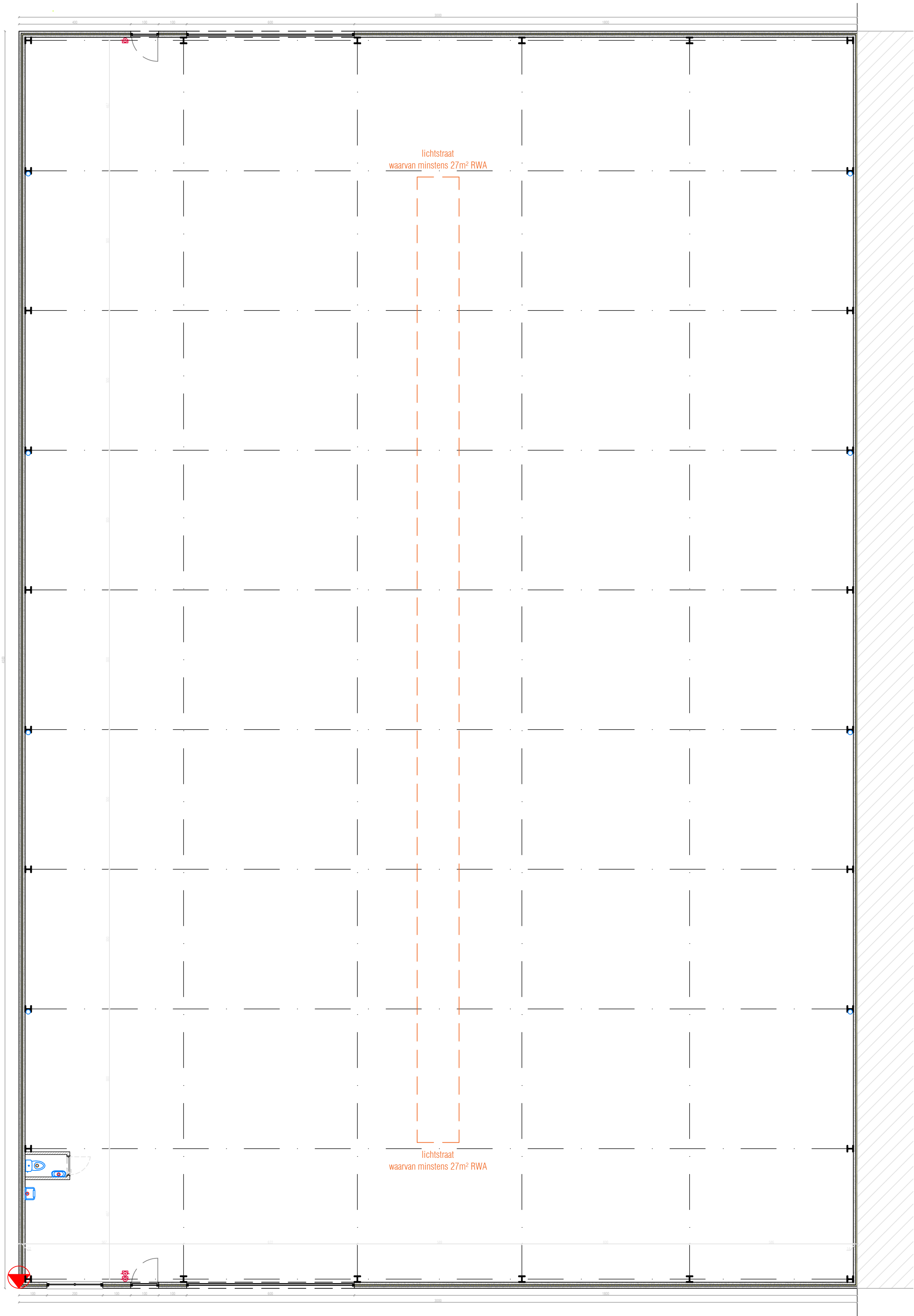
- | | |
|---|--------------------------------|
| voorgevel | silexbetonpanelen |
| achtergevel | bestaand: bestaande gevelsteen |
| ramen | Aluminium, grijs |
| afvoeren | PVC,grijs |
|  | Afvalwater |
|  | Fecaal water |
|  | Regenwater |
|  | Perceelgrens |
|  | Talud/helling |

