

GEMEENTE OOSTROZEBEKE

College van Burgemeester en Schepenen

Ernest Brengierstraat 6

8780 Oostrozebeke

Waregem, 25 maart 2026

Aangetekend en per e-mail

Betreft: Aanvraag projectvergadering met betrekking tot het bedrijf Carrosserie Service NV (Leegstraat 123/125)

O. Ref.: 2025/3728

Geachte heer burgemeester,

Geachte dames en heren schepenen,

1.

Ik schrijf u in opdracht van het bedrijf Carrosserie Service NV, met zetel te 8780 Oostrozebeke, Leegstraat 125 en ondernemingsnummer 0473 212 421, zijnde een groothandel in carrosseriematerialen (gereedschappen en uitrustingen), met aansluitend, sinds enkele jaren, een sterke focus op het geven van opleidingen in de branche.

Over de jaren heen is het bedrijf uitgegroeid tot één van de belangrijkste leveranciers van gereedschappen en uitrustingen voor plaatslagers. Dankzij de jarenlange inzet en doorgedreven productkennis, is Carrosserie Service NV al geruime tijd officieel invoerder van Celette, met de daarbijhorende eigen verhuurdienst.

Kalkhoevestraat 30, bus 31
8790 Waregem

☎ 051 / 31 70 13

☎ 051 / 31 70 15

info@charlier-consult.be
www.charlier-consult.be

Naast het bekende Celette is Carrosserie Service NV ook officieel invoerder van:

- BETAG INNOVATION (professioneel uitdeukgereedschap en spotters van Zwitserse origine),
- BIAX (pneumatische carrosserie-zagen met de gekende Zwitserse kwaliteit),
- ELMATECH (hoogtechnologische lasapparatuur),
- ESPRIT (volledig gamma ruitherstel producten),
- EVOTEC-SWISS (speciale gereedschappen voor de plaatslager),
- FITIM (volledig gamma carrosserie-hefbruggen),
- INNOVATIVE TOOLS (volledig gamma opberg- en stockage oplossingen van onderdelen),
- KAMATEC (speciale gereedschappen voor de plaatslager),
- POLYMIX (gamma 2K lijmen en accessoires),
- PROSPOT (MIG/MAG-lastoestellen + riveteertoestellen).

2.

Carrosserie Service NV wenst, door middel van voorliggende brief, een projectvergadering aan te vragen in functie van de realisatie van een geschikte opleidingsruimte, waar opleidingssessies zullen verzorgd worden voor externen van over heel België (B2B). Het is niet de bedoeling om meer opleidingen in aantal aan te bieden, maar wel om over een meer aangepaste, zelfstandige ruimte te kunnen beschikken, die niet moet worden gedeeld in functie van andere bedrijfsactiviteiten.

Bijkomend wil men ook starten met het screenen van carrossiers en het bijscholen van werknemers.

Niet in het minst is ook het ecologische aspect van belang in het kader van de opleidingen; kwaliteitsvolle carrosserieherstellingen houden een vermindering van de afvalberg in.

3.

Het bedrijf Carrosserie Service NV werkt onder auspiciën van EDUCAM, het kennis- en opleidingscentrum bij uitstek in de autosector en aanverwante sectoren: garages, carrosserie, metaalhandel en terugwinning van metalen. Zij zorgen voor het initiëren en stimuleren van (talent)ontwikkeling en opleiding bij medewerkers en organisaties. Dat doen zij voor én met het bedrijfsleven. In 2024 hebben zij hun engagement voortgezet aan de zijde van werkgevers en hun medewerkers. Opleiden, begeleiden, aanpassen: het zijn stuk voor stuk hefbomen om in te spelen op veranderingen. Het meest recente jaarverslag (2025) blikt terug op de gerealiseerde acties, de geleerde lessen en de toekomstperspectieven (<https://simplebooklet.com/jaarverslag2025defbooklet>).

EDUCAM Partner zet het vormingsbeleid, zoals bepaald in CAO's, om in opleidings- en competentieplannen. Zo bieden zij de autosector en aanverwante sectoren een solide houvast en sterke steun. Om aantrekkelijk te blijven voor werknemers en werkgevers, om bewust te investeren in kennis en talent én om bedrijven te wapenen voor de toekomst.

EDUCAM Service biedt training, coaching en consulting aan bedrijven aan op alle niveaus. Samenwerking, communicatie en leiderschap vormen hierin de rode draden. Zij vertalen de recentste evoluties op technologisch, structureel en organisatorisch vlak naar vernieuwende opleidingen en praktijkgerichte trainingen. Hierin zijn zij de bevoorrechte leverancier van EDUCAM Partner. Samen verzekeren zij dat ondernemers en hun teams volledig mee blijven met de nieuwe mobiliteit. Daarnaast bieden zij de nodige houvast aan bedrijven actief in carrosserie, metaalhandel en terugwinning van metalen.

