

BESLUIT VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR TOT AKTENAME VAN DE MELDING VAN ALBERT VAN DEN BRAEMBUSSCHE EN ZONEN NV VOOR DE EXPLOITATIE VAN INRICHTINGEN OF ACTIVITEITEN VAN DE DERDE KLASSE TE NIEUWENHOVESTRAAT 2

De melding ingediend door Albert Van den Braembussche en Zonen NV met als contactadres Ottergemsesteenweg-Zuid 717 bus A te 9000 Gent, werd per beveiligde zending verzonden 6 juni 2026. Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

- 1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;
- 2° artikel 4.2.2, § 1, en artikel 4.2.4 van de VCRO.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, neemt een beslissing over de melding binnen een termijn van:

- 1° twintig dagen als de melding louter betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse;
- 2° dertig dagen in alle andere gevallen.

Deze overheid stelt de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde termijn daarvan in kennis. De termijnen, vermeld in het tweede lid, gaan in op de dag na de datum van de melding.

Als geen beslissing is genomen en ter kennis gebracht aan de persoon die de melding heeft verricht binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de melding geacht te zijn geaakteerd.”

Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar is bevoegd voor de aktename. Op 10 november 2020 delegeerde het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid tot aktename, weigering van aktename of niet-aktename van meldingen, voor zover ze enkel betrekking hebben op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse, aan de gemeentelijke omgevingsambtenaar. De gemeentelijke omgevingsambtenaar is bijgevolg bevoegd voor onderhavige aanvraag.

1 Voorwerp van de melding van de stedenbouwkundige handelingen

Er werden geen stedenbouwkundige handelingen opgenomen in de aanvraag.

2 Voorwerp van de melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Nieuwenhovestraat 2 en met als kadastrale ligging afdeling 1 sectie D nrs. 143C, 175B, 179C, 179/2 C, 181A, 201B, 202A en 430H.

De melding omvat de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten, meer bepaald bemaling ikv de aanleg van ondergrondse kelderconstructies en putten.

De aanvraag omvat de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubrieknr	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Nieuw	Lozing bemalingswater. Mogelijks verhoogde waarden van Nitriet	742 m ³ /dag
53.2.1°	Nieuw	<p>BRUTO Totaal 48 123 m³ over 230 kalenderdagen</p> <p>INFILTRATIE Infiltratiecapaciteit 100 m³/d □ 23 000 m³ over 230 dagen</p> <p>NETTO Totaal 25 123 m³ over 230 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 109.2 m³/dag (4.5 m³/d) Maximum dagdebiet: 742 m³/dag (30.9 m³/d)</p>	25123 m ³

3 Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan en bijhorende voorschriften

niet van toepassing

Ligging volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan

- De bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 22 juni 2017 bij besluit van de deputatie vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen.
- De bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 14 augustus 2015 bij besluit van de Vlaamse regering vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan Gouden Appel.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Ligging volgens het bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

niet van toepassing

Richtlijnen en omzendbrieven

Richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu, opgesteld door de VMM en beschikbaar via <https://www.vmm.be/water/grondwater/bemaling/richtlijnen-bemalingen-ter-bescherming-van-het-milieu>