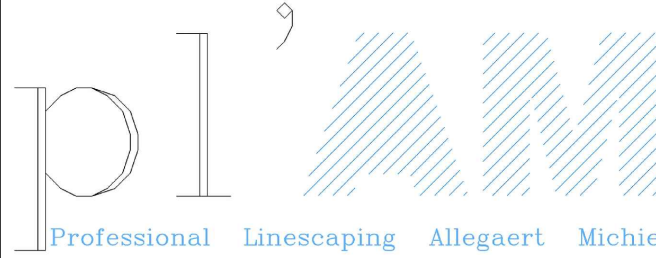
Legende Brand

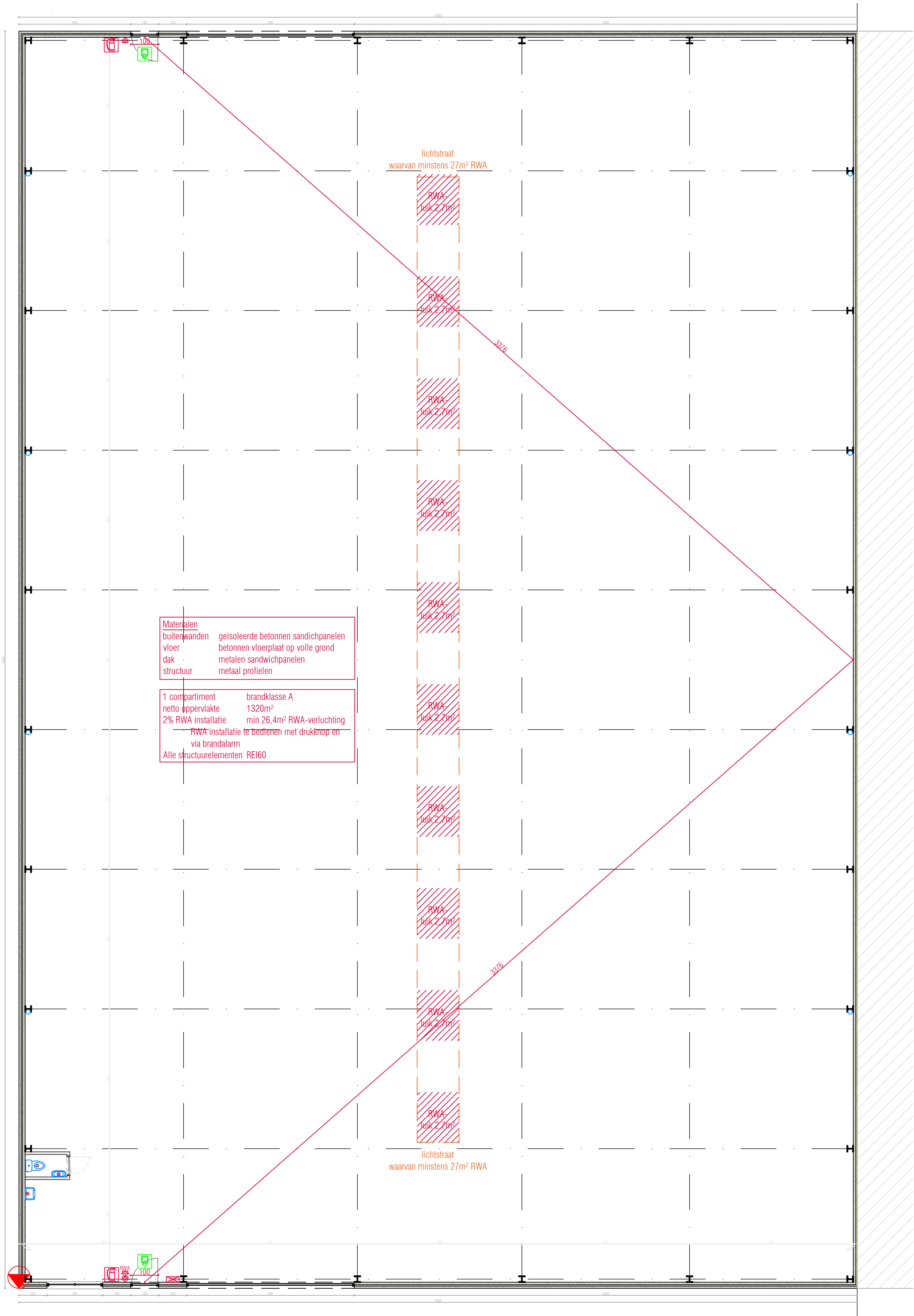
-  nooduitgand/vluchtweg
-  brandmelder: drukknop
-  draagbare brandblusser
-  brandcentrale
-  bediening RWA



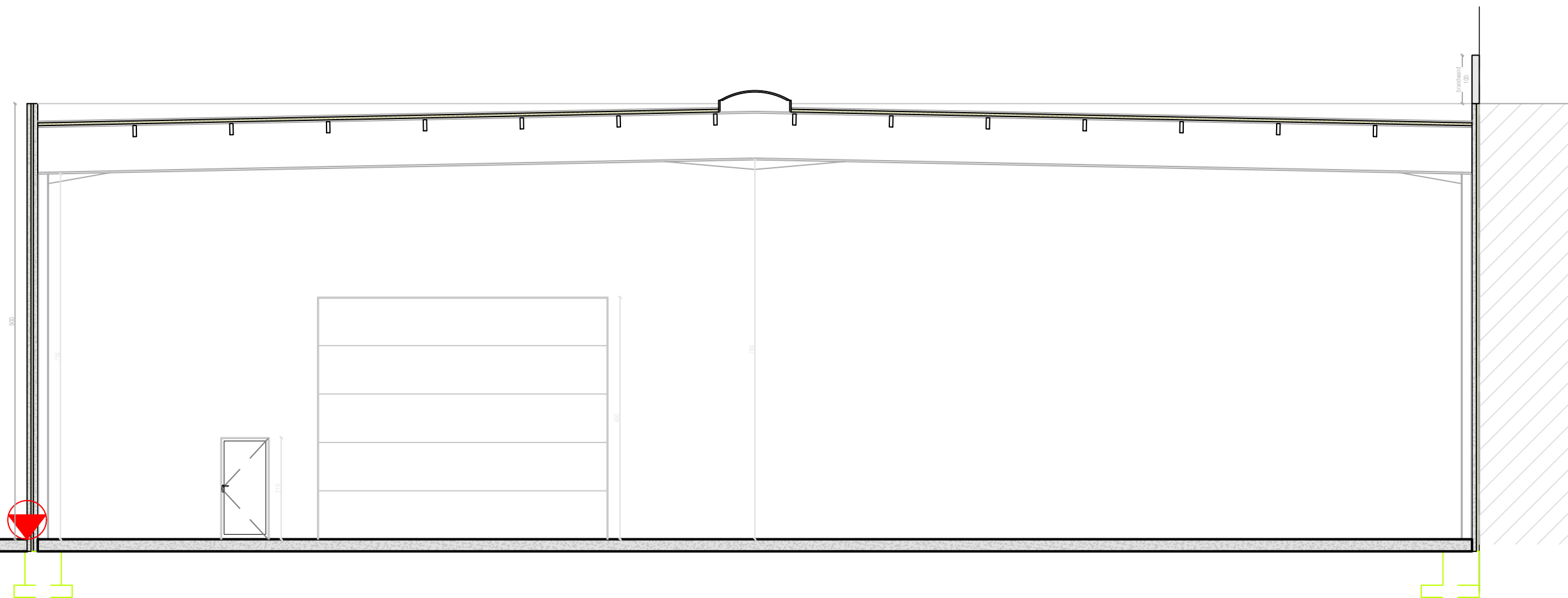
OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Funderings-/Rioleringsplan			
PLANGEGEVENS Plannr. 3 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 19'01 Papierformaat A1			
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM 01-03-2019 dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN afvoerrooster	OPMERKINGEN	