In deze veeleisende sector helpt EDUCAM vakmensen om vooruit te kijken, om hun sterktes te benutten en toekomstgericht te groeien met oog voor constante evoluties.

De kwaliteit van hun diensten aan bedrijven en hun werknemers is een prioriteit. Daarom zet EDUCAM in op een structurele aanpak van continu verbeteren van haar opleidingen en processen. In 2021 hebben zij de kwaliteitslabels Qfor en ISO 29993 behaald, die de kwaliteit certificeren van de organisaties actief in learning, consulting en competentieversterking. Die knowhow vertalen zij naar een toegankelijk en relevant aanbod van opleidingen, diensten, certificeringen en sectorale ondersteuning. Zo dragen zij met passie en deskundigheid bij aan de ontwikkeling van alle beroepen in onze sectoren. Toekomstgericht, vol vertrouwen én met oog voor resultaten.

4.

De opleidingen die door Carrosserie Service NV, met medewerking en onder toezicht van EDUCAM, worden aangeboden zijn uniek in Vlaanderen en kunnen enkel in Oostrozebeke worden gevolgd. Deze unieke en specifieke situatie vergt nu een aanpassing van / uitbreiding op de site. Zoals aangegeven is er nood aan een meer aangepaste, zelfstandige opleidingsruimte, die niet moet worden gedeeld in functie van andere bedrijfsactiviteiten. In het kader van de opleidingen wordt immers gebruik gemaakt van een specifieke uitrusting / installatie die niet vlot of gemakkelijk verplaatsbaar is en afdoende ruimte vraagt.

Per jaar zouden zo'n 30 opleidingsdagen worden ingericht, telkens voor 4 à 8 personen.

5.

Op 18 november 2009 werd voor het bedrijf al een gemeentelijk planologisch attest afgeleverd. Het betrof hier een uitbreiding van een magazijn/loods van het carrosseriebedrijf (uitbreiding korte termijn).

Het aanvraagdossier planologisch attest omvatte tevens een gewenste uitbreiding op lange termijn, met name de oprichting van een bijkomend loodsgebouw. Deze uitbreiding werd niet toegekend, precies omdat de lange termijn behoefte werd aangevraagd vanuit eenzelfde overweging, namelijk nood aan bijkomende ruimte voor de carrosseriewerkzaamheden binnen het bedrijf, zonder specifieke onderbouwing aan de hand van realistische toekomstperspectieven; van de huidige, unieke en significante opleidingscomponent binnen het bedrijf was toe nog geen sprake (alleszins niet in die mate).

6.

In navolging van het planologisch attest (2009) kwam het gemeentelijk RUP Carrosserie Service (2014) tot stand (realisatie uitbreiding korte termijn) als volgt:



Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17 december 1979 en latere wijzigingen) en de geldende verkavelingen.

Het RUP is in het kader van zijn totstandkoming getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Oostrozebeke. Daarbij werd geconcludeerd dat met de planopties in het RUP invulling werd gegeven aan het GRS Oostrozebeke en dat het RUP in overeenstemming was met het PRS-WV en het RSV.

7.

Carrosserie Service NV beoogt nu dus een nieuwe en finale uitbreiding op de site, specifiek gericht op het geven van (in Vlaanderen) unieke opleidingen. Voorgesteld wordt om achteraan te voorzien in een 15 m lange uitbreiding (en dus geen 25 m lange uitbreiding, zoals vroeger met een bijkomende loods ooit werd beoogd). Een projectschets in die zin is toegevoegd als **bijlage 1**.

Vooraan (langs straatzijde) wordt de paarse zone zoveel als mogelijk gewijzigd tot zone voor schermgroen/landschappelijke overgang.

Huidige projectschets (**bijlage 1**) wordt om de volgende redenen aanvaardbaar geacht:

- Uitbreiding beperkt tot 15 m
- Maximale groeninvulling vooraan als compensatie
- Parkeermogelijkheid voorzien op eigen terrein (in waterdoorlatende materialen)
- Gewenste uitbreiding (planologisch attest – uitbreiding lange termijn) was destijds bedoeld in functie van de realisatie van een bijkomende loods/magazijn; thans gaat het om een beperkte uitbreiding met het oog op het voorzien van een opleidingsruimte voor niche-opleidingen.

Er is geen mogelijk alternatief op eigen terrein haalbaar, zoals blijkt uit **bijlage 2**. Eventuele alternatieven, waarbij de bijkomende bebouwing langs straatzijde wordt voorzien (oppervlakte en vorm zijn dezelfde, om organisatorische redenen – cfr. de specifieke uitrusting en installatie waarvan spraken onder randnr. 4), zijn volstrekt onhaalbaar wegens:

- Het verplicht respecteren van de noodzakelijke toegang voor de brandweer
- Niet inpasbaar (te klein / te smal).