Opmerkingen inzake de vergunningstoestand

niet van toepassing

4 Historiek

- Omgevingsvergunning (OMV/2025/00053/OMV_2024159620) voor bouwen van watergebonden bedrijfsgebouwen en bijhorende omgevingsaanleg + exploitatie betoncentrale en bouwstoffenhandel door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 12 maart 2026;
- Omgevingsvergunning (OMV/2017/00004/OMV_2017001841) voor vlamcoat (nieuwe site de gouden appel) door stedenbouw goedgekeurd op 25 januari 2018.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/117) voor het verplaatsen van mast p31 van de bestaande hoogspanningslijn 70 kv izegem-oostrozebeke door stedenbouw goedgekeurd op 16 april 2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (2006/071) voor bouwen van een bio-wkk-installatie, onderverdeeld in 3 loten:\lot 1: energiecentrale, lot 2: houtvoorbehandeling, lot 3: infrastructuurwerken door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 25 oktober 2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (2008/013) voor infrastructuurwerken in het lokaal bedrijventerrein "spookkasteel" door stedenbouw goedgekeurd op 7 juli 2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (2013/098) voor het bouwen van een bedrijfsgebouw door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 20 februari 2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (2006/022) voor - het aanleggen van een volgend gedeelte van de n382, nl. vanaf de grote molstenstraat te wielsbeke tot een 450m voorbij de hulstestraat te oostrozebeke.\- het herinrichten van de verbindingstraat tussen de stationsstraat te oostrozebeke en het nie uw aan te leggen vak van de n382\- het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg tussen de palingstraat en de gaverstraat te wielsbeke\- herinrichten van het kruispunt n357 (ingelmunstersteenweg) - mandelstraat te oostrozebeke door stedenbouw goedgekeurd op 8 juni 2006.
- Verkavelingsvergunning (VK 1966/06) voor nieuw door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 21 januari 1967.
- Milieuvergunning (754.1/01-06) voor exploitatie van een biowarmtekrachtcentrale door de deputatie goedgekeurd op 18 mei 2006.
- Milieuvergunning (754.1/08-07) voor melding van overname van een vergunde inrichting door de deputatie goedgekeurd op 20 september 2007.

5 Beschrijving van de omgeving

De aanvraag is gelegen in het oostelijk deel van de gemeente en wordt begrenst door het GRUP Historisch gegroeid bedrijf Spano (nu Unilin en A&S Energie), de lokale ambachtelijke zone "Gouden Appel", de Hulstestraat en het kanaal Roeselare – Leie. Deze zone heeft een uitgesproken karakter van bedrijvigheid, en de gronden waarop de melding betrekking heeft, zijn bestemd voor watergebonden bedrijvigheid.

De site heeft een oppervlakte van ongeveer 13 hectare en zal gefaseerd ontwikkeld worden volgens een masterplan. Volgende ontwikkeling wordt voorzien, volgens dat masterplan:

- het bouwen en exploiteren van een betoncentrale en bouwmaterialenhandel in het zuiden van de site;
- het bouwen en exploiteren van een steenbakkerij in het noorden op de bedrijfssite;
- het aanleggen van een openbare vrachtwagenparking tussen de twee bovenstaande ontwikkelingen;
- een doorsteek voor fietsers in het noorden van de site;
- een landschapsbuffer in het oosten van de site;
- een gemeenschappelijke in-/uitrit voor betoncentrale/bouwmaterialenhandel en steenbakkerij centraal aan de knik in de Nieuwenhovestraat;
- een uitrit voor vrachtverkeer voor de steenbakkerij aan de Nieuwenhovestraat in het noorden.

6 Project-MER

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit (besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen

aan milieueffectrapportage). Bijgevolg geldt er geen m.e.r.-plicht en dient er geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

7 Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Stedenbouwkundige aspecten

De vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen, verbonden aan de melding werden vergund op 12 maart 2026 door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, cf. omgevingsvergunning met gemeentelijk dossiernummer OMV/2025/00053 en dossiernummer omgevingsloket OMV_2024159620.

Milieuaspecten

Er is een tijdelijke grondwaterverlaging voor de bouw van enkele ondergrondse constructies ten behoeve van een nieuwe betoncentrale en bouwhandel aan de Nieuwenhovestraat 2 noodzakelijk:

Uitgraafdiepte <i>mTAW</i>	afmetingen		beschrijving	uitgraafdiepte	bemalingsdiepte
	B	L		tot MV	tot MV
14.40	5	20	smeerput	0.90	1.40
13.20	5	5	KWS	2.10	2.60
	5	5	KWS	2.10	2.60
	5	5	KWS	2.10	2.60
	5	10	KWS + bypass	2.10	2.60
12.70	5	5	septiek	2.60	3.10
	6	10	septiek + RW	2.60	3.10
	10	10	2 tanks	2.60	3.10
11.85 '(en 12.15)	60	60	regenput + kelder	3.45	3.95
10.65 '(en 10.77)	8	20	diepere put betoncentrale	4.65	5.15
	10	11	nullozingsreservoir	4.65	5.15

Tabel: afmetingen, uitgraafdiepte en bemalingsdiepte per ondergrondse constructie (bron: bemalingsnota Buro LM)

Op de ontwerpplannen werd geen waterremmende wand voorzien. Het referentie-scenario is bijgevolg een klassieke open bouwput.

