

---

## Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten

---

**Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2023159702**  
**Gemeentelijk dossiernummer: O/2023/185**  
**Inrichtingsnummer: 20230228-0054**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:

- De aanvrager LINARIA met als adres Krekelstraat 17, 8770 Ingelmunster
- De exploitant LINARIA met als adres Krekelstraat 17, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 11 december 2023. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 4 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Krekelstraat 17, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie B nrs. 1427 R, 1717 A, 1427 S, 1427 N, 1428 P

Het betreft een aanvraag voor de **regularisatie van een vlasbedrijf (elektriciteitscabine, 3 tegen elkaar gebouwde loodsen, verharding, bufferbekken of waterbuffer) en verandering van de exploitatie.**

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit
- ~~- kleinhandelsactiviteit~~
- ~~- het verkavelen van gronden~~

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 12 januari 2024 tot en met 10 februari 2024.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

*Naar aanleiding van het vorig bezwaar en de afgekeurde aanvraag was er overleg met Linaria waarbij het bezwaar en de bijgaande argumenten werden toegelicht. Volgens de bezwaarindieners stoort de stof- en geluidsoverlast het meest. Zij blijven door mensen uit de buurt aangesproken worden over de cycloon die stof uitblaast. De mensen uit de buurt storen zich in hoofdzaak aan de stof- en geluidsoverlast van de cycloon (los van de overige argumenten waarvoor de vorige vergunningsaanvraag is afgekeurd). Technisch gezien is het bezwaar dus opgelost door de cycloon te vervangen door een filterinstallatie die eveneens door collega-vlassers in de onmiddellijke omgeving wordt gebruikt.*

*Deze vergunningsaanvraag heeft werkt gemaakt van de redenen waarom de vorige vergunning is afgekeurd. In 'addendum E4 : Effecten op de luchtkwaliteit' is de visie van Linaria vertaald rond de problematiek van de stofproductie en de verspreiding ervan.*

*Hierin zijn volgende zaken opgenomen :*

- *Stofdeeltjes worden onderaan de cycloon afgevoerd en opgeslagen in een gesloten recipiënten. Gefilterde lucht gaat via de schouw naar buiten. Het stof wordt regelmatig afgevoerd. Bezwaarindieners vermoeden dat hier een fout staat. In plaats van stofdeeltjes worden waarschijnlijk lemen bedoeld. De lemen worden opgevangen in een container (gesloten recipiënt). Het stof gaat mee*

*met de luchtstroom en wordt uitgeblazen. Er is op heden zoals in ons vorige bezwaar geen opvang van stof voorzien in het productieproces.*

- *Over het stof wordt gezegd dat het 18 m hoog wordt uitgeblazen en voldoende verdund neerdaalt in de omgeving. Er is sprake van een straal van 50 m waarin geen woningen voorkomen. De dagelijkse praktijk, foto's en filmpjes tonen aan dat er dagen zijn waarbij stofwolken zich verplaatsen tot veel verder dan de omliggende woningen; Dat is net hetgeen de burens in de omgeving als hinderlijk ervaren. Los van het humaan risico (burens, school, kinderopvang,... ) is er overlast van stof op terrassen, ramen, zonnepanelen,...*
- *Wanneer er bij de exploitant financiële middelen vrij gemaakt kunnen worden, kan men kijken om een bijkomende stoffilter te plaatsen.*

*Hierbij geeft Linaria toe dat er stof wordt verspreid en dat de filterinstallatie een betere techniek is. Het is positief dat ze de opening laten om deze te installeren. Deze vermelding is echter onvoldoende concreet en praktisch uitgewerkt.*

*In die context hierbij ons bezwaar:*

- *Er is stof- en geluidsoverlast*
- *Deze overlast leeft bij veel burens in de wijde omgeving rond de fabriek.*
- *Het probleem is van technische aard. Als er een filterinstallatie wordt geplaatst met de technische efficiëntie gelijkaardig als deze van collega vlassers in de buurt is dit stofprobleem van de baan.*
- *Er wordt melding gemaakt van het plaatsen van een filterinstallatie als er financiële middelen zijn.*

*Dit is niet concreet en kan even goed betekenen dat deze nooit wordt geplaatst. Op die manier worden de burens in het ongewisse gelaten, is er geen zekerheid dat de installatie er komt en is er geen datum vooropgesteld tegen wanneer deze er zal komen. Wij vragen dan ook om vergunningsmatig op te leggen om een efficiënte filterinstallatie te plaatsen en hierrond aan te dringen op een concrete timing op korte termijn.*

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: Het bezwaarschrift werd tijdig ingediend.

In addendum C4 - effecten van de exploitatie op de luchtkwaliteit - is de werking van de cycloon correct beschreven. De lemen gaan rechtstreeks naar de opslagcontainer. De afgezogen lucht gaat naar de cycloon waar de stofdeeltjes door centrifugale kracht uit de lucht afgescheiden worden. De stofdeeltjes worden onderaan de cycloon afgevoerd en gaan naar een vast of mobiel opslagrecipiënt. Bij Linaria wordt het stof samen met de lemen opgeslagen in de leemcontainers die voor de loods staan. De gefilterde lucht wordt via de schouw op een hoogte van ongeveer 18,5 m uitgestoten.

De effectiviteit van een cycloon is echter afhankelijk van verschillende factoren zoals gas- of lichtsnelheid, grootte van de af te scheiden deeltjes, lengte en diameter cycloon,... Er is geen technische fiche beschikbaar van de cycloon. Een cycloon is een compact, eenvoudig systeem met weinig onderhoud die vooral geschikt is voor het verwijderen van grotere stofdeeltjes. Nadelen van een cycloon zijn dat ze geluidsoverlast kunnen veroorzaken, slecht presteren bij deellast en minder efficiënt zijn om kleine stofdeeltjes te verwijderen.

Het ingediende bezwaar kan dan ook als gegrond beschouwd worden.

De vermelding 'Wanneer er bij de exploitant financiële middelen vrij gemaakt kunnen worden, kan men kijken om een bijkomende stoffilter te plaatsen' is inderdaad een weinig concrete maatregel om de hinder voor de omwonenden te beperken.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaar heeft de exploitant een aanvullende nota ingediend op 5 april 2024. De exploitant heeft bij collega-vlassers uit de buurt info ingewonnen rond alternatieven voor de cycloon en heeft prijs gevraagd voor de plaatsing van een filterinstallatie die binnen in het gebouw staat en de gezuiverde lucht in het gebouw blaast en niet in de buitenlucht. Dit zal een grote verbetering zijn naar geluids- en stofhinder. Er is een technische omschrijving van de filterinstallatie toegevoegd bij de nota.

De plaatsing van een dergelijke filterinstallatie vraagt een aanzienlijke investering en er is momenteel ook een grote wachttijd tussen het moment van bestelling en de effectieve plaatsing van de installatie. De exploitant is bereid om de cycloon te vervangen door een filterinstallatie en kan akkoord gaan met de vervanging van de cycloon door een filterinstallatie binnen 3 jaar na het verlenen van de vergunning.

Hiermee komt de exploitant tegemoet aan het bezwaar.

### **Externe adviezen**

Op 4 januari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Departement Landbouw en Visserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen. Op 19 februari 2024 werd volgend advies verleend: 'Voorwaardelijk gunstig'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: 'Zie bijlage' Op 4 januari 2024 heeft de

gemeente advies gevraagd aan Brandweerzone MidWest. Op 21 februari 2024 werd volgend advies verleend: 'Voorwaardelijk gunstig'. Op 4 januari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Provinciale Dienst Waterlopen. Op 10 januari 2024 werd volgend advies verleend: 'Geen advies'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: 'Nieuwe afwaterende oppervlakte aanvraag <= 1.000 m<sup>2</sup>, aanvraag is niet op een perceel/percelen gelegen langs waterloop 2de categorie en aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Pluviaal/Fluviaal/Zee bij buien met een middelgrote kans (T100) in huidig klimaat (2019) en toekomstig klimaat (2050))'.

*Er worden vanuit onze dienst geen maatregelen opgelegd bij een overstromingskans toekomstig klimaat (2050) kleine kans (T1000).*

*Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) met in het bijzonder het toepassen van het algemeen uitgangsprincipe (duurzaamheidsprincipe) waarbij het regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk wordt gebruikt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water wordt afgevoerd. De plaatsing van de (nood)overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.* Op 4 januari 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Fluvius. Op 5 januari 2024 werd volgend advies verleend: 'Geen advies'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: 'Aanvragen voor een klantencabine op hoogspanning worden niet behandeld via het omgevingsloket.'