Inderdaad, een potentiële constructie, parallel met de straat, blokkeert het ganse perceel. Zelfs de woning (nr. 123) wordt getroffen. Een alternatieve potentiële constructie vooraan (dwars op de straat) beslaat eveneens de volledige oppervlakte, waardoor parking, toegangsweg, kantoor, ... komen te verdwijnen.

De impact is dus dermate groot, dat vooraan geen enkele oplossing mogelijk is. Achteraan kan wel op een zinvolle manier uitgebreid worden, met vooraan een zo groen mogelijke invulling, zodat vanaf de straatzijde een aangenaam, niet-overladen en rustgevend beeld wordt gecreëerd.

8.

De aanvraag voor een projectvergadering wordt gemotiveerd als volgt.

De projectsite is, zoals gesteld, gelegen in het gemeentelijk RUP Carrosserie Service. Er wordt (achteraan) een 15 m lange uitbreiding beoogd; vooraan (langs straatzijde) wordt de paarse zone zoveel als mogelijk gewijzigd tot zone voor schermgroen/landschappelijke overgang. Deze voorziene handelingen stemmen niet overeen met de in het RUP vastgelegde bestemmingen/voorschriften.

Aangezien onderwijs en opleidingen in ruime zin echter beschouwd worden als handelingen van algemeen belang, kan toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.7, §2, VCRO, dat toelaat om in elke bestemmingszone zulke handelingen toe te staan, mits de 'ruimtelijk beperkte impact' van die afwijking inzichtelijk gemaakt wordt.

Artikel 2, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 *'tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening'* verduidelijkt het algemeenbelangkarakter van opleidingsinstellingen.

De betreffende bepaling werd ingeschreven bij wijzigingsbesluit van 25 november 2016. Voorheen werden enkel *"de scholenbouwprojecten van instellingen, internaten en centra in het kader van het DBFM-programma zoals bedoeld in het decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur"* beoogd. Bij de wijziging van 25 november 2016 werd de gelijkstelling met handelingen van algemeen belang echter opengetrokken tot alle vormen van onderwijs en opleiding, ongeacht de aard ervan. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde daarbij aansluitend dat instellingen "ongeacht de aard van het onderwijs en de opleiding, moeten beschouwd worden als openbare nutsvoorzieningen" (RvVb 6 augustus 2013, nr. A/2013/0446 – het betreffende arrest handelde over een opleidingscentrum waar opleidingen werden aangeboden in het kader van beroepsvervolmaking in het specifieke vakgebied lassen).

Volgens artikel 3, §3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 '*tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*' kan in de schoot van een projectvergadering onderbouwd worden dat de projectprincipes bestaanbaar zijn met artikel 4.4.7, §2, VCRO en met de omgevingskenmerken. Op grond van de projectvergadering beslist Uw College vervolgens over de principevraag. Indien de beslissing gunstig is, kan de omgevingsvergunningsaanvraag worden ingeleid.

Voorliggende brief geldt uitdrukkelijk als zo'n aanvraag voor de organisatie van een projectvergadering. Wat volgt is een gemotiveerde juridische nota daaromtrent.

Met vriendelijke groeten,

Francis CHARLIER – Ludovic GELDHOF

JURIDISCHE NOTA PROJECTVERGADERINGSAANVRAAG

1. SITUERING

1.1. Aanvrager

Carrosserie Service NV, met zetel te 8780 Oostrozebeke, Leegstraat 125 en ondernemingsnummer 0473 212 421.

De aanvrager is een groothandel in carrosseriematerialen (gereedschappen en uitrustingen), met aansluitend, sinds enkele jaren, een sterke focus op het geven van opleidingen in de branche.

Het afwijkingsregime, zoals vervat in artikel 4.4.7, §2, VCRO, is niet voorbehouden aan publieke (rechts)personen. Ook private (rechts)personen kunnen, met toepassing van artikel 4.4.7, §2, VCRO, een afwijking van de voorschriften bekomen. Als enige voorwaarde voor de toepassing van artikel 4.4.7, §2, VCRO is vereist dat het aangevraagde een "handeling van algemeen belang" betreft die een "ruimtelijk beperkte impact" heeft.