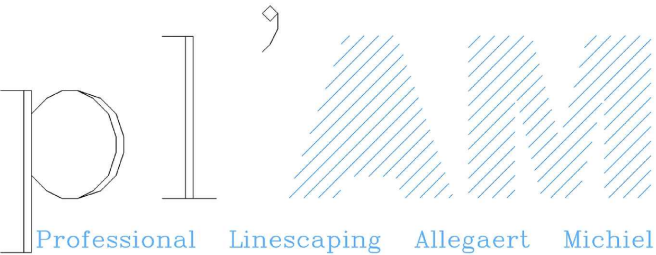


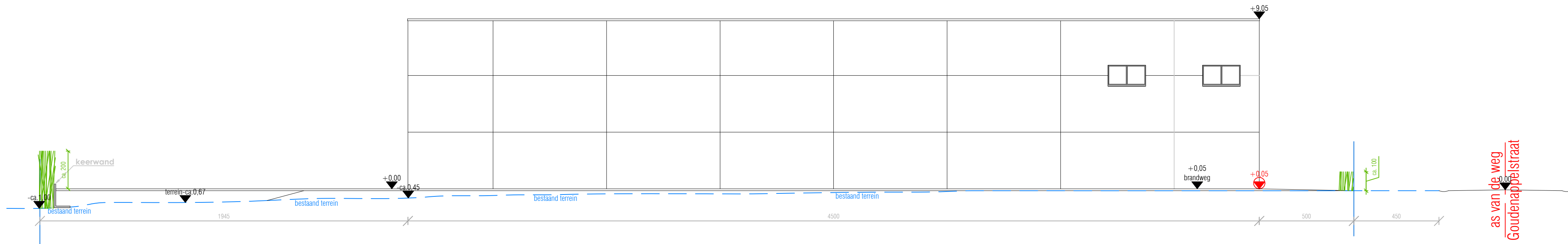
OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Grondplan			
PLANGEGEVENS Plannr. 4 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 19'01 Papierformaat A1			
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN	



OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem	BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Grondplan Brandweer		
PLANGEGEVENS Plannr. 11 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 19'01 Papierformaat A1		
pl 9 AM Professional Linescaping Allegaert Michiel Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com		
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN

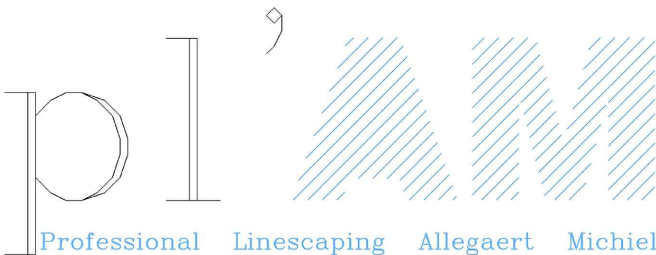


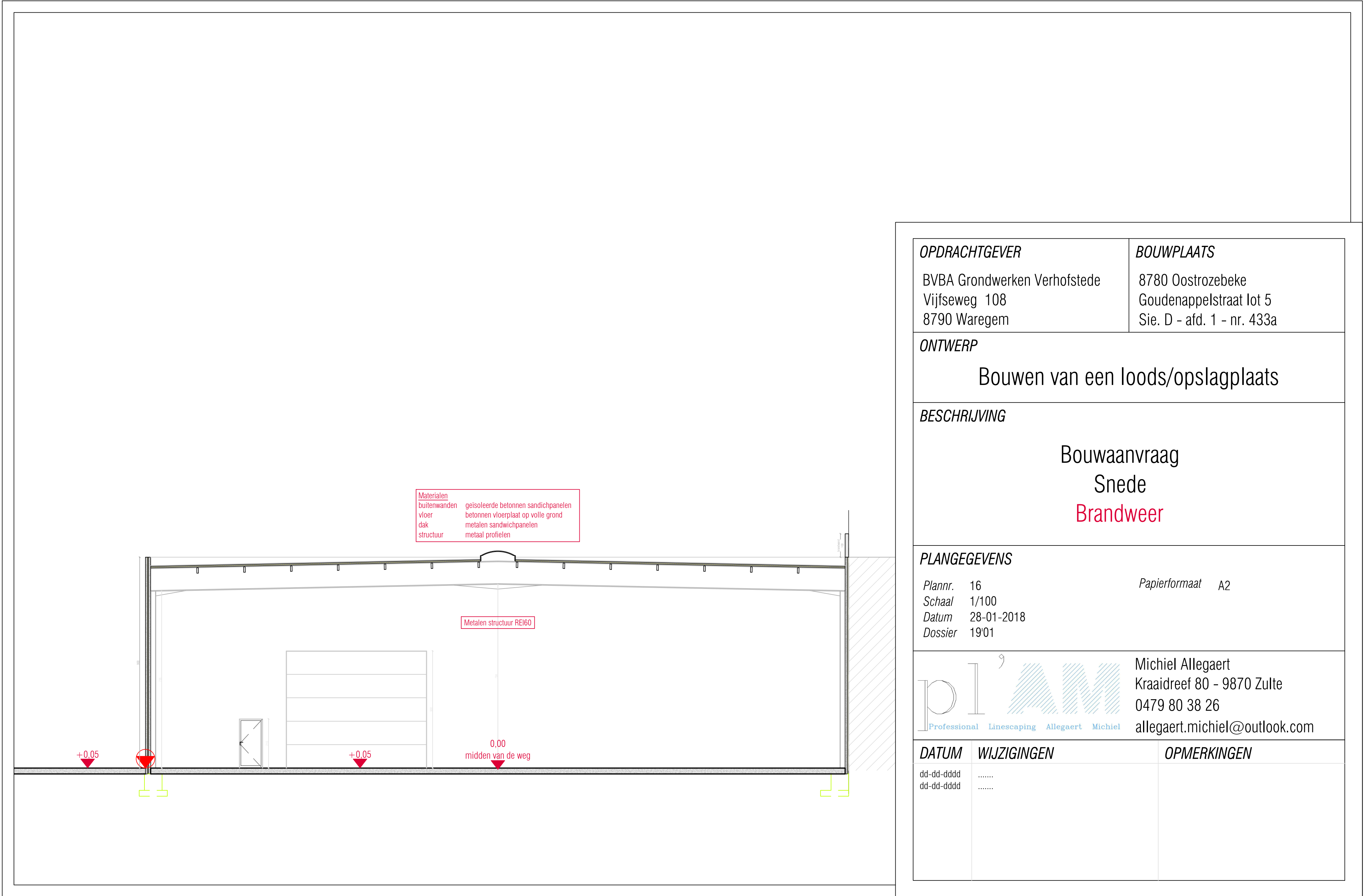
OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Snedes		
PLANGEGEVENS Plannr. 8 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 1901		
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN

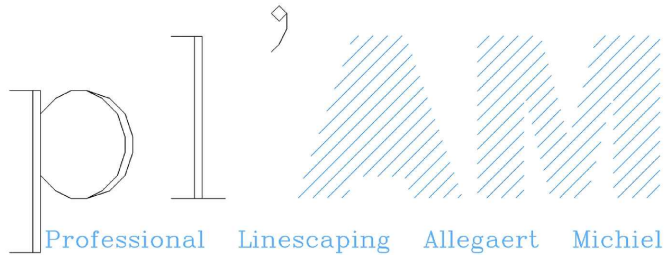


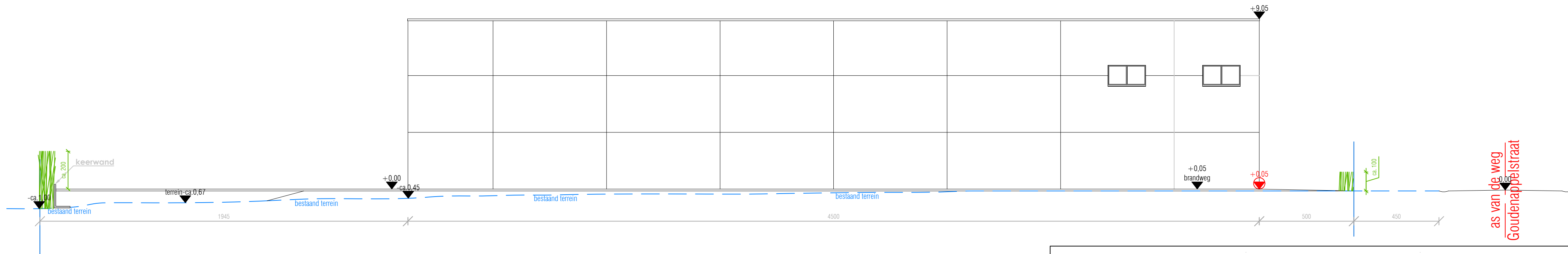
Materialen

buitenwanden	geïsoleerde betonnen sandichpanelen
vloer	betonnen vloerplaat op volle grond
dak	metalen sandwichpanelen
structuur	metaal profielen