*U kan uw aanvraag opstarten op het Fluvius-webportaal.*

*Voor meer info: <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen>*

*Als algemene richtlijn kunnen wij het volgende meegeven:*

*Voor de inplanting van de cabine wordt rekening gehouden met volgende exploitatie eisen van de DNB:*

- De cabine bevindt zich in principe op de gelijkvloerse verdieping met directe toegang tot een openbare of een private weg en met rechtstreekse toegang via een buitendeur op een afstand van maximaal 20m van de rooilijn.*

*Voor de toegang tot de cabine wordt rekening gehouden met volgende exploitatie eisen van de DNB:*

- De ligging en de toegangsweg worden zodanig gekozen dat de cabine gemakkelijk, onmiddellijk, op elk ogenblik (24 uur op 24, 7 dagen op 7) en in alle veiligheid toegankelijk is voor de medewerkers van de DNB, zonder tussenkomst van derden, zelfs bij afwezigheid van spanning.*
- De toegangsweg tot de cabine moet de doorgang van grote voertuigen zoals een meetwagen toelaten.*
- Elke toegangsdeur op weg naar de cabine is voorzien van een slot van de DNB.*

*Voor de bouwtechnische richtlijnen verwijzen we naar Synergrid, C2/112 en bijlages.*

*Indien u hier vragen of opmerkingen over heeft kan u contact opnemen met de dienst Key Accounts: LRB.LEIE-SCHELDE@Fluvius.be'*

### **Project-MER**

De inrichting is niet MER-plichtig.

### **MER-screeningsnota**

Bij de aanvraag dient er geen project-m.e.r.-screeningsnota te worden toegevoegd. Gezien de omvang van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.

### **Watertoets**

Op 16 december 2022 werd de nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 'Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied' goedgekeurd. De nieuwe omzendbrief is samen met het nieuwe watertoetsbesluit goedgekeurd op 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023. Deze omzendbrief richt zich naar de vergunningverlenende overheden en adviesinstanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. De nieuwe regelgeving dient toegepast te worden bij alle omgevingsvergunningen die vanaf 1 januari 2023 worden verleend.

Het betrokken perceel is deels gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag). Volgens de beschikbare kaarten met betrekking tot overstromingsgevoelige gebieden kan worden gesteld dat er volgens het toekomstig klimaat een kleine kans is op overstromingsgevaar. Er kan een waterdiepte van 23cm worden verwacht.

Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten van 10 februari 2023 toepassing op de aanvraag. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltererd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Regenwater bij de privéwoning wordt opgevangen in een hemelwaterput en voor het sanitair hergebruikt.

In het bouwdoos 2016/27 was het reeds verplicht een bufferput aan te leggen voor loods 3 en de toen aangevraagde betonverharding. Volgens de beschikbare plannen en foto's in het dossier merken we op dat het advies van de provinciale Dienst Waterlopen wat betreft de bufferput niet gevolgd is. Er werd toen voorgesteld om een bufferput aan te leggen waarbij een leegloop naar de openbare riolering dient te worden voorzien op 0,10m boven de bodem. Deze leegloop diende te voldoen aan de voorwaarden van vertraagde afvoer waarbij een leegloopleiding van maximaal Ø110mm werd aanvaard. In werkelijkheid bevindt de leegloopleiding zich op 23cm onder het maaiveld en heeft deze een Ø200mm. Dit zorgt ervoor dat het bufferend volume niet wordt gehaald en dat er geen vertraagde afvoer is voorzien. Destijds werd het advies van de provinciale Dienst Waterlopen zo opgesteld dat er rekening werd gehouden met de kaarten van niet-infiltrerbare gronden.

Vandaag de dag kan worden gesteld dat de moeilijke of niet-infiltrerbaarheid eerst moet worden aangetoond aan de hand van infiltratieproeven vooraleer een buffer te voorzien met vertraagde afvoer.

Voor dit dossier werd een geotechnisch onderzoek verricht en specifiek infiltratieproeven. Om de doorlaatbaarheid van de oppervlakkige grondlagen te kennen, gingen er infiltratieproeven uitgevoerd worden volgens de omgekeerde Hooghoudt methode. Echter vanwege de hoge grondwaterstand was het niet mogelijk om deze proeven uit te voeren.

Er werden 4 boringen uitgevoerd waarvan blijkt dat het grondwater zich bevindt op 38cm tot 52cm onder het maaiveld. Ter hoogte van de bufferput (boring 2) staat het grondwater op een diepte van 38cm onder het maaiveld en staat dus vrij hoog. Door deze hoge grondwaterstanden kan worden gesteld dat infiltreren op dit terrein weinig zinvol is.

Omwille van deze redenen wordt geadviseerd om de buffer volledig in folielaag te realiseren waarbij een vertraagde afvoer is voorzien met Ø110mm. Afgaande op de ingediende terreinprofielen bevindt de leiding van de vertraagde afvoer (14,72 mTAW) en de noodoverloop (15,42 mTAW) op een onderlinge afstand van 70cm waardoor een bufferend volume wordt bekomen van 111,534m<sup>3</sup> tussen deze vertraagde afvoer en de noodoverloop. Door het realiseren van de folielaag kan eveneens worden gesteld dat het gaat over een ingesloten buffervoorziening en dus geen grondwater zal worden afgevoerd naar de openbare riolering. Op deze manier wordt de overloop op een diepte van 14,72 mTAW (onderzijde leegloopleiding) en dus 1,13m onder het maaiveld aanvaard. Loods 1 en 2 zijn reeds oudere gebouwen waarop een hemelwaterverordening niet van toepassing waren. Loods 3 heeft een dakoppervlakte van 1.098m<sup>2</sup>, de betonverharding en de te regulariseren betonverharding hebben een oppervlakte van 1.407m<sup>2</sup>. De buffer dient bijgevolg berekend te worden voor een oppervlakte van 2.505m<sup>2</sup>. Rekening houdend met een buffervolume van 43l/m<sup>2</sup> dakoppervlakte- of verharde oppervlakte, dient de buffer een minimaal volume te hebben van 107,715m<sup>3</sup>. Hieraan wordt ruimschoots voldaan gezien de bufferput een bufferend volume heeft van 111,534m<sup>3</sup> en dus geschikt is voor een dakoppervlakte of verharde oppervlakte van 2.593,81m<sup>2</sup> (gerekend aan 43l/m<sup>2</sup> dakoppervlakte of verharde oppervlakte).

Het watervolume onder de overloop met vertraagde afvoer zal dienst doen als bluswater voor de brandweerdiensten.

Er kan worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestelijke verordening inzake hemelwater.

In tegenstelling tot het vorige dossier kan wel een correcte inschatting worden gemaakt wat de impact is op het wateraspect en op het bestaande openbare rioleringsstelsel. Er wordt hierbij geconcludeerd dat de aanvraag, mits het uitvoeren van een folielaag in het bufferbekken, niet zal zorgen voor een negatief aspect op de grondwaterlagen en het openbare rioleringsstelsel.

#### **VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 12 april 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

Het is aangewezen de volgende stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in de voorliggende beslissing:

- **De aanwezige infrastructuur mogen uitsluitend gebruikt worden voor de aanwezige vlasroterij.**

Het is aangewezen de volgende bijzondere milieuvoorwaarden op te leggen:

- **Binnen een termijn van 3 jaar na datum van deze beslissing wordt de cycloon vervangen door een filterinstallatie voor het verwijderen van het stof. Deze filterinstallatie wordt binnen in een gebouw opgesteld met uitlaat van de gefilterde lucht in het gebouw en niet in de buitenlucht.**
- **In afwijking van artikel 5.19.1.3 van Vlare II wordt de aanvoer van vlasstro toegestaan vanaf 5.00 uur tijdens de oogstperiode (augustus-september) en voor maximum 10 dagen per jaar tussen 4.00 uur en 22.00 uur. Deze afwijking geldt niet op zon- en feestdagen. Bij het lossen van het vlasstro worden de nodige maatregelen genomen om geluidsoverlast voor de omgeving te beperken. Zolang het qua ruimte mogelijk is om te lossen binnen in de loods, dient het vlasstro gelost te worden in de loods met gesloten poorten.**

### **Het verslag luidt als volgt:**

#### **Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen**

##### **HISTORIEK**

##### Stedenbouwkundige dossiers:

B/1978/14 – vergunning 10 maart 1978 – bouwen van bedrijfspwoning

B/1984/21 – vergunning 30 maart 1984 – bouwen vlasschuur

B/1994/1 - vergunning 6 januari 1994 - uitvoeren dringende herstellingswerken aan loods wegens stormschade (zonder volumevermeerdering)

B/1994/17 - vergunning 7 april 1994 - uitbreiden van opslagplaats

M/2008/6 - PV KO.66.L3.002122/2007 - datum 14 mei 2007 - gebruiken van het terrein als stortplaats. Op datum van 15 juli 2008 werd vastgesteld dat het terrein volledig werd opgeruimd zodat er nu geen overtreding meer is.