De bemaling werd ontworpen als een klassieke bemaling met verticale filters, aangezet in de Quartaire zandlagen van 4,0 tot 8,0 m onder maaiveld, rondom de bouwput. Voor de 2 diepere zones wordt in een tweede fase, een bijkomende kortstondige bemaling ter hoogte van de keldervloer voorzien.

Voor de verschillende onderdelen van de bouwwerf worden volgende debieten en invloedstralen berekend:

Uitgraafdiepte <i>mTAW</i>	afmetingen		beschrijving	aantal dagen	Totaaldebit	max. debiet	gem. debiet	invloedstraal
	B	L			<i>m³</i>	<i>m³/d</i>	<i>m³/d</i>	<i>m</i>
14.40	5	20	smeerput	30	1637	101	54.6	110
13.20	5	5	KWS	10	1096	129	109.6	176
	5	5	KWS	10	1096	129	109.6	176
	5	5	KWS	10	1096	129	109.6	176
	5	10	KWS + bypass	20	2219	149	111.0	184
12.70	5	5	septiek	10	1210	140	121	191
	6	10	septiek + RW	20	2518	163	125.9	202
	10	10	2 tanks	30	3878	177	129.3	207
11.85 '(en 12.15)	60	60	regenput + kelder	90	28388	565	315.4	318
10.65 '(en 10.77)	8	20	diepere put betoncentrale	30*	2612	148	87.1	152
	10	11	nullozingsreservoir	30*	2373	129	79.1	146

* = wordt uitgevoerd als 2e fase tijdens de bemaling van de grotere kader voor de regenput + kelder

Tabel: debieten en invloedstralen per ondergrondse constructie (bron: bemalingsnota Buro LM)

Samengeteld voor het volledige project geeft dit volgend bruto debiet en maximale invloedstraal:

Project	Totaaldebiet	max. debiet	gem. debiet	invloedstraal
aantal dagen	m ³	m ³ /d	m ³ /d	m
230	48123	842	209.2	318

Tabel: totale bruto debieten en invloedstralen (bron: bemalingsnota Buro LM)

Om een groot deel van het opgepompte bemalingswater terug in de grond te kunnen infiltreren zal men reeds gebruik maken van de zone ten oosten om een infiltratiebuffer/gracht te voorzien waar ook de toekomstige wadi is opgenomen.

De overloop kan voorzien worden naar de straatgracht, Hulstebeek alsook de poelvijver vanuit deze tijdelijke gegraven infiltratiezone. Overlast naar de burens is hier niet mogelijk met de tussenliggende gracht en Hulstebeek. Door deze opstelling ten oosten te voorzien zal ook de impact naar de bomen ten oosten verder beperkt worden. Er wordt veiligheidshalve een infiltratiecapaciteit aannemen van 0,10 m/d aangenomen. De oppervlakte van de infiltratievoorziening kan ongeveer 2 700 m² bedragen. Echter zal dit veiligheidshalve op 2 000 m² aangenomen worden.

Rekening houdend met een uit te graven diepte en breedte van 1,0 m en doorlatendheid van 0,10 m/d, wordt een infiltratievolume/-capaciteit van circa 200 m³/dag bekomen. Als veiligheidsfactor op regendagen en gedeeltelijk terugvloeien naar de bouwput wordt slechts 50 % ingerekend. Zo wordt een totale infiltratiecapaciteit van 100 m³/d bekomen, wat een zeer veilige aanname is. Rekening houdend met een totale duur van 230 dagen voor het project betekent dit 23 000 m³ geïnfilteerd over het totale project en onderstaande netto-lozingsdebieten:

Netto 'geloosd' totaal debiet	<u>25123</u>	m³	over 230 dagen
netto gemiddeld debiet	<u>109.2</u>	m³/d	
netto maximaal debiet	<u>742</u>	m³/d	

Tabel: totale netto debieten en invloedstralen (bron: bemalingsnota Buro LM)

Natuur

Binnen de maximale invloedstraal van 318 m bevinden zich geen habitatrictlijngebieden of vogelrichtlijngebieden, gebieden van het VEN-IVON of historisch permanente graslanden.