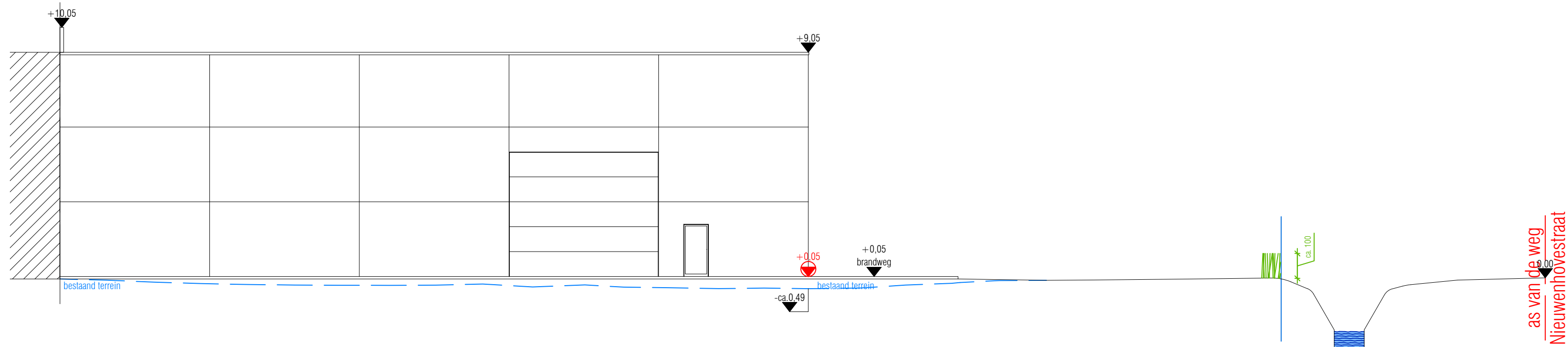
OPDRACHTGEVER		BOUWPLAATS	
BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP			
Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING			
Bouwaanvraag Terreinprofiel Brandweer			
PLANGEGEVENS			
Plannr. 15		Papierformaat A2	
Schaal 1/200			
Datum 28-01-2018			
Dossier 19'01			
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN	
dd-dd-dddd dd-dd-dddd			



OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats		
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Snede Brandweer		
PLANGEGEVENS Plannr. 16 Schaal 1/100 Datum 28-01-2018 Dossier 1901 Papierformaat A2		
		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com
DATUM dd-dd-dddd dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN	OPMERKINGEN



OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING Bouwaanvraag Terreinprofiel			
PLANGEGEVENS Plannr. 2 Schaal 1/200 Datum 28-01-2018 Dossier 19'01 Papierformaat A2			
pl'AM Professional Linescaping Allegaert Michiel		Michiel Allegaert Kraaidreef 80 - 9870 Zulte 0479 80 38 26 allegaert.michiel@outlook.com	
DATUM 01-03-2019 dd-dd-dddd	WIJZIGINGEN Keerwand	OPMERKINGEN	



OPDRACHTGEVER

BVBA Grondwerken Verhofstede
Vijfseweg 108
8790 Waregem

BOUWPLAATS

8780 Oostrozebeke
Goudenappelstraat lot 5
Sie. D - afd. 1 - nr. 433a

ONTWERP

Bouwen van een loods/opslagplaats

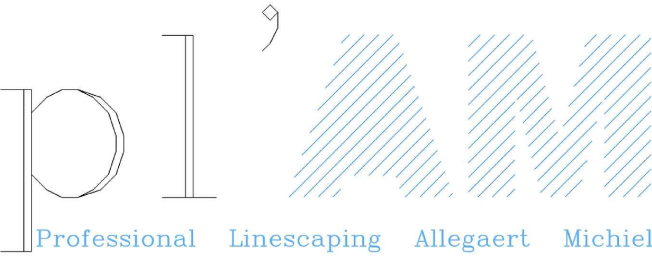
BESCHRIJVING

Bouwaanvraag
Terreinprofiel

PLANGEGEVENS

Plannr. 18
Schaal 1/200
Datum 01-03-2018
Dossier 19'01

Papierformaat A2



Michiel Allegaert
Kraaidreef 80 - 9870 Zulte
0479 80 38 26
allegaert.michiel@outlook.com