B/2015/69 – weigering 24/8/2015 – bouwen van loods voor opslag materiaal

B/2016/27 - vergunning 14 juni 2016 - bouwen van loods voor opslag materiaal

##### Milieudossiers:

36007/85/1/E/1 - aktename melding 1 juli 1993 - exploitatie mazouttank transportbedrijf

36007/84/1/E/1 - aktename melding 1 juli 1993 - exploitatie mazouttank vlasbedrijf

36007/84/2/E/2 - vergunning 18 maart 1998 - exploitatie vlasbedrijf voor een termijn van 20 jaar

36007/84/2/E/3 - vergunning 7 mei 2018 - veranderen en verder exploiteren van een vlasbedrijf voor een termijn van onbepaalde duur met volgende activiteiten:

2 bovengrondse dieseltanks van 3000 l met verdeelslang, transformator van 160 kVA, stallen van 23 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, compressor van 5,5 kW, opslag van 400 kg hydraulische olie, vlasverwerkingsmachines met een totaal vermogen van 93,2 kW, textielverwerkingsmachines met een totaal vermogen van 93,4 kW, machines voor het repelen met een totaal vermogen van 7,3 kW, opslag van 1000 ton strovlas, opslag van 116 ton gewingeld vlas en 150 ton klodden

##### Omgevingsdossiers:

OMV\_2023023183 - 24 juli 2023 - weigering van de vergunning voor de regularisatieaanvraag en de verandering van de exploitatie

#### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**

##### Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan ROESLARE - TIELT (KB 17/12/1979) gelegen in een agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. 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:

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten

minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

#### Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

#### Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

### VERORDENINGEN

#### Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

#### Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van baangrachten van 23 juli 2008. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

#### Gewestelijke verordeningen

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013. Deze verordening is van toepassing op deze aanvraag. Na het opstellen van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven van 8 juli 2005. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 4 juni 2009. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen van 12 mei 2023. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

### ZONERINGSPLAN

Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit moet door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwas, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner. Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van de straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.

### BOUWKUNDIG ERFGOED

De woning is niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed, goedgekeurd op 28 november 2015.

### ARCHEOLOGIENOTA

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen archeologienota te worden opgemaakt.

### SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

## NATUURTOETS

Het perceel is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied en ligt niet binnen de nabije omgeving van een VEN-gebied. Gezien de omvang en de ligging van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve gevolgen aan de natuurwaarden.

## DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Krekelstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

## OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgerwestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De omzendbrief OMG/2022/1 van 16 december 2022 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied is van toepassing op de aanvraag.

## Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

### BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag gaat over het regulariseren van een elektriciteitscabine, aanpassingswerken aan de drie gekoppelde loodsen, aanleg van verhardingen, plaatsen nieuwe cycloon. Deze werken werden uitgevoerd zonder een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

De elektriciteitscabine bevindt zich 1,31m ten zuiden van loods 2 en op 16,71m van de westelijke perceelsgrens. Deze cabine heeft een lengte van 3,0m, een diepte van 2,7m en is voorzien van een plat dak. De gevels hebben een hoogte van 2,34m.

De wijzigingen die reeds werden verricht aan de bestaande loodsen omvat het wijzigen van of creëren van poortopeningen, zoals het verplaatsen van de poortopening aan de voorgevel van loods 1, het niet uitvoeren van een poortopening aan de noordelijke gevel van loods 3, het creëren van een nieuwe deur- en raamopening aan de zuidelijke gevel van loods 3. De aanpassingswerken omvatten ook de uitbreiding van loods 2 en specifiek het verhogen van het dakvlak tot een hoogte van 6,55m. Deze vernieuwing aan loods 2 is reeds op te merken op de beschikbare luchtfoto's van 2017 waardoor deze werken vermoedelijk in 2016 werden uitgevoerd.

Bovenop loods 2 bevindt zich een cycloon. Deze technische constructie heeft een hoogte van 18,65m ten opzichte van het vloerplan van de loods.

De regularisatie voorziet geen wijzigingen aan de asfaltverharding in de voortuinstrook van het bedrijf, maar voorziet wel een regularisatie van de uitbreiding van de betonverharding ten noorden van loods 1 en een regularisatie van de steenslagverharding ten noorden van loods 3. In een voorgaande vergunning werd 882m<sup>2</sup> betonverharding vergund, terwijl in werkelijkheid 1407m<sup>2</sup> werd aangelegd. Deze betonnen verharding sluit ook aan met de reeds bestaande verharding in asfalt. Op deze verharding werden twee vakken voor bulkopslag ingericht. Eén van deze vakken dient als opslag van materialen of uitzonderlijk als tijdelijke opslag van een beperkte hoeveelheid groenafval in het kader van regelmatige afvoer. Er is geen opslag van afval op de site. Het ander vak werd opgehoogd in helling en fungeert als laad- en loskade. Dit maakt het mogelijk om machines en dergelijke op een veilige manier te laden en lossen.

De steenslagverharding heeft eveneens een oppervlakte van 1075m<sup>2</sup>. Volgens de nota van de architect is deze verharding noodzakelijk voor een vlotte werking van het terrein. Hierop moeten de vrachtwagens (met aanhangwagens) manoeuvreren om in de loods te kunnen binnenrijden. Eveneens worden hier soms aanhangwagens van externen of containers voor afvoer tijdelijk op gestald.

De aanvraag voorziet ook de aanpassing van het bufferbekken. Het aangelegde bufferbekken heeft een lengte van 20,30m, een breedte van 9,72m en heeft een totale diepte van 3,0m. Dit bufferbekken bevindt zich op minimaal 4,34m van de oostelijke perceelsgrens, minimaal 4,51m van de zuidelijke perceelsgrens en op 8,52m ten oosten van loods 3. De omgeving bestaat uit een verscheidenheid van zonevreemde eengezinswoningen, landbouwbedrijven, akker- en weilanden.

## BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens artikel 4.3.1.§2, 1° en 2° van de VCRO dient een aanvraag te worden beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: Het gevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en in het bijzonder met inachtneming van de doelstelling van artikel 1.1.4. van de VRCO. Vervolgens houdt het vergunningverlenende adviesorgaan rekening

bij de beoordeling van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° in rekening brengen.

'Ruimtelijke draagkracht wordt gedefinieerd als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Vertrekken vanuit de draagkracht van de ruimte betekent behoedzaamheid in de relatie menselijke activiteiten - ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzaam gebruik van de ruimte brengt men een maximaal toelaatbare belasting in rekening. Er worden voorwaarden opgelegd aan het ruimtegebruik. Draagkracht is evenwel plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden'.

#### Functionele inpasbaarheid:

Het betrokken bedrijf is een professioneel landbouwbedrijf dat gespecialiseerd is in het mechanisch verwerken van geroot vlas. Dit landbouwbedrijf bevindt zich volledig binnen het agrarisch gebied, zoals vastgelegd in het gewestplan Roeselare - Tielt. De voorgestelde regularisatie is bijgevolg gelegen binnen de geëigende zone waardoor de aanvraag functioneel inpasbaar is.

#### De mobiliteitsimpact:

Het landbouwbedrijf bevindt zich langs een voldoende uitgeruste weg. Via een private weg sluit het bedrijf aan op de Warandestraat en de Krekelstraat. Deze gemeentelijke wegen bieden op hun beurt een vlotte verbinding met de gewestweg N357. Deze aanvraag voorziet geen wijzigingen aan de bestaande private wegen en aan de bestaande brede oprit. De oprit is ruim voldoende om de landbouwvoertuigen of andere voertuigen, in kader van de exploitatie, mogelijkheid te bieden om te manoeuvreren op eigen terrein waardoor het aantal manoeuvreerbewegingen op de straat minimaal is.

De aanvoer van strovlas is seizoensgebonden en vindt plaats in augustus en september. In deze periode worden 1 tot 20 transporten strovlas per week aangevoerd, hoofdzakelijk met vrachtwagen, soms met tractor. De afvoer varieert tussen 1 en 5 transporten per week. Het aantal transporten van en naar de inrichting is beperkt en wijzigt niet door de gevraagde verandering.

Het vrachtverkeer is bijgevolg niet van die orde dat dit zal zorgen voor een noemenswaardige hinderlijk aspect voor de omwonenden waardoor de mobiliteitsimpact van dit project te aanvaarden is.