Binnen de berekende invloedstraal zijn er op het grondgebied van de gemeente Oostrozebeke wel gebieden gelegen die op de BWK zijn ingekleurd als:

- biologisch zeer waardevol: vijver ten zuidoosten van het projectgebied: rietland en andere vegetaties van het rietverbond, eutroof water en houtkant met dominantie van wilg (*Salix* sp.);
- biologisch waardevol: berm langs N382: verruigd grasland en rietland en andere vegetaties van het rietverbond – zeer kwetsbaar voor verdroging volgens de ecotoopkwetsbaarheidskaart voor verdroging;
- biologisch waardevol: kanaal Roeselare-Leie: waterloop- niet kwetsbaar voor verdroging volgens de ecotoopkwetsbaarheidskaart voor verdroging;
- biologisch waardevol: groenbuffer A&S: jong loofbos (exclusief populier) en waterloop en bermen, perceelsranden, ... met ruigte of pioniersvegetatie - weinig kwetsbaar voor verdroging volgens de ecotoopkwetsbaarheidskaart voor verdroging.

Indien nodig moet er water voorzien worden voor de biologisch waardevolle elementen binnen de invloedstraal van de bemalingen, in het bijzonder de biologisch zeer waardevolle vijver.

Bodemverontreinigingen en PFAS

De werfzone is gelegen binnen een mogelijk potentieel verontreinigde zone waardoor een staalname van het grondwater voor de opstart van de bemaling verplicht is. Het bemalingswater kan bijgevolg als potentieel verontreinigd worden aanzien.

De invloedzone van de bemaling strekt zich uit over een maximale afstand van maximaal 318 m rondom de werfzone. Volgende relevante dossiers bevinden zich gedeeltelijk of volledig binnen de berekende invloedstraal bevinden:

- Evaluatierapport schadegeval 63463 – 2017-07-09: Aangezien van de vastgestelde verontreiniging geen duidelijke aanwijzing is tot een ernstige bodemverontreiniging en dit alles werd aangetroffen in het vaste gedeelte van de aarde, concluderen we dat er geen bijkomende risico's verbonden zijn voor de geplande bemaling en de eventuele verspreiding/aantrekking van een verontreiniging in het grondwater.

- BBO 69029 – 2016-02-14: Voor ammonium wordt vastgesteld dat een maximale (worst-case) verplaatsing te verwachten is van 3,55 m over een bemalingsduur van 90 kalenderdagen. Er wordt gesteld dat deze maximale verplaatsing weinig significant is t.o.v. de huidige omvang van de verontreinigingscontour en afstand tot het bronperceel. Bijkomend is het risico op een verspreiding over de perceelsgrenzen eerder beperkt gezien de ligging van de verontreiniging t.o.v. de projectzone en omvang van het perceel. Op basis hiervan wordt besloten dat de bemaling geen onacceptabele verplaatsing creëert. Er dienen geen bijkomende maatregelen getroffen te worden.

De verhoogde ammonium-, nitriet- en nitraatconcentraties zijn te relateren aan de bemesting van de omliggende landbouwpercelen. Nitriet wordt hierbij gezien als algemeen regionaal verhoogd door de vele landbouwactiviteiten. Ammonium daarentegen wordt echter gezien als een nieuwe verontreiniging.

- EEO 1268 – 2024-10-07: Aangezien van de vastgestelde verontreiniging geen duidelijke aanwijzing is tot een ernstige bodemverontreiniging en dit alles werd aangetroffen in het vaste gedeelte van de aarde, concluderen we dat er geen bijkomende risico's verbonden zijn voor de geplande bemaling en de eventuele verspreiding/aantrekking van een verontreiniging in het grondwater.
- OBO 85959 – 2018-08-19: niet van toepassing door het tussenliggend kanaal.

Op basis van de uitgevoerde OVAM-screening zijn er geen bijkomende risico's verbonden aan de geplande bemaling. Er dienen geen bijkomende maatregelen getroffen te worden.

De rand van de invloedzone is gelegen op de rand van een PFAS no-regret zone. Er is bijgevolg een zeer klein risico dat er verhoogde PFAS-waarden in het grondwater aanwezig kunnen zijn.

Er wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd om naast de verplichte staalname van het grondwater voorafgaand aan de opstart van de bemaling ook een PFAS-analyse te laten uitvoeren.

Grondwaterwingebieden en beschermingszones

Binnen de invloedstraal van de bemaling bevinden zich geen grondwaterwingebieden of beschermingszones van grondwaterwingebieden.