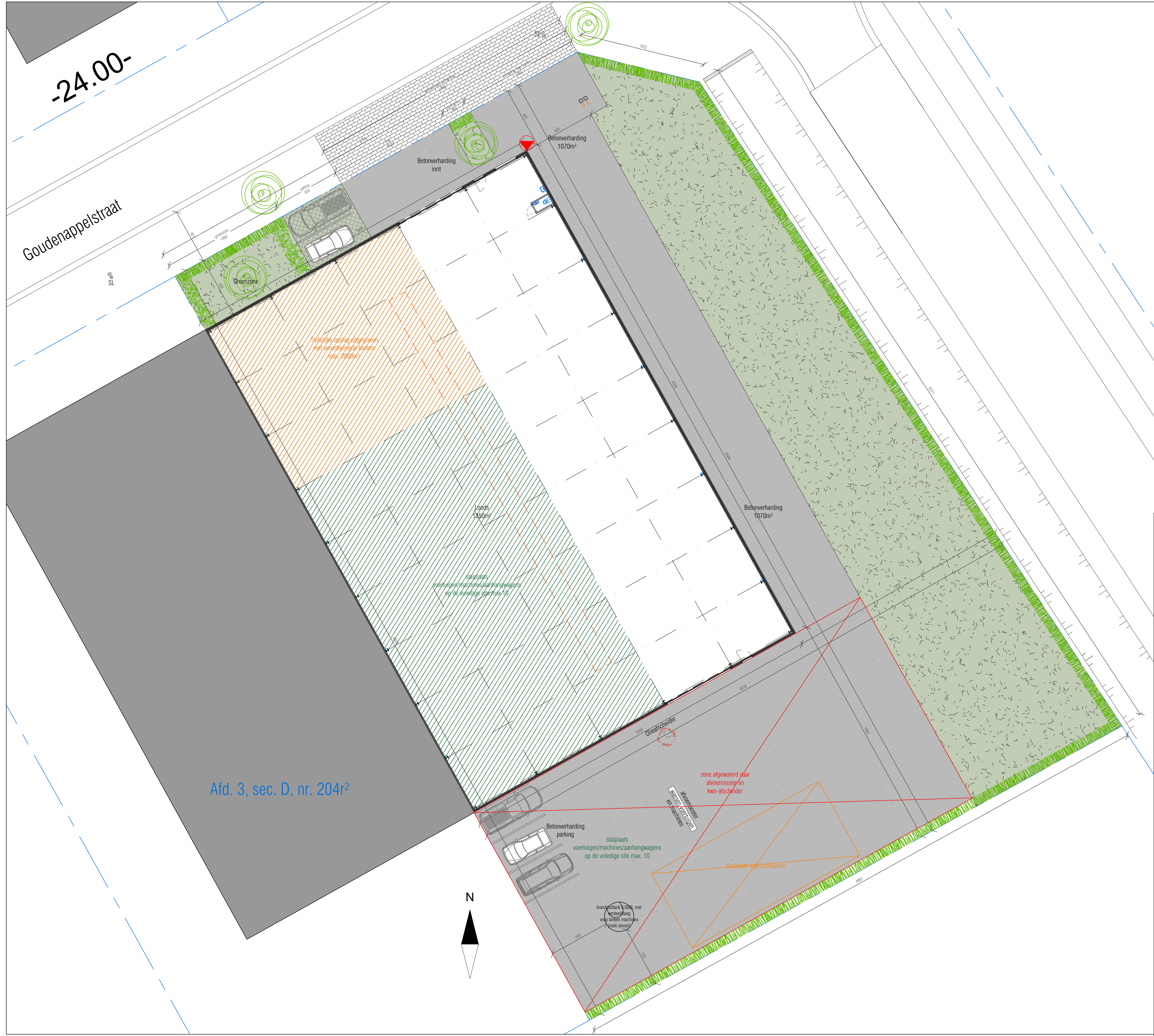
DATUM

dd-dd-dddd
dd-dd-dddd

WIJZIGINGEN

.....
.....

OPMERKINGEN



Lozing
A lozing DWA op DWA-riolering
B lozing RWA op RWA-riolering

- Legende
- beton
 - binnenwand
 - isolatie
 - gras/groenzone
 - grastegel
 - Straat lantaarn
 - SL
 - beukenhaag
 - Regenwater
 - Perceelgrens
 - Talud/helling

OPDRACHTGEVER BVBA Grondwerken Verhofstede Vijfseweg 108 8790 Waregem		BOUWPLAATS 8780 Oostrozebeke Goudenappelstraat lot 5 Sie. D - afd. 1 - nr. 433a	
ONTWERP Bouwen van een loods/opslagplaats			
BESCHRIJVING <			

Werkplan

Grondwerken Verhofstede bvba

Datum: 15/03/2019

Versie: 1.0

PQ-Consult bvba
Diksmuidsesteenweg 221
8800 Roeselare
BE 0705.956.793

Contactpersoon: Bert Pecceu
bert@pq-consult.be
0485/23.44.12

Inhoudsopgave

1	Identificatie en contactgegevens:	2
2	Wettelijke context	2
3	Handleiding met betrekking tot de exploitatie van de inrichting	3
4	Organisatie van de aanvoer van de uitgegraven grond	4
4.1	Transport	4
4.2	Acceptatie en registratie	4
5	Opslag en verwerking	5
6	Organisatie van de afvoer	5
7	Verwerkingswijze van de uitgegraven bodem indien de inrichting (tijdelijk) buiten werking is	5
8	het afwateringsplan omvattende het schema, de organisatie en de uitvoering van de maatregelen inzake de afwatering van de inrichting en/of het terrein.....	6
9	Maatregelen voor het opvangen van storingen of ongewenste neveneffecten en het voorkomen van hinder.....	7
9.1	Luchtemissies	7
9.2	Bodem	7
9.3	Water.....	7
9.3.1	Verbruik.....	7
9.3.2	Lozing.....	7
9.3.3	Hemelwater	8
9.4	Externe veiligheid	8
9.5	Lichthinder.....	8
9.6	Geluid en trillingen	9
10	Goedkeuring toezichhoudende overheid	9

1 Identificatie en contactgegevens:

Gegevens van de maatschappelijke zetel

Naam:	Grondwerken Verhofstede bvba
Adres:	Vijfseweg 108 8790 Waregem
Contactpersoon:	Joseph Verhofstede
Telefoon:	0472/30 33 96
E-mail:	info@verhofstedegrondwerken.be
Ondernemersnr.	BE 0540 567 241

Gegevens van de exploitatie

Naam:	Grondwerken Verhofstede bvba
Adres:	Goudenappelstraat z/n 8780 Oostrozebeke
Contactpersoon:	Joseph Verhofstede
Telefoon:	0472/30 33 96
E-mail:	info@verhofstedegrondwerken.be
Ondernemersnr.	BE 0540 567 241

2 Wettelijke context

Vlarem II, Art. 5.61.3.