1.2. Locatie

Het project, gelegen te Oostrozebeke, Leegstraat 123-125, betreft de herbestemming van de in de projectstudie (**bijlage 1**) aangegeven ruimten voor:

- Deelzone voor schermgroen (*In deze deelzone dient een degelijke groenzone ingericht te worden – gebiedsaanduiding bedrijvigheid*) + zone voor landschappelijke overgang (*De gronden binnen onderhavige zone zijn bestemd voor de aanleg van een groene en landschappelijke inkleding van het bebouwd weefsel naar het open landschap toe – gebiedsaanduiding bedrijvigheid*):
 - Bedoeling: plaats voorzien voor een 15 m lange uitbreiding (= opleidingsruimte)
- Zone voor kleinschalige bedrijvigheid (*gebiedsaanduiding bedrijvigheid*) + Deelzone voor schermgroen (*In deze deelzone dient een degelijke groenzone ingericht te worden – gebiedsaanduiding bedrijvigheid*):
 - Bedoeling: plaats voorzien voor (zoveel als mogelijk) zone voor schermgroen/landschappelijke overgang.

1.3. Project

De uitbreiding komt tegemoet aan de wensen en noden van de aanvrager in functie van het aanbieden van niche-opleidingen.

De opleidingen die door de aanvrager worden aangeboden zijn uniek in Vlaanderen en kunnen enkel in Oostrozebeke worden gevolgd. Deze unieke en specifieke situatie vergt nu een aanpassing van / uitbreiding op de site. Er is nood aan een meer aangepaste, zelfstandige opleidingsruimte, die niet moet worden gedeeld in functie van andere bedrijfsactiviteiten. In het kader van de opleiding wordt immers gebruik gemaakt van een specifieke uitrusting / installatie die niet vlot of gemakkelijk verplaatsbaar is en afdoende ruimte vraagt.

Per jaar zouden zo'n 30 opleidingsdagen worden ingericht, telkens voor 4 à 8 personen.

2. VERZOEK TOT TOEPASSING VAN ARTIKEL 4.4.7, §2, VCRO

2.1. Algemeen

Artikel 4.4.7, §2, VCRO voorziet in de mogelijkheid om voor handelingen van algemeen belang (2.2) af te wijken van stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften, op voorwaarde dat deze handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben (2.3):

"In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben".

De inhoudelijke en procedurele eisen voor dat regelluwe kader worden hieronder nagegaan en toegepast.

2.2. Handelingen van algemeen belang

2.2.1. Kader

Artikel 2, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 'tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening' verduidelijkt het algemeenbelangkarakter van opleidingsinstellingen.

De betreffende bepaling werd ingeschreven bij wijzigingsbesluit van 25 november 2016. Voorheen werden enkel *"de scholenbouwprojecten van instellingen, internaten en centra in het kader van het DBFM-programma zoals bedoeld in het decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur"* beoogd. Bij de wijziging van 25 november 2016 werd de gelijkstelling met handelingen van algemeen belang echter opengetrokken tot alle vormen van onderwijs en opleiding, ongeacht de aard ervan. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelt daarbij aansluitend dat instellingen "ongeacht de aard van het onderwijs en de opleiding, moeten beschouwd worden als openbare nutsvoorzieningen" (RvVb 6 augustus 2013, nr. A/2013/0446 – het betreffende arrest handelde over een opleidingscentrum waar opleidingen werden aangeboden in het kader van beroepsvervolmaking in het specifieke vakgebied lassen).

2.2.2. Toepassing op het project

De aanvrager is een private onderneming die zeer specifieke carrosserie-opleidingen aanbiedt, die uniek zijn in Vlaanderen; de betreffende niche-opleidingen kunnen enkel in Oostrozebeke worden gevolgd.

Deze opleidingen kunnen, op grond van artikel 2, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 *'tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening'* én in het licht van de aangehaalde RvVb-rechtspraak (lasopleidingen in functie van beroepsvervolmaking – cfr. randnr. 8), beschouwd worden als handelingen van algemeen belang.

2.3. Ruimtelijk beperkte impact

2.3.1. Kader

Artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 *'tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening'* maakt binnen de 'handelingen van algemeen belang' een onderscheid tussen 3 categorieën:

- Paragraaf 1 bevat een lijst van handelingen (bv. kleine lijninfrastructuren) waarvan automatisch wordt uitgegaan dat ze een ruimtelijk beperkte impact hebben in de zin van artikel 4.4.7, §2, VCRO.
- Paragraaf 2 bevat een lijst van handelingen (bv. minder beperkte lijninfrastructuren) die kúnnen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben in de zin van artikel 4.4.7, §2, VCRO, op voorwaarde dat de aanvrager dat motiveert in zijn vergunningsaanvraag en het vergunningverlenende bestuursorgaan dat *in concreto* beoordeelt.
- Paragraaf 3 heeft betrekking op alle overige handelingen van algemeen belang (residuaire categorie). Deze hebben volgens het besluit een ruimtelijk beperkte impact indien zij de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden; zij mogen met andere woorden geen significante druk leggen op het gebied en zijn omgeving. Dat wordt beoordeeld aan de hand van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen. Deze handelingen mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied tenzij deze handelingen gelet op hun aard, ligging en oppervlakte geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied. De dossierbeoordeling geschiedt aan de hand van een gemotiveerd verzoek van de aanvrager en een projectvergadering.