Grondwaterwinningen

Er bevindt zich één relevante vergunde waterwinning (rubriek 53.8 - boorput) ter hoogte van de werfzone. Deze boorput is vergund op naam van Albert Van den Braembussche en Zonen NV (aanvrager van de voorliggende bemaling) en is waarschijnlijk nog niet geplaatsd waardoor de bemaling geen invloed zal hebben hierop.

Verziltig

De bemaling gebeurt niet in een verzilt gebied.

Zetting

De berekende zettingen zijn kleiner dan de maximale grens van 20 mm. De zettingen zijn bijgevolg gewaarborgd bij uitvoering van de bemaling in een klassieke open bouwput.

Erfgoed

Er bevinden zich geen relevante beschermde culturele monumenten in de nabijheid van de werfzone. Er worden bijgevolg geen bijkomende risico's verwacht. Het zettingsrisico is dan ook zeer beperkt.

Lozing

De werfzone is gelegen binnen een mogelijk potentieel verontreinigde zone waardoor een staalname van het grondwater verplicht is. Het bemalingswater kan bijgevolg als potentieel verontreinigd worden aanzien.

Merken we hierbij op dat de bemaling < 1000 m/dag en > 6 maanden omvat waardoor de lozing niet als uitgezonderd kan beschouwd worden bij verhoogde concentraties.

Uit de OVAM screening kunnen we stellen dat mogelijks verhoogde waarden aan nitriet aanwezig kunnen zijn in het grondwater door de landbouwactiviteiten. Daarnaast vonden we in de rapporten geen regionaal verhoogde waarden terug. Echter zal alsnog de rubriek voor de lozing aangevraagd worden door de lange bemalingsduur. Volgende rubriek wordt bijgevolg van toepassing geacht 3.8.1^a):

Het lozen van bemalingswater met een geloosd debiet van max 2 500 m³/dag over maximaal 12 maanden, waarbij de concentratie voor de prioritair gevaarlijke stoffen ≤ de toetsingswaarde en de overige gevaarlijke stoffen ≤ 10 x de toetsingswaarde.

Men zal een groot deel van het bemalingswater kunnen infiltreren in de bufferzone ten oosten van de werfzone. De overloop hiervan kan voorzien worden naar de Hulstebeek of vijver ten oosten, die op peil moet gehouden worden.

Door het type bemalingsstelsel (filterbemaling) en uitvoeringsmethode van de bouwput is een retourbemaling d.m.v. dieptebronnen (met retourbronnen) noch aangewezen, noch uitvoerbaar. Bij het gebruik van een filterbemaling komt het bemalingswater in contact met lucht waardoor oxidatie tot stand komt. Tijdens dit proces zullen onder andere ijzerdeeltjes zich afzetten waardoor eventuele retourbronnen met verticale filters zeer snel zullen dichtslibben en niet meer zullen werken.

De overloop van de infiltratiebuffer kan geloosd worden in de grachten langs het perceel alsook de vijver en de Hulstebeek (2e categorie, beheerder Prov. West-Vlaanderen). Het bemalingswater wordt bijgevolg geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater, met name de waterloop.

Geluid

Er moet gekozen worden voor geluidsarme pompen. Bovendien betreft het een tijdelijke bemaling.

8 Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter van de gemelde stedenbouwkundige handelingen

niet van toepassing

9 Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter van de ingedeelde inrichting of

activiteit

De iioa is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig. Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

BESLUIT

Artikel 1

Er wordt akte genomen van de melding ingediend door Albert Van den Braembussche en Zonen NV met als contactadres Ottergemsesteenweg-Zuid 717 bus A te 9000 Gent voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20260605-0064 gelegen te Nieuwenhovestraat 2 en met als kadastrale ligging afdeling 1 sectie D nrs. 143C, 175B, 179C, 179/2 C, 181A, 201B, 202A en 430H.