§ 1.

De exploitatie beschikt bij de aanvang der activiteiten over een werkplan dat naargelang de aard van de inrichting omvat:

- 1° een overzichtelijke en duidelijke handleiding met betrekking tot de exploitatie van de inrichting;
- 2° de organisatie van de aanvoer van de uitgegraven bodem;
- 3° de organisatie van de verwerking (sorteren, zeven) van de aangevoerde uitgegraven bodem;
- 4° een plan van de opslag- en behandelingsruimte met aanduiding van de soort en de opslagcapaciteit voor de diverse uitgegraven bodem;
- 5° de organisatie van de afvoer van de uitgegraven bodem;
- 6° de verwerkingswijze van de aangevoerde uitgegraven bodem indien de inrichting (tijdelijk) buiten werking is;
- 7° het afwateringsplan omvattende het schema, de organisatie en de uitvoering van de maatregelen inzake de afwatering van de inrichting en/of het terrein;
- 8° de maatregelen voor het opvangen van storingen of ongewenste neveneffecten en het voorkomen van hinder.

§ 2.

Het werkplan dient de goedkeuring van de toezichthoudende overheid te dragen. Het goedgekeurde werkplan wordt opgevolgd door de toezichthouder.

3 Handleiding met betrekking tot de exploitatie van de inrichting

Grondwerken Verhofstede bvba, gelegen in de Goudenappelstraat te Oostrozebeke is een bedrijf gespecialiseerd in grondwerken. Sporadisch voeren ze ook sloopwerken uit.

Tijdens het uitvoeren van de grondwerken wordt regelmatig uitgegraven bodem meegebracht naar de exploitatie als tussentijdse opslag in het kader van een efficiëntere afvoer. Enkel grond die in aanmerking komt voor gebruik als bodem of voor gebruik binnen bouwkundige of vormvaste toepassing wordt naar de exploitatie gebracht.

Indien uitgegraven bodem meer dan 25 % stenen bevat wordt deze als afvalstof beschouwd. Dit wordt rechtstreeks afgevoerd naar een erkend verwerker. Bij het uitvoeren van sloopwerken wordt het bouw- en sloopafval niet naar de exploitatie gebracht, maar rechtstreeks afgevoerd naar een erkend verwerker.

Op de exploitatie bestaat de activiteit dus enkel uit het stallen van materiaal en bedrijfsgebonden tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem. Er worden geen gronden van aanvaard die worden aangeleverd door derden.

Voor de opstelling van de installaties wordt verwezen naar het milieutechnisch plan van het bedrijf.

4 Organisatie van de aanvoer van de uitgegraven grond

4.1 Transport

De organisatie van het transport wordt op het bedrijf geregeld. De grond wordt aangevoerd via kiepvrachtwagens.

Indien het een partij grond betreft van meer dan 250 m³ onverdachte grond wordt een technisch verslag opgemaakt en wordt vooraf aan het transport een grondtransportmelding gedaan bij een bodembeheerorganisatie.

De aanvoer naar de TOP gebeurt door de exploitant. Er worden dan ook geen vrachten aangevoerd die moeten geweigerd worden.

Er wordt enkel niet-vervuilde uitgegraven grond naar de exploitatie gebracht. Vervuilde grond wordt rechtstreeks afgevoerd naar een erkend verwerker.

4.2 Acceptatie en registratie

Er is geen weegbrug aanwezig op de exploitatie. Voor de registratie van de inkomende en uitgaande vrachten wordt een inschatting van het volume gemaakt in m³.

De exploitant of zijn bevoegde afgevaardigde registreert alle in- en uitgaande vrachten in een speciaal daartoe voorzien register.

In dit register wordt vermeld:

1° voor wat betreft de aanvoer:

het volgnummer, de datum en het uur van de aanvoer van de uitgegraven bodem;
de herkomst en oorsprong van de uitgegraven bodem;
de hoeveelheid aangevoerde uitgegraven bodem in m³;
opmerkingen omtrent de uitgegraven bodem en aanvoer;
indien relevant het kenmerk van de conformiteitsverklaring van het technisch verslag, de grondtransportmelding, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

2° voor wat betreft de opslag: de plaats waar de geleverde partij opgeslagen ligt.

3° voor wat betreft de afvoer:

het volgnummer, de datum en het uur van de aanvoer van de uitgegraven bodem;
de bestemming van de uitgegraven bodem;
de hoeveelheid aangevoerde uitgegraven bodem in m³;
indien relevant het kenmerk van het bodembeheersrapport en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

5 Opslag en verwerking

Het materiaal wordt opgeslagen op de voorziene plaatsen op het terrein. De zaakvoerder of zijn bevoegde afgevaardigde bepaalt waar de vrachten mogen gelost worden voor opslag.

Kleine grondoverschotten van onverdachte grond kunnen samengevoegd worden tot hopen van minder dan 250 m³ zonder technisch verslag. Indien de grondoverschotten worden verzameld tot hopen van meer dan 250 m³ wordt een technisch verslag opgemaakt en worden deze opgenomen in een bodembeheersrapport. Er worden geen partijen met verschillende kwaliteitsklasse vermengd.