Handelingen van algemeen belang in de zin van artikel 3, §3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 *'tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening'* kunnen dus afwijken van stedenbouwkundige voorschriften (zoals gedefinieerd in artikel 1.1.2, 13°, VCRO) en verkavelingsvoorschriften, indien er sprake is van een ruimtelijk beperkte impact.

Een project dat valt onder §3, zoals *in casu*, wordt niet van rechtswege vermoed te beschikken over een ruimtelijk beperkte impact.

Dat betekent dat de werken de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden; zij mogen met andere woorden geen significante druk leggen op het gebied en zijn omgeving. Dat wordt, zoals gesteld, beoordeeld aan de hand van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen. Deze handelingen mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, tenzij deze handelingen, gelet op hun aard, ligging en oppervlakte, geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De criteria inzake '*ruimtelijk beperkte impact*' worden in de Omzendbrief Ruimtelijk Transformatiebeleid (7 juli 2017, RO 2017/01) geoperationaliseerd als volgt:

- Het project strekt ertoe een gebied in de bebouwde ruimte volledig of gedeeltelijk te (her)structureren vanuit een lagenbenadering (bodem – netwerk – ruimtegebruik).
- Het project geeft geen aanleiding tot een aantasting van het woon- en leefklimaat in het projectgebied en de ruime omgeving ervan.

2.3.2. Toepassing op het project

a) Algemeen

De gevraagde afwijking heeft in essentie betrekking op een prangende ruimtevraag in functie van de realisatie van een opleidingsruimte, waarbij de bebouwing achteraan de site iets wordt uitgebreid, terwijl het gedeelte vooraan de site (paarse zone) zoveel als mogelijk gewijzigd wordt tot zone voor schermgroen/landschappelijke overgang.

Algemeen dient uitgegaan te worden van hetgeen volgt:

- Het project ligt in een dynamische en bebouwde omgeving.
- Het terrein betreft een bebouwd gebied.
- Het terrein is goed ontsloten op het openbaar wegennet.
- Het voorziene ruimtegebruik betreft een beperkte uitbreiding van de site met een opleidingsruimte, waar op jaarbasis een 30-tal opleidingen zullen aangeboden worden voor 4 à 8 personen. Rekening houdend met de goede ontsluiting op het openbaar wegennet en het voorzien van parkeergelegenheid (in waterdoorlatende materialen) op eigen terrein, betreft het hier een invulling die in overeenstemming is met de mogelijkheden van de omgeving.
- Het terrein ligt niet in of bij kwetsbaar gebied.

b) Lagenbenadering

Laag 1 - bodemlaag

Er wordt beperkt ingegrepen in de bodemstructuur.

Laag 2 - netwerklaag

Het project is gesitueerd op een terrein dat op vandaag een goede ontsluiting kent op het openbaar wegenisnet.

Laag 3 - gebruikslaag

Aan de site wordt een sociaal-maatschappelijke invulling gegeven door de realisatie van opleidingsinfrastructuur.

c) Mer-screening

VEN-gebieden / Vogelrichtlijn- en habitatrichtlijn

Het project is niet in VEN, habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Landschap

Het project voorziet geen aantasting, vernietiging of doorsnijding van kenmerkende landschapsstructuren, zoals door het rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken, bermen, omvormen van landgebruik, omleggen historische wegen- of dijkenpatroon, rooien van vegetatie-elementen zoals bosstructuren, houtkanten, heggen enz.

Aanzienlijke effecten op landschapsstructuur en -erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Bouwkundig erfgoed

Het project voorziet geen vernietiging, renovatie of verbouwing van bouwkundig erfgoed.

Archeologie

Het project geeft geen aanleiding tot werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen/verstoring in de bodem (zoals graafwerken, ophoging, ondergrondse constructies & verharding) of permanente grondwatertafelwijziging). Aanzienlijke effecten op archeologisch erfgoed worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Het project voorziet geen fysieke ingrepen, intensifiëring van het landgebruik of belangrijke wijziging van het landschapsuitzicht, waardoor aanzienlijke effecten ten aanzien van landschap, bouwkundig erfgoed of archeologie niet worden verwacht.

Water

Grondwater

Om de impact van de nieuwe verharding te beperken, worden nieuwe groendaken voorzien waardoor het afvloeiend water kan beheerst worden door de huidige afvoer niet te bezwaren.

Op deze manier worden de vereisten ruimschoots gehaald.

Oppervlaktewater

Het project voorziet de uitbreiding van een loods die een mogelijke invloed op de waterhuishouding hebben.