#### De schaal, het ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen:

De uitbreiding van de loods, tussen loods 1 en 2, sluit aan bij de bestaande loodsen. Deze aanpassingen aan de gevelhoogte en dakvorm zorgen er niet voor dat de footprint van de gebouwen wordt verruimd. De overige aanpassingen aan de gebouwen, zoals het aanpassen van de raam,- deur-, of poortopeningen zijn minimaal. Het aanbrengen van de cycloon is nodig omwille van milieutechnische redenen. Op de luchtfoto's van 1990 en al zeker van 2000 is op het dak van loods 2 reeds een cycloon zichtbaar. Deze werd enkele jaren geleden volledig vernieuwd. De visuele impact van deze cycloon ten opzichte van de voorgaande toestand blijft zo goed als ongewijzigd en is te aanvaarden.

Er kan worden gesteld dat de uitbreiding, aanpassingen aan de gevels en technische installaties zich op voldoende afstand van de verschillende perceelsgrenzen of van de omliggende zonevreemde woningen bevinden waardoor de aanpassingen niet zullen zorgen voor een schaalbreuk ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving.

De aanvraag voorziet eveneens de regularisatie van betonverharding en steenslagverharding. In tegenstelling tot de vorige aanvraag wordt nu wel gemotiveerd waarvoor deze verhardingen nodig zijn. Er kan worden gesteld dat de verhardingen nodig zijn voor de goede bedrijfsvoering voor het vlasbedrijf en hierdoor de aanleg ervan te aanvaarden is.

De elektriciteitscabine is beperkt van omvang en hoogte. Deze constructie bevindt zich op voldoende afstand tot de verschillende perceelsgrenzen en sluit aan bij het gebouwencluster op deze landbouwbedrijfsite. De elektriciteitscabine is ruimtelijk te aanvaarden.

Het bufferbekken bevindt zich eveneens op voldoende afstand van de verschillende perceelsgrenzen.

Er kan worden gesteld dat de aangepaste gebouwen, met bijhorende cycloon, niet zorgen voor een schaalbreuk ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving. Ook het ruimtegebruik of de bouwdichtheid op het perceel door de wijziging van de gebouwen en verharding blijft aanvaardbaar.

#### Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

#### Bodemreliëf:

Het bodemreliëf werd aangepast ter hoogte van het bufferbekken. Dit bufferbekken heeft een diepte van 3,0m en bevindt zich op voldoende afstand van de verschillende perceelsgrenzen. Verder worden in het dossier geen andere



reliëfswijzigingen voorzien. Deze reliëfswijziging zorgt niet voor een hinderlijke impact op de omliggende percelen.

Hinderaspecten en gebruiksgenot:

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend, specifiek voor geluids- en stofhinder. Deze aspecten werden reeds aangehaald in de evaluatie van de bezwaarschriften en worden hierna behandeld bij de beoordeling van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Het bezwaarschrift omvat geen stedenbouwkundige argumenten die betrekking hebben op de gebouwen, bufferput en verhardingen.

Veiligheid in het algemeen:

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Hierdoor kunnen we afleiden dat, mits het naleven van de voorwaarden, de veiligheid voor bezoekers, bewoners en overige gebruikers van dit gebouw en omliggende gebouwen voldoende is.

Conclusie:

De voorgestelde aanpassingen aan de gebouwen, de verhardingen, het plaatsen van de elektriciteitscabine en de cycloon is in deze omgeving ruimtelijk te aanvaarden.

De aanvraag doorstaat door bovenstaande afweging de toets van de goede ruimtelijke ordening.

Het is aangewezen de volgende stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in de voorliggende beslissing:

- **De aanwezige infrastructuur mag uitsluitend gebruikt worden voor de aanwezige vlaswingelarij.**

**Toetsing aan de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen ter bescherming van de mens en het milieu tegen de risico's en de hinder afkomstig van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit**

**BESCHRIJVING VAN DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT**

De aanvraag heeft betrekking op een regularisatie van een vlasbedrijf (elektriciteitscabine, 3 tegen elkaar gebouwde loodsen, verharding, bufferbekken of waterbuffer) en verandering van de exploitatie, met volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubriek	Omschrijving Vlareem-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l	Vermeerdeling met 145 liter	145	liter	3
6.5.1°	Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen	verplaatsing			3
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	Vermeerdering met 2 voertuigen	2	aantal voertuigen	3
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en	Verplaatsing van 2 tanks van elk 3000 liter			3

	gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a				
19.3.2°b)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 100 kW, wanneer de inrichting gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Vermeerdering met 7,44 kW	7,44	kW	2
41.1.1°b)	Textiel: Inrichtingen voor het mechanisch behandelen van textiel met geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Vermeerdering met 1,47 kW	1,47	kW	3

zodat de inrichting voortaan zou omvatten:

Rubriek	Omschrijving Vlareem-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l	Opslag van 600 liter hydraulische olie	600	liter	3
6.5.1°	Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen	Brandstofverdeelininstallatie	2	verdeelslang	3
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	Stallen van 25 voertuigen	25	aantal voertuigen	3
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelininstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW	Compressor van 5,5 kW	5,5	kW	3
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit	Opslag van 5,1 ton diesel in twee tanks van elk 3.000 liter	5,1	ton	3

	van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a				
19.3.2°b)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 100 kW, wanneer de inrichting gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Mechanisch behandelen van hout	100,64	kW	2
19.6.2°c)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit meer dan 200 m <sup>3</sup> in een lokaal, inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen in ander dan industriegebied	Opslag van 1000 ton strovlas en van gedroogde grassen, plantresten en stro	6700	m <sup>3</sup>	2
41.1.1°b)	Textiel: Inrichtingen voor het mechanisch behandelen van textiel met geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Mechanisch behandelen van textiel	94,87	kW	3
41.5.	Textiel: Opslagplaats voor textiel en voor textielwaren met een capaciteit van meer dan 10 ton	Opslag van 116 ton gezwingeld vlas en 150 ton klodden	266	ton	3
45.13.d)1°b)	Voedings/genotmiddelenindustrie: Groenten e.a.: Inricht. vr behandelen, bewerken v groenten, vruchten, granen, zaden of andere prod. v plantaard. oorsprong, met geïnst tot. drijfkracht v: 5 kW tem 100 kW, als de inr. voll/gedeelt. in niet industriegeb.	Inrichting voor het behandelen en bewerken van groenten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong	7,3	kW	3

#### OMSCHRIJVING VAN DE INGEDEELDE INRICHTING

De aanvraag betreft een beperkte verandering (update) van een bestaand vergund vlasbedrijf. Het totaal vermogen van de machines voor de bewerking van het strovlas wordt vermeerderd met 7,44 kW tot een totaal vermogen van 100,64 kW en het totaal vermogen van de machines voor het bewerken van het gezwingeld vlas stijgt met 1,47 kW tot een totaal vermogen van 94,87 kW. Daarnaast wordt een uitbreiding aangevraagd van de opslag van hydraulische olie met 145 l tot een totaal van 600 l en een uitbreiding van het aantal gestalde voertuigen met 2 stuks. De bovengrondse dieseltanks worden verplaatst. De andere vergunde rubrieken blijven ongewijzigd. De exploitant vraagt ook een afwijking aan voor de aanvoer van vlas vanaf 5 uur 's morgens tijdens het seizoen, namelijk augustus en september en voor maximum 10 dagen van tussen 4 uur en 22.00 uur (maar niet op zon- en feestdagen).

Het op het veld gerote vlas wordt opgerold in grote ronde balen en wordt binnen opgeslagen. De aanvoer van het gerote vlas vindt voornamelijk plaats in augustus en september. Er wordt maximaal 1000 ton of 6700 m<sup>3</sup> strovlas opgeslagen in de inrichting. Het vlasstro wordt ontrold, gaat door de steenbreker en de verdeler naar de vlasbrakel waar het vlasstro wordt gekraakt zodat de vezels en de lemen (houtachtig gedeelte) van elkaar gescheiden kunnen worden. Daarna worden top en voet verwijderd. De lemen worden opgeslagen in containers in afwachting van afvoer. De zaaddoosjes gaan naar de repelmachine waar het zaad wordt afgescheiden.

In de kloddenschudder worden de korte vezels (klodden) afgescheiden van de lange vezels en afgevoerd naar de pakkenpers. De lange vezels (linnen) volgen verder de zwingelijn naar de uitpakmolens en worden vervolgens

opgerold. Alle geproduceerde (grond)stoffen worden afgevoerd naar derden voor verdere verwerking of gebruik. De afgezogen lucht van de zwingellijn gaat naar een cycloon die boven op het dak van de loods staat, om het stof te verwijderen. Het afgescheiden stof gaat naar een leemcontainer. De leemcontainers staan buiten opgesteld voor de loods. De opslagcontainers worden met een flexibele verbinding aangesloten.