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat:

Rubrieknr	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Nieuw	Lozing bemalingswater. Mogelijks verhoogde waarden van Nitriet	742 m ³ /dag
53.2.1°	Nieuw	BRUTO Totaal 48 123 m ³ over 230 kalenderdagen INFILTRATIE Infiltratiecapaciteit 100 m ³ /d □ 23 000 m ³ over 230 dagen NETTO Totaal 25 123 m ³ over 230 kalenderdagen Gemiddeld dagdebiet: 109.2 m ³ /dag (4.5 m ³ /d) Maximum dagdebiet: 742 m ³ /dag (30.9 m ³ /d)	25123 m ³

Artikel 2

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Artikel 3

De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

1 Voorwaarden inzake stedenbouwkundige handelingen

niet van toepassing

2 Voorwaarden inzake de ingedeelde inrichting of activiteit

A 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 4.6.	- 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 4.3	- Algemene milieuvorwaarden – bodem- en grondwater
Hoofdstuk 5.53 en bijlage 5.53.1	- Sectorale milieuvorwaarden - bemaling

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. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigatie.emis.vito.be/>

B De volgende bijzondere milieuvorwaarden:

1. De bemaling is beperkt tot de zones en de dieptes zoals aangegeven in de tabel "afmetingen, uitgraafdiepte en bemalingsdiepte per ondergrondse constructie (bron: bemalingsnota Buro LM)"

2. De bemalingsduur is beperkt tot 230 dagen.
3. Het netto lozingsdebiet bedraagt max. 25 123 m³ gedurende 230 dagen, gemiddeld 109,2 m³/d en max. 742 m³/d.
4. Behalve de verplichte staalname van het op te pompen grondwater moet er ook een analyse op PFAS en nitriet gebeuren. De resultaten van de analyses van het grondwater voor de opstart van de bemaling worden overgemaakt naar de gemeentelijke milieudiensten en de waterbeheerders.
5. Het indelingscriterium gevaarlijke stof voor nitriet bedraagt 200 µg N/l. De lozingsnorm bedraagt voor nitriet bedraagt max. 10 x de toetsingsnorm of max. 2 mg N/l.
6. Het bemalingswater wordt in eerste instantie geloosd in een infiltratiegracht (dimensionering zie onder "5.3. aanleg infiltratiebuffer" van de bemalingsnota), waar het maximaal kan infiltreren en vanwaar het kan overlopen naar de grachten langs het perceel en de Hulstebeek. Een deel van het bemalingswater moet gebruikt worden om de biologisch waardevolle vijver aan de zuidoostzijde van het projectgebied op peil te houden.
7. Het bemalingswater wordt eerst belucht in een groot buffervat/container gezien de mogelijk glauconiet- (ijzer)houdende zandlagen. Hierdoor wordt het eventuele aanwezige ijzer geoxideerd, ontzand en wordt de temperatuur van het bemalingswater aangepast aan de omgevingstemperatuur, alvorens verder te lozen. Dit buffervat kan verder ook aangewend worden door particulieren, landbouwers of gemeentelijke diensten om water af te tappen indien gewenst via een te voorzien aftapkraan(tje). We vestigen hiervoor ook de aandacht op de nodige signalisatie voor hergebruik van dit niet-drinkbaar water.
8. De indiener is verantwoordelijk voor het bekomen van eventuele machtigingen die nodig kunnen zijn om te kunnen lozen in de in het meldingsdossier aangeduide waterlichamen.
9. Er moet gewerkt worden met geluidsarme pompen, die zo geplaatst worden dat het geluid voor de omwonenden minimaal is.

Ondertekend te Oostrozebeke op 25 juni 2026,

Dieter Jehs
Gemeentelijk omgevingsambtenaar

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een gele affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG. De aanplakking moet gebeuren vooraleer u start met de uitvoering van de melding.

De gemeente kan u hierbij helpen.

Beroepsmogelijkheid

U kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

1. *hetzij via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges: <https://www.dbrc.be/digitaal-platform>*

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:
1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 1.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2. *hetzij per aangetekend schrijven gericht aan:*

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 15 bus 130

1210 Brussel

3. *hetzij door neerlegging ter griffie op het adres.*

Marie-Elisabeth Belpairegebouw

Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- *de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;*
- *de naam van de verweerder;*
- *het voorwerp van het beroep of bezwaar;*
- *een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;*
- *een omschrijving van het belang van de verzoeker;*
- *een inventaris van de overtuigingsstukken;*
- *als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.*

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

- 1° *een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;*
- 2° *als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;*
- 3° *de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;*
- 4° *de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.*

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- *200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;*
- *100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.*

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)