Het projectgebied is slechts zeer beperkt gelegen binnen een pluviaal overstromingsgebied (kleine kans op overstromingen).

De nieuwe gebouwen zullen uitgevoerd worden met een groendak.

De nieuwe verharding wordt waterdoorlatend voorzien.

Daarnaast wordt de infiltratie op eigen terrein voorzien.



Watertoets: overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023 (bron: www.geopunt.be)

Afvalwater

Het project gaat gepaard met afvalwaterproductie. Het genereren van afvalwater wordt tot een minimum beperkt. In de productie is er geen behoefte aan water, niet op vandaag en ook niet in de toekomst. De uitbreiding van de productie zal geen bedrijfsafvalwater produceren.

Door de beperkte uitbreiding van het personeel zal er een marginale stijging zijn van het ander huishoudelijk afvalwater. Daartegenover staat echter dat het bedrijf zal investeren in bronbesparende maatregelen door te kiezen voor automatische tappunten, zuinige spoelsystemen etc.

Aanzienlijke effecten ten aanzien van afvalwater worden bijgevolg niet verwacht.

Hemelwater

De opvang van regenwater moet binnen het projectgebied zelf gebeuren. Voor de opvang van hemelwater zal er uiteraard steeds cf. de toepasselijke regelgeving in de nodige voorzorgsmaatregelen voorzien worden door de plaatsing van hemelwaterputten en de vereiste infiltratie- en bufferbekkens.

Het hergebruik van hemelwater voor het bedrijf beperkt zich tot huishoudelijke laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, poetswater...).

Er zal worden ingezet op infiltratie van hemelwater.

Conclusie

Het respecteren van de Hemelwaterverordening kan binnen de aangegeven condities beduidende effecten op het watersysteem tegengaan.

Biologische waarderingskaart

Volgens de Biologische Waarderingskaart (BWK Versie 2) is het projectgebied niet gelegen in een biologisch (minder) waardevolle zone.

Seveso-inrichtingen

Er bevindt zich 1 SEVESO-inrichtingen/consultatiezone in of nabij het projectgebied (lagedrempel) (1825 m afstand tot het perceel, 2000 m consultatiezone ris.



Er dient geen RVR-toets te worden opgemaakt. Er kan bijgevolg worden aangenomen dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten.

Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

Emissies

Referentiesituatie lucht

[PM_{2,5}] Fijn stof is bijna altijd een mengsel van verschillende soorten deeltjes. Wanneer het rechtstreeks wordt uitgestoten spreken we over primair stof. Wanneer het ontstaat door reacties in de lucht spreken we van secundair stof. PM_{2,5} zijn stofdeeltjes kleiner dan 2,5 µm (=0.0025mm). De huidige jaargrenswaarde wordt overal gehaald in 2024. De toekomstige jaargrenswaarde (tegen 2030) wordt in 2024 overgeschreden op 1 meetplaats. Globaal is er een dalende trend. De PM_{2,5}-concentraties op de verschillende meetplaatsen zijn in 2024 gelijk of lager dan in 2023.

[PM₁₀] Fijn stof is bijna altijd een mengsel van verschillende soorten deeltjes. Wanneer het rechtstreeks wordt uitgestoten spreken we over primair stof. Wanneer het ontstaat door reacties in de lucht spreken we van secundair stof. PM₁₀ zijn stofdeeltjes kleiner dan 10 µm (=0.01mm). De huidige Europese grenswaarden zijn overal gehaald in 2024. De toekomstige jaargrenswaarde (tegen 2030) wordt in 2024 overgeschreden op 1 meetplaats. De concentraties zijn in 2024 lager dan in al de voorgaande jaren. Dit door een dalende uitstoot gecombineerd met gunstig weer. In 2024 diende de bevolking geen enkele keer geïnformeerd te worden over verhoogde concentraties.

[Stikstof] Stikstofoxiden (NO_x) ontstaan bij verbrandingsprocessen op hoge temperaturen. Stikstofmonoxide (NO) wordt in de atmosfeer omgezet tot stikstofdioxide (NO₂). Daling van 58 % ten opzichte van 2005, vooral dankzij minder vervuilende wagens (minder dieselwagens). De dalende trendlijn van de NO_x-emissies door het wegverkeer vanaf 2005 zet zich verder door tot 2023 (met een sterkere daling in 2020, een uitzonderlijk jaar door de covidpandemie). Sterke daling van emissies in de energiesector door inspanningen bij de elektriciteitscentrales, o.a. overschakeling naar aardgas. Afname van de uitstoot van de industrie en de huishoudens. Doel 2030 uit het Stikstofdecreet lijkt haalbaar.

