

BESLUIT VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR TOT AKTENAME VAN DE MELDING VAN CIERS BETON BV VOOR DE EXPLOITATIE VAN INRICHTINGEN OF ACTIVITEITEN VAN DE DERDE KLASSE TE GENTSTRAAT 26

De melding ingediend door CIERS BETON BV gevestigd te Gentstraat 26 te 8780 Oostrozebeke, werd per beveiligde zending verzonden 27 september 2024.

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 geakteerd.”

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 Gentstraat 26 en met als kadastrale ligging afdeling 1 sectie A nrs. 358/2 B, 358T, 358E2 en 358D2.

De melding omvat de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten, meer bepaald bronbemaling t.b.v. plaatsen regenwaterputten.

De aanvraag omvat de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubrieknr	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	Nieuw	Bemaling ten behoeve van het aanleggen hemelwaterputten	1500 m ³ /jaar

3 Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan en bijhorende voorschriften

De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het Origineel Gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17 december 1979) gelegen in woongebied met landelijk karakter. In het woongebied met landelijk karakter gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt: woongebieden zijn bestemd voor wonen, evenals voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Ligging volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 22 juni 2017 bij besluit van de deputatie vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen.

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 bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 25 augustus 2006 bij ministerieel besluit goedgekeurd sectoraal BPA 2/1 tot en met 2/6, met name deelplan 2.

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

De omgevingsvergunningsaanvraag afgegeven op 22 februari 2023, met gemeentelijk dossiernummer OMV/2022/00079 omvatte ondermeer de regularisatie van een aantal constructies. De voorwaarden opgenomen in deze vergunning moeten strikt nageleefd worden.

4 Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning (OMV/2019/00070/OMV_2018137405) voor 22.304b deel b : ps+pl verre ginste en ps+pl haantjeshoek door de deputatie goedgekeurd op 22 oktober 2019.
- Omgevingsvergunning (OMV_2021103933) voor W0666Meulebeke Gentstraat Bemaling stilzwijgend akte genomen op 7 juli 2021.
- Omgevingsvergunning (OMV/2022/00079/OMV_2021185402) voor actualiseren, regulariseren en hernieuwen van de omgevingsvergunning en het veranderen door uitbreiden en wijziging en regulariseren van verhardingen en afdak door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 22 februari 2023.
- Omgevingsvergunning (OMV/2024/00063/OMV_2024081163) voor bronbemaling door het college van burgemeester en schepenen ongegrond, niet rechtsgeldig op 18 juli 2024.
- Stedenbouwkundige vergunning (1974/009) voor uitbreiding van werkplaats. door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 30 maart 1974.
- Stedenbouwkundige vergunning (1991/041) voor verbouwen van een woning. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 6 mei 1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (1995/149a) voor regularisatie van bestaande toestand. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 22 mei 1996.
- Stedenbouwkundige vergunning (1995/149b) voor regularisatie van bestaande toestand. door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 22 mei 1996.
- Stedenbouwkundige vergunning (1997/114) voor slopen van een bestaande woning door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 17 december 1997.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/035) voor regularisatie bestaande toestand door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 11 juni 2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (2013/105) voor het slopen van een bijgebouw; het bouwen van een kantoorgebouw met sociale lokalen; dakrenovatie van bestaande loods door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 16 januari 2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (2015/050) voor bouwen van een kantoorgebouw met sociale lokalen (bij een bestaand betonbedrijf) door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 9 juli 2015.
- Milieuvergunning (754.1/3-01) voor vraag tot afwijking van artikel 5.30.0.2 van titel ii van het vlarem door het college van burgemeester en schepenen NOG AAN TE VULLEN op 27 april 2001.
- Milieuvergunning (754.1/6-00) voor het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering met een debiet van 0,04 m³/uur, het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering met een debiet van 360 m³/jaar, een transformator met een nominaal vermogen van 100 kva, het stellen van 7 voertuigen, 2 compressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 29,05 kw, opslagplaatsen voor 300 l gassen in verplaatsbare recipiënten, opslagplaatsen voor 1200 kg schadelijke stoffen, opslagplaatsen voor 1000 l ontvlambare vloeistoffen, opslagplaatsen voor 10400 l vloeistoffen met een vlammpunt tussen 55°C en 100°C, opslagplaatsen voor 9000 l vloeistoffen met een vlammpunt hoger dan 100°C, opslagplaatsen voor 650 l vloeistoffen en 11950 kg vaste stoffen niet in rubrieken ingedeeld, 2 brandstofverdeelinstallaties met elk 1 verdeelslang, opslagplaatsen voor 200 m³ hout (paletten) in open lucht, inrichtingen voor het mechanisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 6,99 kw, installaties voor de productie van beton met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 293,79 kw en een grondwaterwinning (steenput) met een maximaal debiet van 600 m³/jaar door de deputatie geweigerd op 29 maart 2001.
- Milieuvergunning (754.1/5-03) voor lozen van niet in rubrieken 3.4 of 3.6 begrepen bedrijfsafvalwater met een debiet van max. 350 m³/jaar, lozen van niet in rubriek 3.6 begrepen huishoudelijk afvalwater in de openbare riolen met een debiet van ca. 150 m³/jaar, exploitatie van een parking / stelplaats voor 10 - tal voertuigen, een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen, niet - huishoudelijke inrichting voor het wassen van