Uitgegraven grond die stenen bevat wordt soms gezeefd in het kader van een efficiëntere afvoer. Hiervoor wordt een zeef gehuurd. Dit gebeurt slechts zeer sporadisch, max. 2x per jaar. De opslag en het zeven gebeurt binnen in de loods op verharde ondergrond.

6 Organisatie van de afvoer

Van een partij grond waarvoor een technisch verslag van toepassing is wordt een bodembeheersrapport aangevraagd.

Het transport en de bijhorende administratieve verplichtingen gebeuren door de exploitant zelf.

De afgevoerde grond wordt opgenomen in het register.

7 Verwerkingswijze van de uitgegraven bodem indien de inrichting (tijdelijk) buiten werking is

Tijdens het tijdelijk buiten dienst zijn van de inrichting, zal gebruik gemaakt worden van de bestaande opslagcapaciteiten die op het eigen bedrijf aanwezig zijn. Indien deze niet voldoen wordt de uitgegraven bodem naar gecertificeerde TOP/CGR.

8 het afwateringsplan omvattende het schema, de organisatie en de uitvoering van de maatregelen inzake de afwatering van de inrichting en/of het terrein

We onderscheiden volgende afvalwaterstromen:

- Sanitair afvalwater
- Zuiver run off water
- Bedrijfsafvalwater

Voor de afwatering wordt verwezen naar het milieutechnisch plan van het bedrijf.

9 Maatregelen voor het opvangen van storingen of ongewenste neveneffecten en het voorkomen van hinder

9.1 Luchtemissies

Op het bedrijf zijn enkel potentiële luchtemissies in de vorm van stofemissies aanwezig.

Indien er risico bestaat op stofverspreiding tijdens het transport, wordt de lading afgedekt met een afdekzeil.

Stofverspreiding door verkeer op en rond het bedrijfsterrein wordt maximaal voorkomen door het terrein regelmatig schoon te maken, de voertuigsnelheid op het terrein te beperken en de plaatsen waar de op- en overslag plaatsvindt regelmatig te reinigen.

9.2 Bodem

Voor de opslag van mazout is een dubbelwandige tanks met verdeelslang aanwezig op de exploitatie. De opslagtank wordt periodiek gekeurd en voorzien van een groen label. De wasplaats is voorzien van een vloeiستofdichte piste die is uitgerust met een afwateringssysteem aangesloten op een bezinkput en KWS-afscheider.

9.3 Water

Al het afvalwater afkomstig van de exploitatie wordt geloosd op de openbare riolering.

9.3.1 Verbruik

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken voor de volgende toepassingen:

- Leidingwater: voor de vernevelingsinstallatie in de open loods en sanitair gebruik
- Hemelwater: voor de was-activiteiten

9.3.2 Lozing

Huishoudelijk afvalwater:

Het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van de sanitaire voorzieningen en wordt op de openbare riolering geloosd. Het lozingsdebiet is kleiner dan 600 m³/jaar en bijgevolg niet indelingsplichting.

Bedrijfsafvalwater:

Het bedrijfsafvalwater (max. 2 m³/u) bestaat uit waswater en potentieel verontreinigd hemelwater dat op de tankzones valt. Het wassen van voertuigen en tanken is enkel bedoeld voor de bedrijfseigen voertuigen.

De wasplaats en tankzone zijn aangesloten op de openbare riolering via een bezinkput en KWS-afscheider.

Er dient te worden voldaan aan de algemene lozingsvoorwaarden. Er zijn geen sectorale lozingsnormen van toepassing.

De gebruikte detergents voldoen aan de verordening (EG) 648/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 31/03/2004 betreffende detergentia.

De exploitant reinigt de bezinkput en de KWS-afscheider zo frequent als noodzakelijk.

9.3.3 Hemelwater

Het hemelwater wordt opgevangen in hemelwaterputten. Dit hemelwater wordt hergebruikt voor de toiletten en het wassen van de voertuigen.

Het hemelwater dat terecht komt op de verharde oppervlaktes watert af naar een infiltratievoorziening.

9.4 Externe veiligheid

De nodige preventieve maatregelen om de veiligheid van de werknemers en brandpreventie te garanderen worden voorzien in samenspraak met de lokale brandweer.

Het bedrijfsgebouw is langs beide zijden vlot bereikbaar voor de brandweer.

9.5 Lichthinder

Buiten zijn er spots aanwezig voorzien van een schemersensor. Deze zijn noodzakelijk om de veiligheid op het terrein te kunnen garanderen. Ze staan zo ingesteld dat ze enkel op het eigen terrein gericht zijn.

9.6 Geluid en trillingen

De voornaamste geluidsbronnen op het bedrijf zijn:

- aan- en afvoer van het uitgegraven grond
- het sporadisch zeven van uitgegraven grond
- het wassen van de voertuigen

Alle bedrijfsactiviteiten (incl. laden en lossen) vinden plaats van 7u tot 19u.

Het zeven gebeurt binnen in de loods met gesloten poort en gebeurt max. 2x per jaar.

Het wassen van de voertuigen is slechts van korte duur en is beperkt in geluidsproductie.

10 Goedkeuring toezichthoudende overheid

Het voorliggende werkplan van Grondwerken Verhofstede bvba wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de toezichthoudende overheid, namelijk de gemeente:

Gemeente Oostrozebeke
Dienst milieu
Ernest Brengierstraat 6
8780 Oostrozebeke

E-mail: milieu@oostrozebeke.be
Telefoon: 056 67 11 83