Milieueffect lucht

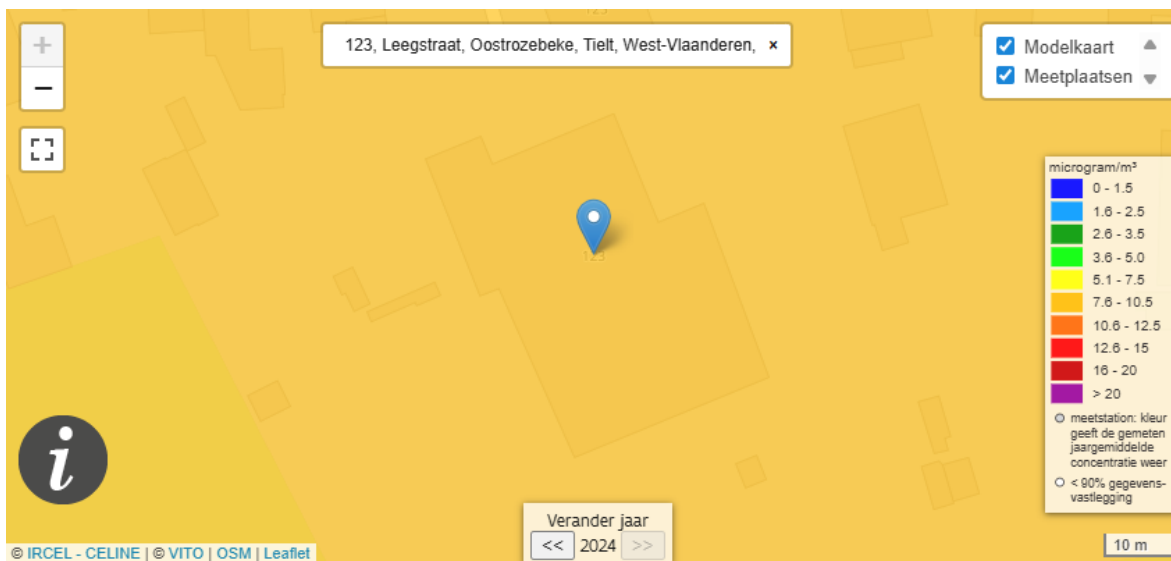
Tijdens de aanlegfase worden voornamelijk stofemissies verwacht door graafwerkzaamheden en het op- en afrijden van werfverkeer. Daarnaast zijn ook de uitlaatgassen afkomstig van het werfverkeer en machines relevante bronnen van emissies.

Met betrekking tot de eigenlijke aanlegfase is het belangrijk om maatregelen zoals opgenomen in de VLAREM-regelgeving toe te passen. Met betrekking tot de (mechanische) stofvorming tijdens de werken, kan gesteld worden dat deze geminimaliseerd zal worden mits toepassing van de wettelijke bepalingen met betrekking tot de reductie van stofemissies tijdens bouwactiviteiten die op 1 januari 2017 van kracht zijn geworden en mits het toepassen van goed vakmanschap.

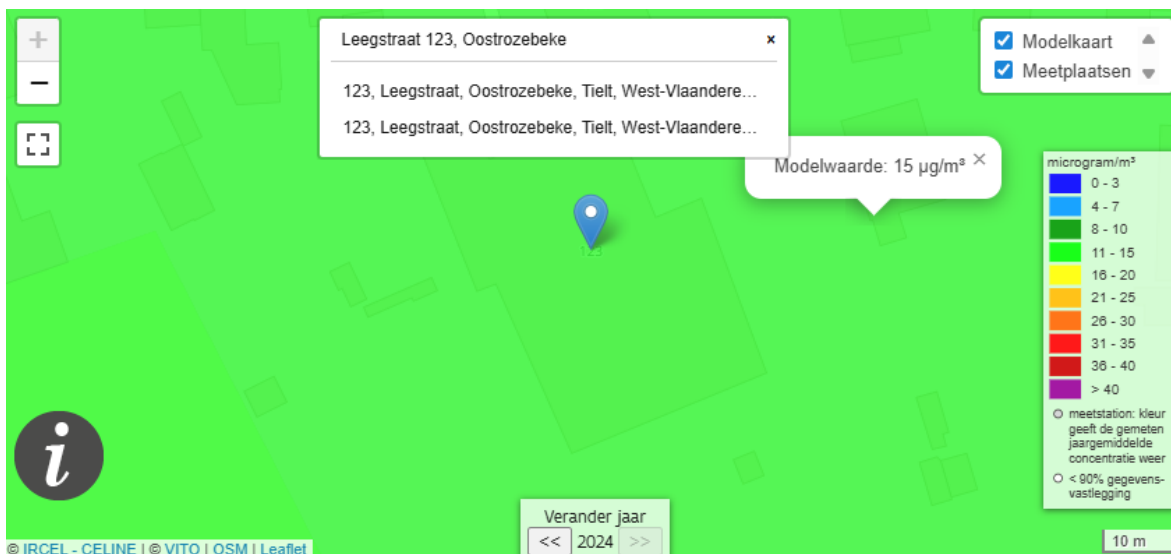
De grootste negatieve effecten van stofvorming zijn te verwachten bij droog weer. Bij vaststelling van opwaaiend stof kan door het nemen van maatregelen de impact sterk geminimaliseerd worden. Volgende maatregelen zullen hierbij gehanteerd worden:

- reinigen van verharde oppervlakken (bij voorkeur nat reinigen gezien de stofemissies aanzienlijk lager zijn in vergelijking met droog reinigen)
- bevochtigen
- aanpassen snelheid voertuigen.