voertuigen (3 tal per week), 3 compressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 28 kw, opslag van 5000 liter diesel in een bovengrondse houder, opslag van 2000 liter mazout in twee bovengrondse houders, opslag van 3500 liter ontkistingsolie in bovengrondse houders en multibox, opslag van 1000 liter afvalolie in multibox, opslag van 2000 liter olie in vaten van 200 liter, twee verdeelslangen voor houder van diesel en een houder van mazout, opslag van diverse producten in verpakkingen van maximaal 25 liter / kg met een totaal van max. 100 liter / kg, installaties voor de productie van voorwerpen uit beton met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 188,6 kw, twee betonmortelcentrales met een totaal vermogen van 61,6 kw, een grondwaterwinning met een debiet van 600 m³/jaar uit een ondiepe steenput door de deputatie goedgekeurd op 17 juli 2003.

5 Beschrijving van de omgeving

De site is gelegen in de Gentstraat, een zone met lintbebouwing met een mengeling van functies, waarvan residentiële bebouwing de hoofdmoot uitmaakt. De aanvraag betreft een bemaling op een bedrijfsite (productie van betonelementen) gelegen tussen een landbouwbedrijf, residentiële woningen, en de open ruimte.

Volgens de in de melding opgenomen nota van 23 mei 2024 (Nico Terryn Geo-Hydro Advies vb) zal er bemaald worden op twee locaties: vooraan aan de Gentstraat, ten behoeve van de aanleg van een wadi, en achteraan, ten behoeve van het plaatsen van hemelwaterputten. In realiteit gaat het evenwel enkel om een bemaling aan de achterzijde van het bedrijf, gezien de wadi vooraan al ongeveer twee jaar geleden aangelegd werd. Op het uitvoeringsplan bij de melding is inderdaad enkel een filterlijn ingetekend ter hoogte van de te voorziene hemelwaterputten, en ook bij de projectinhoud in het loket wordt enkel van de bemaling achteraan het perceel gesproken.

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

Voor de stedenbouwkundige handelingen wordt verwezen naar de omgevingsvergunning met gemeentelijk dossiernummer OMV/2022/00079 en dossiernummer omgevingsloket OMV_2021185402.

Milieuaspecten

Het hiernavolgende milieuaspect werd onderzocht: tijdelijke bemaling ten behoeve van 6 hemelwaterputten (6 x 20 m³) (rubriek 53.2.2^a).

Tijdens de bouwwerken zal een tijdelijke bronbemaling nodig zijn om de werken te kunnen uitvoeren. Het betreft een bemaling met een duur van 30 dagen via 20 putten met een filterdiepte tot op 6 meter onder het maaiveld (3 m aanzuiglengte onder de waterlijn). De maximale grondwaterverlaging bedraagt 3 m onder het maaiveld. Het water wordt onttrokken uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) met een volume van maximaal 50 m³ per dag en maximaal 1 500 m³ per jaar, gezien er maximaal gedurende 30 kalenderdagen zal moeten worden bemaald.

De berekeningen, uitgevoerd via de berekeningstool van de VMM, werden toegevoegd aan de aanvraag (zie bemalingsnota).

De invloedstraal bedraagt 24 m vanaf de rand bij het begin van de bemaling (formule van Dupuit en Sichardt) en 107 m in stationaire toestand.

Er worden zettingen tot 16 mm resp. 10 mm verwacht op 13,35 m resp. 27,50 m van het centrum van de bemaling. Indien er zettingsrisico's zijn ter hoogte van de gebouwen, dan is het conform Vlare II artikel 5.53.1.3.3 verplicht, voorafgaand aan de start van de werken, een plaatsbeschrijving uit te voeren van al de constructies in zettingsgevoelige gronden die door ontwatering een gevaar zijn voor de stabiliteit van deze constructies binnen de invloedzone van de bemaling. Op deze constructies worden zettingsbakens aangebracht en genivelleerd t.o.v. een referentiepunt buiten de invloedzone. Een continue monitoring van de effectieve zettingen zal in dit geval noodzakelijk zijn.

Het bemalingswater zal in eerste instantie worden gebruikt om de geplaatste hemelwaterputten op te vullen/stabiliseren het overtollig bemalingswater zal geloosd worden in de wadi vooraan het bedrijf, die overloopt naar de RWA aan de Gentstraat. Gezien lozen op een waterloop of infiltreren op eigen terrein niet mogelijk is, kan hiermee akkoord worden gegaan. Indien nodig dient voor deze lozing de toelating worden gevraagd aan Aquafin. Deze toelating dient op de werf aanwezig te zijn ten behoeve van handhaving.