## BEOORDELING VAN DE INGEDEELDE INRICHTING

### Bodem

De hydraulische olie wordt binnen in de loods opgeslagen, op lekbakken. De 2 bovengrondse dubbelwandige mazouttanks met verdeelslang staan binnen in de recentst gebouwde materiaalloods. Er wordt binnen in de loods getankt zodat de kans op verspreiding van eventueel gemorste brandstof wordt beperkt en er zijn absorptiekorrels aanwezig om eventueel gemorste brandstof op te ruimen.

De nieuwe transformator is voorzien van een vloeistofdichte inkuiping die bij lekkage de diëlektrische vloeistof opvangt. Er kan gesteld worden dat het risico op eventuele bodemverontreiniging hierdoor heel beperkt is.

### Wateraspecten

De eigenaars en hun zoon maken gebruik van het sanitair van de privéwoning zodat er geen huishoudelijk afvalwater wordt geloosd. Er wordt evenmin bedrijfsafvalwater geproduceerd. Het hemelwater van de bedrijfsgebouwen wordt afgevoerd naar het bufferbekken.

### Luchtkwaliteit en stof

De afgezogen lucht van de zwingellijn gaat naar een cycloon om de stofdeeltjes te verwijderen uit de luchtstroom. De cycloon is geplaatst op het dak van de loods en de uitlaat van de cycloon bevindt zich op een hoogte van ongeveer 18,5 m en dus ruim boven de nok van de daken, zodat de uitgestoten lucht zo min mogelijk ter plaatse blijft hangen. De uitlaat van de cycloon is gericht naar het noordoosten, weg van de dichtstbij gelegen woningen. Ten zuiden van de inrichting bevinden zich verschillende woningen langs de Warandestraat en de Oostrozebekestraat, waarvan de dichtstbij gelegen woningen op 80 à 100 m van de cycloon liggen. In het noordwesten bevindt zich een woning op ongeveer 135 m van de cycloon en in de Krekelstraat, ten (noord)oosten van de cycloon bevinden zich een 5-tal woningen op 160 à 180 m van het emissiepunt.

De effectiviteit van een cycloon is afhankelijk van verschillende factoren zoals gas- of luchtsnelheid, grootte van de af te scheiden deeltjes, lengte en diameter cycloon,... Er is geen technische fiche beschikbaar van de cycloon. Een cycloon is een compact, eenvoudig systeem met weinig onderhoud die vooral geschikt is voor het verwijderen van grotere stofdeeltjes. Nadelen van een cycloon zijn dat ze geluidsoverlast kunnen veroorzaken, slecht presteren bij deellast en minder efficiënt zijn om kleine stofdeeltjes te verwijderen.

Tijdens het openbaar onderzoek van de vorige aanvraag OMV\_2023023183 werd een bezwaarschrift ingediend. Volgens de bezwaarindieners was er meer stofhinder sinds de plaatsing van de nieuwe cycloon. Naar aanleiding van het bezwaar en de weigering van de aanvraag OMV\_2023023183 was er een overleg tussen bezwaarindieners en exploitant.

De exploitant heeft de cycloon laten nakijken door de firma die het toestel geplaatst heeft en in de huidige aanvraag is vermeld: 'Wanneer er bij de exploitant financiële middelen vrij gemaakt kunnen worden, kan men kijken om een bijkomende stoffilter te plaatsen.'

Tijdens het openbaar onderzoek van de huidige aanvraag werd opnieuw een bezwaarschrift ingediend door omwonenden in verband met de stofhinder en de geluidsoverlast van de cycloon.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaar heeft de exploitant een aanvullende nota ingediend op 5 april 2024. De exploitant heeft bij collega-vlassers uit de buurt info ingewonnen rond alternatieven voor de cycloon en heeft prijs gevraagd voor de plaatsing van een filterinstallatie die binnen in het gebouw staat en de gezuiverde lucht in het gebouw blaast en niet in de buitenlucht. Dit zal een grote verbetering zijn naar geluids- en stofhinder. Er is een technische omschrijving van de filterinstallatie toegevoegd bij de nota.

De plaatsing van een dergelijke filterinstallatie vraagt een aanzienlijke investering en er is momenteel ook een grote wachttijd tussen het moment van bestelling en de effectieve plaatsing van de installatie. De exploitant is bereid om de cycloon te vervangen door een filterinstallatie en kan akkoord gaan met de vervanging van de cycloon door een filterinstallatie binnen 3 jaar na het verlenen van de vergunning. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

### Geluid

De machines staan binnen in de loods opgesteld. De elektrische motoren zijn uitgerust met frequentiesturingen zodat ze niet continu moeten werken. Er wordt enkel overdag gewerkt tussen 7.00 uur en 18.00 uur volgens de aanvraag.

De aangevraagde wijziging van het vermogen van de binnen opgestelde machines is heel beperkt en heeft wellicht geen impact op de totale geluidsproductie. Indien met gesloten poorten wordt gewerkt tijdens het zwingelen zou de geluidsproductie voor de omgeving beperkt moeten zijn tot een aanvaardbaar niveau.

De cycloon en de afvoerleidingen bevinden zich echter buiten het gebouw en kunnen wel geluidsoverlast veroorzaken. Volgens het ingediende bezwaar ondervindt de buurt geluidsoverlast van de cycloon. Door de vervanging van de cycloon door een filterinstallatie die binnen in het gebouw wordt geplaatst zal de geluidsoverlast voor de omgeving sterk verminderen.

#### Mobiliteit

De transportbewegingen gebeuren hoofdzakelijk tussen 7.00 uur en 19.00 uur. De aanvoer van strovas is seizoensgebonden en vindt plaats in augustus en september. De aanvoer varieert tussen 1 tot 20 transporten per week, hoofdzakelijk met vrachtwagen, soms met tractor. De afvoer varieert tussen 1 en 5 transporten per week, doorheen het jaar, met vrachtwagens. De inrichting is gelegen langs een lokale weg dichtbij een grote invalsweg (N357). Het aantal transporten van en naar de inrichting is beperkt en wijzigt niet door de gevraagde verandering. Er wordt een uitbreiding aangevraagd van het aantal voertuigen en aanhangwagens die gestald worden op het terrein van de inrichting met 2 stuks tot een totaal van 25 stuks. Op het terrein van de inrichting is voldoende ruimte in de recentst gebouwde loods en op de asfalt- en betonverharding voor het plaatsen van de voertuigen en voor de circulatie.

#### Afwijking op artikel 5.19.1.3 van Vlare II

De exploitant vraagt een afwijking aan op artikel 5.19.1.3 van Vlare II die bepaalt: 'Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5 zijn rustversturende werkzaamheden verboden gedurende de periode vanaf 19 uur tot 7 uur, alsook op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.'

Volgens de aanvraag gebeuren de transportbewegingen hoofdzakelijk tussen 7.00 en 19.00 uur. Tijdens het seizoen kan er ook aanvoer zijn vanaf 5.00 uur en tijdens een periode van maximum 10 dagen per jaar (geen zon- en feestdagen) wordt de aanvoer van vlas tussen 4.00 uur en 22.00 uur aangevraagd.

De aanvoer van strovas is seizoensgebonden en vindt plaats in augustus en september. Tijdens deze korte periode kan het zeer druk zijn waardoor men vroeg in de ochtend start met het binnenhalen van het vlas op het land en ook vaak lang doorwerkt.

De exploitant vraagt een afwijking aan op het verbod om rustversturende werkzaamheden uit te voeren buiten de daguren, tijdens de maanden augustus en september, en dit wegens het drukke seizoen. In addendum Q3 is niet omschreven welke maatregelen zullen genomen worden om de eventuele overlast voor de buurt door de vroege aanvoer van vlasstro zoveel mogelijk te beperken. In addendum E5 wordt vermeld dat er voldoende ruimte is om te manoeuvreren op het terrein van de inrichting zodat er minder lawaai is van het piepgeluid tijdens het achteruit rijden. De exploitant vraagt ook aan de chauffeurs om met de nodige voorzichtigheid te laden en te lossen.

Gezien de oogstperiode van het vlas zeer kort is, kan de gevraagde afwijking toegestaan worden. Het is echter wel aangewezen dat de exploitant en derden die vlas aanvoeren de nodige voorzorgsmaatregelen nemen om de overlast voor de buurt zoveel mogelijk te beperken. Zolang er in de loods voldoende ruimte is om binnen te lossen, dient het lossen van het vlasstro binnen in de loods te gebeuren met de poorten gesloten. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

#### Conclusie:

Mits naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden kunnen de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de verdere exploitatie en verandering van de drukkerij, tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden.