Werfverkeer is onvermijdbaar bij de aanleg van een gebouw en verharding. Dit is echter van voorbijgaande aard en de verkeersgeneratie is eerder beperkt.



Concentratie $PM_{2,5}$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) in 2024 (bron: IRCEL CELINE/ VITO)



Concentratie PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) in 2024 (bron: IRCEL CELINE/ VITO)



Gemiddelde concentratie NO₂ (µg/m³) in 2024 (bron: IRCEL CELINE/ VITO)

Referentie situatie geluid

Op heden wordt er geen geluidshinder waargenomen ter hoogte van het projectgebied.

Milieueffect geluid

Het project omvat geen wijziging van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Geluid en trillingen worden veroorzaakt door het verkeer van en naar het bedrijf en de activiteiten binnen het bedrijf zelf. Alle mogelijke maatregelen worden getroffen om de hinder van het geluid en de trillingen tot een minimum te beperken.

Conclusie

Het project genereert geen aanzienlijke wijzigingen op vlak van verkeer of geluids- en luchtemissies. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

Besluit

Het definitieve standpunt inzake ruimtelijke impact zal genomen kunnen worden op basis van de eigenlijke omgevingsvergunningsaanvraag.

Thans reeds staat vast dat de inpasbaarheid van het voorgenomen project *as such* haalbaar is.

De maatschappelijke effecten zijn evident:

- Op sociaal vlak: er wordt via een beperkte uitbreiding ingespeeld op educatieve behoeftes.
- Op ruimtelijk vlak: het hoeft geen betoog dat het gebruik van ruimten (beperkte uitbreiding, opnieuw plaats krijgen voor een zone voor schermgroen/landschappelijke overgang) zich best op deze plaats situeert.

Eerder is aangetoond dat een alternatieve inplanting op het terrein niet mogelijk is (zie randnr. 7 en **bijlage 2**).

Een volledige herlokalisatie van de bedrijfssite binnen de gemeente, of een afsplitsing van de opleidingsruimte van de rest van de bedrijfsvoering, is economisch en ruimtelijk gezien geenszins wenselijk en zou aanleiding kunnen geven tot een noodgedwongen delokalisatie buiten de gemeente.

3. CONCLUSIE EN VOORSTEL VAN VERVOLGAANPAK

Één en ander zal nader worden uitgewerkt en geanalyseerd in de concrete omgevingsvergunningsaanvraag.

Om de principes van het project te bespreken wordt overeenkomstig de gesitueerde regelgeving thans een voorafgaande projectvergadering aangevraagd, in lijn met de modaliteiten omschreven in artikel 7 e.v. van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 8 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt:

"De initiatiefnemer kan ter voorbereiding van een vergunningsaanvraag, als een realistische projectstudie voorhanden is, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, verzoeken een projectvergadering te organiseren met de adviesinstanties, aangewezen met toepassing van artikel 24.

De projectvergadering beoogt de procedurele afstemming tussen de betrokken overheden en de bespreking van de eventueel nodig of nuttig geachte projectbijsturingen.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, kan op eigen initiatief of op verzoek van de initiatiefnemer, derde belanghebbenden uitnodigen op een projectvergadering."

In het licht van het geciteerde artikel 8 zijn er geen adviesinstanties, genoemd in artikel 24 (en nader geduid in artikel 35 en artikel 37 van het Omgevingsvergunningsbesluit), uit te nodigen.

Het VECM (Vlaams Expertisecentrum MER) is adviserend in geval van een project of een verandering daaraan als vermeld in bijlage 1 en 2 van het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025 (10, a, in bijlage II).

De aanvrager suggereert ook sterk de betrokkenheid van EDUCAM, het kennis- en opleidingscentrum bij uitstek in de autosector en aanverwante sectoren (cfr. randnr. 3):

EDUCAM

Jules Bordetlaan 164

1140 Brussel

Telefoon

+32 2 778 63 30

E-mail

info@educam.be

Wij zouden U dank weten mocht U tot de organisatie van de projectvergadering willen overgaan.

4. BIJLAGEN

Bijlage 1 : Projectschemas

Bijlage 2: Alternatievenonderzoek