De effecten van de bemaling op het leefmilieu en de omgeving zijn volgens de exploitant niet aanzienlijk, gelet op de beperkte duur van de bemaling. De impact van de bemaling op de verplaatsing van grondwaterverontreiniging in de buurt werd onderzocht. Binnen de invloedstraal is enkel het bodemonderzoek van het bedrijf zelf gekend.

Volgens de aanvraag werden er geen bodemverontreiniging aangetroffen (wat nog niet bevestigd wordt door www.bodemkwaliteit.be). Hierover kunnen dan ook geen uitspraken gebeuren.

Om het opgepompte debiet te controleren, moet conform de Vlaremrichtlijnen een debietmeter worden voorzien voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. De exacte start- en einddatum van de bemaling moeten worden gemeld op de dienst omgeving via omgeving@oostrozebeke.be voor de start van de bemaling. Bij start en einde van de bemaling dient een foto van de stand van de debietmeter te worden doorgestuurd naar hetzelfde adres.

De exploitant dient daarnaast alle noodzakelijke maatregelen te treffen om geluidsoverlast naar de omgeving afkomstig van de bemalingspompen te voorkomen.

Wanneer de bemaling bouwtechnisch niet langer noodzakelijk is, wordt deze onmiddellijk stopgezet.

Het bemalingswater dient daarnaast maximaal te worden aangewend op de werf. In een aanhoudende droogteperiode en op het eerste verzoek van de toezichthoudende overheid moet de melder kosteloos het bemalingswater opvangen in een citerne van minimaal 1 m³ en gratis ter beschikking stellen van derden, zoals buurtbewoners (niet voor bemaling op een risicogrond). Indien derden, gelokaliseerd binnen de invloedzone van de bemaling getroffen worden door deze bemaling en hierdoor zonder grondwater komen te zitten noodzakelijk voor huishoudelijke of professionele doeleinden, dient de exploitant tot twee maanden na de bemaling te voorzien in een alternatieve waterlevering in samenspraak met de milieudienst en de getroffen.

Vanuit milieutechnisch oogpunt kan worden gesteld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder en de effecten op het leefmilieu, veroorzaakt door de exploitatie, beperkt kunnen blijven, indien de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden strikt worden opgevolgd.

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 CIERS BETON BV gevestigd te Gentstraat 26 te 8780 Oostrozebeke voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20211205-0006 gelegen te Gentstraat 26 en met als kadastrale ligging afdeling 1 sectie A nrs. 358/2 B, 358T, 358E2 en 358D2.

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat:

Rubrieknr	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	Nieuw	Bemaling ten behoeve van het aanleggen hemelwaterputten	1500 m ³ /jaar

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 5.53	- Sectorale milieuvorwaarden – winning van grondwater

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 Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

B De volgende bijzondere milieuvorwaarden:

- a. Om het opgepompte debiet te controleren, moet conform de Vlaremrictlijnen een debietmeter worden voorzien voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater.
- b. De exacte start- en einddatum van de bemaling moeten worden gemeld op de dienst omgeving via omgeving@oostrozebeke.be voor de start van de bemaling.
- c. Bij start en einde van de bemaling dient een foto van de stand van de debietmeter te worden doorgestuurd naar hetzelfde adres.
- d. De exploitant dient daarnaast alle noodzakelijke maatregelen te treffen om geluidsoverlast naar de omgeving afkomstig van de bemalingspompen te voorkomen.
- e. Wanneer de bemaling bouwtechnisch niet langer noodzakelijk is, wordt deze onmiddellijk stopgezet.
- f. Het bemalingswater dient daarnaast maximaal te worden aangewend op de werf.
- g. In een aanhoudende droogteperiode en op het eerste verzoek van de toezichthoudende overheid moet de melder kosteloos het bemalingswater opvangen in een citerne van minimaal 1 m³ en gratis ter beschikking stellen van derden, zoals buurtbewoners (niet voor bemaling op een risicogrond).
- h. Indien derden, gelokaliseerd binnen de invloedzone van de bemaling getroffen worden door deze bemaling en hierdoor zonder grondwater komen te zitten noodzakelijk voor huishoudelijke of professionele doeleinden, dient de exploitant tot twee maanden na de bemaling te voorzien in een alternatieve waterlevering in samenspraak met de dienst Omgeving en de getroffen.

Ondertekend te Oostrozebeke op 30 september 2024,

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

Men kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

*Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel*

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

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet minstens de volgende gegevens bevatten:

- De naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een

- telefoonnummer en een e-mailadres;
- De naam en het adres van de verweerder;
 - Het voorwerp van het beroep of bezwaar;
 - Een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
 - Een inventaris van de overtuigingsstukken.

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