Het is aangewezen de volgende bijzondere milieuvoorwaarden op te leggen:

#### **Bijzondere milieuvoorwaarden**

- **Binnen een termijn van 3 jaar na datum van deze beslissing wordt de cycloon vervangen door een filterinstallatie voor het verwijderen van het stof. Deze filterinstallatie wordt binnen in een gebouw opgesteld met uitlaat van de gefilterde lucht in het gebouw en niet in de buitenlucht.**
- **In afwijking van artikel 5.19.1.3 van Vlare II wordt de aanvoer van vlasstro toegestaan vanaf 5.00 uur tijdens de oogstperiode (augustus-september) en voor maximum 10 dagen per jaar tussen 4.00 uur en 22.00 uur. Deze afwijking geldt niet op zon- en feestdagen. Bij het lossen van het vlasstro worden de nodige maatregelen genomen om geluidsoverlast**

**voor de omgeving te beperken. Zolang het qua ruimte mogelijk is om te lossen binnen in de loods, dient het vlasstro gelost te worden in de loods met gesloten poorten.**

### **KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 12 april 2024 en treedt deze bij.

### **BESLUIT:**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **15 april 2024** het volgende:

### **Artikel 1**

De aanvraag voor de regularisatie van een vlasbedrijf (elektriciteitscabine, 3 tegen elkaar gebouwde loodsen, verharding, bufferbekken of waterbuffer) en verandering van de exploitatie, gelegen te Krekelstraat 17, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat voortaan:

Rubriek	Omschrijving Vlaremrubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l	Opslag van 600 liter hydraulische olie	600	liter	3
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen	Brandstofverdeelinstallatie	2	verdeelslang	3
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	Stallen van 25 voertuigen	25	aantal voertuigen	3
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW	Compressor van 5,5 kW	5,5	kW	3
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a	Opslag van 5,1 ton diesel in twee tanks van elk 3.000 liter	5,1	ton	3

19.3.2°b)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 100 kW, wanneer de inrichting gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Mechanisch behandelen van hout	100,64	kW	2
19.6.2°c)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit meer dan 200 m <sup>3</sup> in een lokaal, inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen in ander dan industriegebied	Opslag van 1000 ton strovlas en van gedroogde grassen, plantresten en stro	6700	m <sup>3</sup>	2
41.1.1°b)	Textiel: Inrichtingen voor het mechanisch behandelen van textiel met geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, wanneer de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in gebied ander dan industriegebied	Mechanisch behandelen van textiel	94,87	kW	3
41.5.	Textiel: Opslagplaats voor textiel en voor textielwaren met een capaciteit van meer dan 10 ton	Opslag van 116 ton gezwingeld vlas en 150 ton klodden	266	ton	3
45.13.d)1°b)	Voedings/genotmiddelenindustrie: Groenten e.a.: Inricht. vr behandelen, bewerken v groenten, vruchten, granen, zaden of andere prod. v plantaard. oorsprong, met geïnst tot. drijfkracht v: 5 kW tem 100 kW, als de inr. voll/gedeelt. in niet industriegeb.	Inrichting voor het behandelen en bewerken van groenten, vruchten, granen, zaden of andere producten van plantaardige oorsprong	7,3	kW	3

## Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

### **A. Bijzondere voorwaarden**

- **De aanwezige infrastructuur mag uitsluitend gebruikt worden voor de aanwezige vlaswingelarij.**
- **Binnen een termijn van 3 jaar na datum van deze beslissing wordt de cycloon vervangen door een filterinstallatie voor het verwijderen van het stof. Deze filterinstallatie wordt binnen in een gebouw opgesteld met uitlaat van de gefilterde lucht in het gebouw en niet in de buitenlucht.**
- **In afwijking van artikel 5.19.1.3 van Vlare II wordt de aanvoer van vlasstro toegestaan vanaf 5.00 uur tijdens de oogstperiode (augustus-september) en voor maximum 10 dagen per jaar tussen 4.00 uur en 22.00 uur. Deze afwijking geldt niet op zon- en feestdagen. Bij het lossen van het vlasstro worden de nodige maatregelen genomen om geluidsoverlast voor de omgeving te beperken. Zolang het qua ruimte mogelijk is om te lossen binnen in de loods, dient het vlasstro gelost te worden in de loods met gesloten poorten.**

### **B. Algemene voorwaarden**

- a) Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

- I. De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
- II. Bij verbouwingen of herbouw dient in eerste instantie de bestaande huisaansluitingen maximaal te worden herbruikt om zodoende bijkomende sleuven op het openbaar domein tot het minimale te beperken. Enkel indien voor het bouwproject een nieuwe aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).  
Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom  
Na een wachttijd van 5 à 7 weken na betaling van de factuur wordt het dossier overgemaakt en wordt, indien nodig, een voorbezoek voorzien. De onderaannemer Fluvius neemt zelf contact op met de klant om afspraak in te plannen.
- III. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluuchtingspijp door dak).

#### b) Keuring privéwaterafvoer

- I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:
  - Voor de eerste ingebruikname;
  - Bij belangrijke wijzigingen;
  - Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
  - Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlarem
- II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)

- c) Het is verplicht de straatkolken te kuisen na de werkzaamheden. Een attest van uitvoering dient te worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.
- d) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.



- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, e.a.) berokken schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.
- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website:  
<http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>
- h) De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013

### **C. Algemene en sectorale milieuvorwaarden**

- Algemene milieuvorwaarden: deel 4 van Vlarem II
- Sectorale milieuvorwaarden: deel 5 van Vlarem II
  - Opslag olie: hoofdstuk 5.6, afdeling 5.6.1 en 5.6.3
  - Stallen voertuigen: hoofdstuk 5.15
  - Compressor: hoofdstuk 5.16, afdeling 5.16.1 en 5.16.3
  - Dieseltanks met brandstofverdeelslang: hoofdstuk 5.17, subafdeling 5.17.4.1 en 5.17.4.3 en hoofdstuk 5.6, afdeling 5.6.2
  - Opslag en verwerking van strovas: hoofdstuk 5.19, afdeling 5.19.1
  - Opslag en verwerking van vlaslinnen: hoofdstuk 5.41, afdeling 5.41.1

Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is raadpleegbaar op de milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

### **Artikel 3**

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

#### **A. Bijzondere lasten**

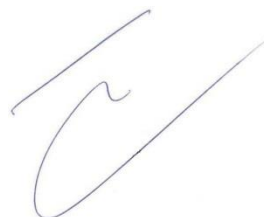
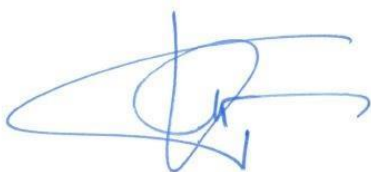
Er zijn geen bijzondere lasten verbonden aan de vergunning.

#### **B. Algemene lasten - waarborg**

Niet van toepassing.

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

Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.



## **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 in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst 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.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid  
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Gemeente  
Ingelmunster  
Oostrozebekestraat 4  
8770 Ingelmunster

<b>uw bericht van</b> 4/01/2024	<b>uw kenmerk</b> 2023159702 (V1)	<b>ons kenmerk</b> 2024_000067_v1	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Ellen Rommelaere adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be			<b>datum</b> 19/02/2024

Onderwerp: 'Regularisatie van een vlasbedrijf: bouw elektriciteitscabine, drie tegen elkaar gebouwde loodsen, aanleg van verharding met aanbehoren en aanleg van een bufferbekken of waterbuffer'

Aanvrager: LINARIA, Krekelstraat 17, 8770 Ingelmunster

Bouwplaats: INGELMUNSTER 1 AFD/INGELMUNSTER: sectie B, 1427/00N000, 1427/00S000, 1717/00A000

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en gaat uit van een professioneel vlasbedrijf dat gespecialiseerd is in het mechanisch verwerken van geroot vlas. De aanvraag betreft de regularisatie van een elektriciteitscabine, aanpassingen aan de drie tegen elkaar gebouwde loodsen, de verharding ten noorden van de loods en het aangelegde bufferbekken.

Op 5 juni 2023 heeft het Departement Landbouw en Visserij (het huidige Agentschap Landbouw en Zeevisserij) een voorwaardelijk gunstig advies verleend (advies met ons kenmerk 2023\_002564) voor de gevraagde regularisaties. De vergunning werd geweigerd door het CBS van de gemeente Ingelmunster wegens een tekort aan informatie over het gebruik van water en de luchtkwaliteit. In voorliggende aanvraag wordt opnieuw een regularisatie aangevraagd voor de werken op het terrein die niet conform de vergunde plannen d.d. 2016 (kenmerk 2016/27) werden uitgevoerd

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Concreet werd ten zuiden van het terrein naast de loods een elektriciteitscabine voorzien. In loods 1 en 3 zijn er gevelopeningen die niet overeenkomen met de originele plannen. Op loods 2 is er een cycloon geplaatst en het dakvolume tussen loods 1 en 2 werd aangepast.

De betonverharding ten noorden van de nieuw gebouwde loods werd groter voorzien dan vergund. Er werd  $\pm 1.407 \text{ m}^2$  i.p.v.  $882 \text{ m}^2$  betonverharding aangelegd die doorloopt tot tegen de koeienstal. Naast de betonverharding is er naast de nieuwe loods tevens waterdoorlatende verharding voorzien in steenslag met een oppervlakte van  $\pm 1.075 \text{ m}^2$ . De verharding geeft toegang tot de loods en dient tevens voor de opslag van materiaal, materieel of afval.

Tenslotte werd de waterbuffer niet aangelegd op de vergunde plaats, maar in de zuidoosthoek van het terrein en werd deze groter en dieper voorzien dan vergund.

Het gevraagde werd gebouwd/aangelegd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er zodoende één ruimtelijk geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex. Vanuit landbouwkundig oogpunt zijn de gevraagde regularisaties aanvaardbaar. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij kan akkoord gaan met de gevraagde regularisaties op voorwaarde dat de aanwezige infrastructuur uitsluitend gebruikt wordt voor de aanwezige vlasroterij. Onder deze voorwaarde wordt een gunstig advies verleend.

Hoogachtend,

Jan Maes  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Agentschap Landbouw en Zeevisserij

## **Advies Fluvius**

### **Motivering**

Motivering.

Aanvragen voor een klantencabine op hoogspanning worden niet behandeld via het omgevingsloket.

U kan uw aanvraag opstarten op het Fluvius-webportaal.

Voor meer info:

[Aansluitingen | Fluvius](#)

Als algemene richtlijn kunnen wij het volgende meegeven:

Voor de inplanting van de cabine wordt rekening gehouden met volgende exploitatie eisen van de DNB:

- De cabine bevindt zich in principe op de gelijkvloerse verdieping met directe toegang tot een openbare of een private weg en met rechtstreekse toegang via een buitendeur op een afstand van maximaal 20m van de rooilijn.

Voor de toegang tot de cabine wordt rekening gehouden met volgende exploitatie eisen van de DNB:

- De ligging en de toegangsweg worden zodanig gekozen dat de cabine gemakkelijk, onmiddellijk, op elk ogenblik (24 uur op 24, 7 dagen op 7) en in alle veiligheid toegankelijk is voor de medewerkers van de DNB, zonder tussenkomst van derden, zelfs bij afwezigheid van spanning.
- De toegangsweg tot de cabine moet de doorgang van grote voertuigen zoals een meetwagen toelaten.
- Elke toegangsdeur op weg naar de cabine is voorzien van een slot van de DNB.

Voor de bouwtechnische richtlijnen verwijzen we naar Synergrid, C2/112 en bijlages.

Indien u hier vragen of opmerkingen over heeft kan u contact opnemen met de dienst Key Accounts:

[LRB.LEIE-SCHELDE@Fluvius.be](mailto:LRB.LEIE-SCHELDE@Fluvius.be)

### **Aard advies**

Geen advies

## Advies provincie West-Vlaanderen dienst waterlopen

### **Motivering**

Motivering.

Nieuwe afwaterende oppervlakte aanvraag  $\leq 1.000 \text{ m}^2$ , aanvraag is niet op een perceel/percelen gelegen langs waterloop 2de categorie en aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Pluviaal/Fluviaal/Zee bij buien met een middelgrote kans (T100) in huidig klimaat (2019) en toekomstig klimaat 2050)).

Er worden vanuit onze dienst geen maatregelen opgelegd bij een overstromingskans toekomstig klimaat (2050) kleine kans (T1000).

Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV) met in het bijzonder het toepassen van het algemeen uitgangsprincipe (duurzaamheidsprincipe) waarbij het regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk wordt gebruikt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water wordt afgevoerd. De plaatsing van de (nood)overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

### **Aard advies**

Geen advies



Ingelmunster, 9 februari 2024

## **ADVIES BRANDVOORKOMING**

---

---

### **DOSSIER**

- Aard van het bouwwerk: Plaatsen electriciteitsinstallatie & waterzuiveringsinstallatie. Inrichten openbaar domein. Verbouwen industriegebouw.
- Ligging: Krekelstraat 17 - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie B, 1427r, 1427s, 1427n, 1428p, 1717a
- Referentie plannen: dossier dd. 11/12/2023, p.&p. bvba, Kuurne
- Gegevens bouwheer: Linaria bv, Dhr. Geldhof Luc, Krekelstraat 17, Ingelmunster
- Datum aanvraag: 04-01-2024

### **BESCHRIJVING**

Betreft een regularisatie van een vlasverwerkend bedrijf. Op de site zijn er, naast een bedrijfswoning, drie loods en voor verwerking van vlas gebouwd. Loods 1 en loods 2 werden opgetrokken voor 15 augustus 2009. Op deze beide loods en is de bijlage 6 Industriegebouwen volgens het KB van 12 juni 2012 niet van toepassing. Enkel loods drie werd na de invoering van deze wetgeving gebouwd en dient dus aan deze regelgeving te voldoen.

Loods 3, 42 x 26m of 1092m<sup>2</sup>, werd aan de achterzijde van de bestaande loods 1 gebouwd. Bij de bouwaanvraag van deze loods enkele jaren terug werd een brandklasse A aangevraagd. In de huidige regularisatieaanvraag wordt er nu echter bevestigd dat er geen vlas meer zal worden opgeslagen en dus blijft dit een gebouw van klasse A.

---

### **OPMERKINGEN**

Voor loods 1 en 2 is de wetgeving van het KB 7 juli 1994 – Bijlage 6 (industriegebouwen), niet van toepassing. Hier dienen de nodige uitgangen en nooduitgangen steeds vrij te zijn en moeten de vluchtwegen steeds bruikbaar zijn. De elektrische laagspanningsinstallatie, en tevens ook de hoogspanningsinstallatie, indien deze aanwezig is, moet voldoen aan de geldende regelgeving. De nodige blusmiddelen, a rato van 1 bluseenheid per 150m<sup>2</sup>, moeten ook in deze loods en voorzien zijn. De blusmiddelen moeten ook jaarlijks worden nagezien. Deze beide, oudere loods en hebben nog een dak bestaande uit asbestplaten. Dit vormt een bijkomend gevaar bij brand op verspreiding van asbestdeeltjes. Bij een eventuele calamiteit moeten de

hulpdiensten onmiddellijk op de hoogte worden gesteld van de aanwezigheid van deze asbesthoudende materialen.

Voor loods 3, dat wel moet voldoen aan bijlage 6, blijkt na controle volgende opmerkingen:

## **2. INDELING VAN DE INDUSTRIEGEBOUWEN**

De industriegebouwen of delen daarvan kunnen in functie van de maatgevende brandbelasting  $q_{fi,d}$ , ingedeeld worden in de volgende klassen:

Klasse A  $q_{fi,d} = 350 \text{ MJ/m}^2$

Klasse B  $350 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d} = 900 \text{ MJ/m}^2$

Klasse C  $900 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d}$

Een industriegebouw of delen daarvan, opgericht voor een bepaalde maatgevende brandbelasting of klasse, mag enkel gebruikt worden voor activiteiten met dezelfde of een lagere maatgevende brandbelasting of voor activiteiten die leiden tot de indeling in dezelfde klasse of een klasse met een lagere maatgevende brandbelasting.

De bouwheer bepaalt de klasse en eventueel de maatgevende brandbelasting waarin het industriegebouw of delen ervan met betrekking tot de brandbelasting worden ingedeeld.

Bij ontstentenis hiervan, wordt automatisch verondersteld dat het gebouw niet uitsluitend voor opslag wordt gebruikt en tot klasse C behoort.

### **OPMERKINGEN:**

- *Bij de bouwaanvraag van loods 3 werd er een brandklasse A aangevraagd. Het advies bij deze bouwaanvraag werd dan ook opgemaakt voor een klasse A. In deze nieuwe regularisatieaanvraag wordt er bevestigd dat er in de toekomst geen vlas meer zal opgeslagen worden in deze loods. Voortaan zullen er dus enkel machines worden gestald. In het hierna volgend advies worden de opmerkingen voor een gebouw van klasse A besproken.*

## **3 STRUCTURELE ELEMENTEN EN GROOTTE VAN HET COMPARTIMENT**

### **3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen**

Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is:

1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A: R 60;

2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C: R 120.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuur-tijd-kromme, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur  $t_{e,d}$ , bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij  $\Delta q$  bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan  $10^{-3}$  per jaar.

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

### **OPMERKINGEN:**

- *De structurele elementen werden in beton uitgevoerd, er dient voor een klasse A een brandweerstand van R60 te worden behaald.*

- Er zijn geen tussenvloeren aanwezig in deze loods, er is dus slechts 1 bouwlaag. Hierdoor kan men volgens de typeoplossing tot 2.000m<sup>2</sup> zonder brandweerstand voor de structurele elementen.

### 3.4 Compartmentwand

3.4.1 De compartimentwanden, zowel horizontale als verticale, hebben een brandweerstand die ten minste gelijk is aan de brandweerstand vermeld in tabel 3:

Klasse gebouw	Minimale brandweerstand compartimentwanden
A	EI 60
B of C	EI 120

Tabel 3 - Minimale brandweerstand van de compartimentwanden

Bij de bepaling van de brandweerstand van de compartimentwanden wordt rekening gehouden met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op de wand. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen en de wand ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

3.4.3 De aansluiting van de compartimentwand met het dak of gevel is zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico van verspreiding van brand en rook naar het aanpalend compartiment beperkt wordt.

Voor het dak kan men dit op twee mogelijke manieren realiseren:

ofwel de compartimentwand ten minste 1 m boven het dakoppervlak uitsteken;  
ofwel de compartimentwand aansluiten met het dak dat langs weerszijden van de wand over een horizontale afstand van ten minste 2 m een brandweerstand E 60 of E 120 heeft (afhankelijk van de vereiste brandweerstand van de wand). Dit gedeelte van het dak, met uitzondering van de dakafdichting, is opgebouwd uit materialen A1.

Voor de gevel kan men dit op twee mogelijke manieren realiseren:

ofwel de compartimentwand ten minste 0,5 m uit het gevelvlak steken;  
ofwel de compartimentwand aansluiten met de gevel die langs weerszijden van de wand over een horizontale afstand van ten minste 1 m een brandweerstand E 60 of E 120 heeft (afhankelijk van de vereiste brandweerstand van de wand). Dit gedeelte van de gevel is opgebouwd uit A1 materialen.

#### **OPMERKINGEN:**

- De compartimentswand tussen de nieuwbouw en de bestaande loods(en) is aanwezig. Deze wand heeft nu een graad van weerstand tegen brand EI60 zoals nodig in een klasse A gebouw.

- Haaks naast de inrijpoort werd ook een brandwand opgetrokken. Ook voor deze wand is een EI60 vereist.

## 5 **ACTIEVE BRANDBEVEILIGING**

### 5.2 **Branddetectie, waarschuwing, melding**

Industriegebouwen zijn uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie van het type algemene bewaking. Voor de industriegebouwen van de klasse A met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 2 000 m<sup>2</sup> volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.

#### 5.2.1 **Uitvoering van de branddetectie-installatie**

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Deze installatie wordt bij de indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Die controle wordt uitgevoerd door een controleinstelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

**OPMERKINGEN:**

- *Deze industriebouw werd als klasse A aangevraagd en is in zijn totaal kleiner dan 2000m<sup>2</sup>. Hierdoor volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.*
- Deze installatie dient aanwezig te zijn. Halfweg 2023 moest deze nog worden geplaatst.

**5.3 Rook- en warmteafvoerinstallatie**

Om de ontwikkeling en de verspreiding van brand en rook in het getroffen compartiment te beperken, is het industriegebouw uitgerust met een rook- en warmteafvoerinstallatie (RWA-installatie).

Dit voorschrift geldt niet voor:

1. een industriegebouw of compartiment dat in klasse A is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 10 000 m<sup>2</sup>;
2. een industriegebouw of compartiment dat in klasse B is ingedeeld en waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 500 m<sup>2</sup>;
3. compartimenten voorzien van een automatische watermist-, schuim- of gasblusinstallatie of een ESFR-sprinklerinstallatie.

**5.3.1 Uitvoering van de RWA-installatie**

De RWA-installatie voldoet aan de voorwaarden vastgelegd in de norm NBN S 21-208-1, behoudens punten 18 en 19 van deze norm.

Voor compartimenten waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 2 000 m<sup>2</sup> wordt evenwel de geometrische oppervlakte van de RWA-verluchters en de luchttoevoer berekend à rato van ten minste 2 % van de dakoppervlakte, dit op voorwaarde dat de hoogte van de gestapelde goederen en de hoogte van de bovenkant van de luchttoevoeropeningen maximaal 70 % van de hoogte tot de RWA-verluchters bedragen.

**5.3.2 Bediening van de RWA-installatie**

De RWA-installatie wordt bediend door de automatische branddetectie-installatie, met uitzondering van die gevallen waarin het compartiment uitgerust is met een automatische blusinstallatie van het type sprinkler of ruimtebeveiliging. Ze moet eveneens handmatig kunnen worden bediend.

Indien een compartiment uitgerust is met een sprinklerinstallatie, wordt de RWA-installatie, in afwijking van NBN S 21-208-1, automatisch bediend door de alarmklep van de sprinklerinstallatie.

**OPMERKINGEN:**

- *In deze loods is er geen RWA installatie voorzien daar dit bij de originele aanvraag voor een klasse A niet vereist is.*
- *Er zijn dan ook geen verdere opmerkingen over de RWA installatie.*

**5.4 Automatische blusinstallatie**

Wanneer een industriegebouw of een compartiment uitgerust is met een algemene automatische blusinstallatie, beantwoordt deze aan de volgende voorwaarden.

1° De automatische blusinstallatie voldoet aan de regels van goed vakmanschap.

2° De installatie wordt gecontroleerd bij de indienststelling en vervolgens jaarlijks. Voor sprinklerinstallaties gebeurt de controle zesmaandelijks. Die controle wordt uitgevoerd door een controle-instelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

#### **OPMERKINGEN:**

- Er is geen automatische blusinstallatie in dit gebouw. Dit is ook niet vereist voor een klasse A gebouw.

### **5.5 Doormelding van de brand**

Elk begin van brand wordt aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld. Daartoe staan de signalen van de branddetectiecentrale en van automatische blusinstallaties doorlopend onder toezicht van een of meerdere bekwame personen en dit lokaal, op afstand of een combinatie van beide.

Bij de aankomst op de interventieplaats moet de brandweer in contact kunnen treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

#### **OPMERKINGEN:**

- Hieraan dient voldaan te worden.

### **5.6 Centrale controle- en bedieningspost**

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het gebouw hebben minstens EI 60. De ligging van het lokaal wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt. Het lokaal is van buiten toegankelijk ofwel rechtstreeks ofwel via een gang met wanden die minstens EI 60 hebben en deuren die minstens EI 30 hebben. Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

#### **OPMERKINGEN:**

- Hieraan dient voldaan te worden.

## **8 VEILIGHEID VAN DE HULPPLOEGEN**

### **8.2 Blusmiddelen en bluswatervoorziening**

#### **8.2.1 Blusmiddelen**

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig. De aard en de hoeveelheid worden in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer bepaald door de exploitant in functie van de aard en de omvang van het brandrisico.

#### **8.2.2 Bluswatervoorziening**

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw beschikt de brandweer over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden.

Deze primaire bluswatervoorziening kan, in overleg met de brandweer, aangevuld worden met een secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening.

#### **OPMERKINGEN:**

*- In de nieuwbouwoolds zijn er 2 blustoestellen, inhoud 9kg ABC poeder, aanwezig. Deze dienen op te hangen en moeten voorzien worden van het correcte pictogram.*

*- Er is een secundaire bluswatervoorraad van ongeveer 280 m<sup>3</sup> beschikbaar. Deze moet steeds gemakkelijk bereikbaar zijn en steeds bruikbaar voor het zwaar brandweermaterieel. Gezien de ligging van de waterbuffer moet er een voldoende verharde toegang zijn, deze moet in alle weersomstandigheden bruikbaar zijn voor de brandweervoertuigen.*

### **Bijkomende opmerkingen**

- In deze loods dient de elektrische laagspanningsinstallatie ook periodiek te worden gekeurd. Een keuringsattest van deze keuring moet steeds voor handen zijn.
- In deze industriegebouw is er geen verwarming aanwezig.

- In deze loods zijn er naast de grote inrijpoort nog 2 deuren aanwezig. Beide draaien naar buiten open. Boven elke deur moet er een veiligheidsverlichting met bijhorend pictogram aanwezig zijn.

---

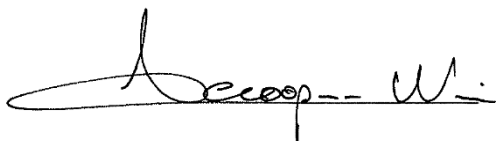
## **ADVIES**

Het advies is **GUNSTIG** mits naleving van bovenvermelde opmerkingen.

De adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen. Ze zijn ook alleen opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen over de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, moet de brandweer opnieuw geraadpleegd worden.

In opdracht namens de Waarnemend  
Zoncommandant:



Maj. Decoopman Wim  
Postoverste Ingelmunster

Kapt. Toon Dumoulin  
Diensthoofd Risicobeheer