

Referentienummer omgevingsloket: OMV_2023093447

Dossiernummer gemeente: 2023280

Inrichtingsnummer 20230706-0074

OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door GEBROEDERS GEENS NV - Hinnenboomstraat 5 - 2320 Hoogstraten werd per beveiligde zending verzonden op 16 oktober 2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 januari 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Putten 2 - 2320 Hoogstraten, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie F nrs. 255E en 257A.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het bouwen van een loods, het aanleggen van verhardingen en het overwelven van een gracht

De aanvraag omvat volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- het exploiteren van een montagebedrijf voor knikmopsen en rollmopsen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake 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.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 2 april 2024. Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Verslag

1. Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

2. Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 10 januari 2024 tot en met 8 februari 2024. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

3. Adviezen

3.1. Pidpa - riolering

Er werd advies uitgebracht op 5 januari 2024. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

Het advies luidt als volgt:

1. Beschrijvend gedeelte:

1.a. Van toepassing zijnde regelgeving:

- Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad (zie website www.pidpa.be).
- Het Vlaams reglement houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM).

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater d.d. 2 oktober 2023 (De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 | Departement Omgeving - Vlaamse overheid (vlaanderen.be).
- De code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen.
- Het algemeen waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
- Het bijzonder waterverkoopreglement (zie onze website bij Waterverkoopreglementen | Pidpa).
- De technische voorschriften private waterafvoer (zie website www.pidpa.be).
- Het hemelwater- en droogteplan van deze gemeente is beschikbaar. Deze zijn raadpleegbaar op onze website www.pidpa.be.
- Het watertoetsbesluit en de daarbij horende informatieplicht (www.waterinfo.be/Watertoets).
- Deze lijst is niet limitatief.

1.b. Omgevingsanalyse:

- De ontwikkeling is gelegen in het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation (groen gearceerd).

1.c. Weerhouden geval volgens het ontwikkelingsreglement:

- De ontwikkeling ligt in centraal gebied, grenzend aan centraal gebied of in geoptimaliseerd buitengebied en er zijn enkel beperkte rioleringswerken en bijhorend sleufherstel van de bestaande wegenis nodig binnen het openbaar domein. Dit valt onder de specifieke voorwaarden van het geval A.2. van het ontwikkelingsreglement.

1.d. Weerhouden bepalingen volgens het ontwikkelingsreglement:

- Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor eventueel een offerte over aan de ontwikkelaar.
- De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.
- Onvoorziene omstandigheden tijdens uitvoering van de werken die aanleiding geven tot een stijging van de kosten worden eveneens aangerekend aan de ontwikkelaar.

2. Voorwaarden: (onverminderd de bepalingen uit het ontwikkelingsreglement)

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen respectievelijk aangesloten te worden op de bestaande DWARIOLERING (DWA) en op de gracht of ingebuisde gracht (RWA) langsheen Putten.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een overdekte constructie, bij verbouwing van een bestaande overdekte constructie met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaande overdekte constructie, die geen enkele woongelegenheden bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht tenzij kan worden aangetoond dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opvangen hemelwater.
- **De regenwaterputten met een totale inhoud van 50.000 liter voldoen aan de GSVH.**
- De regenwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opvangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van toiletten, urinoirs, wasmachine en buitenkranen.
- **Het voorziene hergebruik voldoet aan de GSVH.**
- **De overloop van de regenwaterputten moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening volgens de GSVH. Er geldt echter het volgende voor de industriezone 'De Kluis':**

'In de vergunning van 30-11-2016 (89.00/13014/1363.1) van het volledige bedrijventerrein werden reeds collectieve bufferbekkens opgenomen. Deze zijn aangelegd en zorgen voor 80% van de regenwaterafvoer per perceel (de verordening Hemelwater 2014 gaat uit van een perceelsverharding van 80%). Voor 80% van het perceel dient er daarom geen infiltratievoorziening geplaatst te worden. Indien de overige 20% van het perceel waterdoorlatend of onverhard voorzien wordt, dient er geen infiltratievoorziening geplaatst te worden naast de collectieve bufferbekkens.

Het perceel is 15.217 m² groot.

20% van 15.217 = 3.044 m²

Er werd 3.186,68 m² onverhard of waterdoorlatend voorzien op het perceel. Hierdoor zijn de collectieve bufferbekkens voldoende en dient er geen infiltratievoorziening geplaatst te worden naast de collectieve bekken.'

- Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2% dienen niet te worden opgenomen in de berekening voor de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.
- De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.
- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht. Deze werd voorzien en staat vermeld op het plan.
- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.
- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:
 - minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar
 - maximale diameter van 160 mm
 - de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn
- De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be).
- Dossierkost

Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van **€ 500,00 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.
- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht:
 - bij nieuwbouw of herbouw
 - bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA
 - bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

3. Beoordeling:

Het advies is **gunstig**.

Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

3.2. Watering De Beneden Mark

Er werd advies uitgebracht op 9 januari 2024. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig. Het advies luidt als volgt:

4.2 Specifieke voorwaarden (art. 1.3.1.1 §1 DIW dd.18/07/03 en art. 7§4 UB dd. 20/07/06)

Teneinde het schadelijk effect te **voorkomen/beperken/herstellen/compenseren** worden de volgende specifieke voorwaarden opgelegd:

- a. Als de verhardingsgraad hoger is dan 80% kan de aanvrager zich niet beroepen op de gemeenschappelijke/collectieve infiltratie-/buffervoorzieningen. De aanvrager moet in deze situatie een individuele infiltratievoorziening aanleggen voor 20%, ev. verminderd met de groenzone, waterdoorlatende verhardingen, verhardingen afwaterend op eigen terrein en verharding aangesloten op afvalwater.
- b. De waterdoorlatende klinkerverhardingen dienen aangelegd te worden in een waterdoorlatende funderingslaag en mogen niet voorzien worden van afvoerkolken, goten voor de afwatering van regenwater.
- c. Oppervlaktewateren en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moeten in **open bedding** blijven;
- d. De aanvrager dient **alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om de invloed op de waterhuishouding te beperken**;

TOETSING EN CONCLUSIE

Gunstig, **mits** rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden.

3.3. Brandweezerzone Taxandria

Er werd advies uitgebracht op 10 januari 2024. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig. Het advies luidt als volgt:

Milieu:

Op basis van de controle van betreffend dossier is er inzake brandveiligheid geen bezwaar tegen het afleveren van een vergunning, voor zover voldaan is aan de adviezen in dit verslag en de adviezen waar naar verwezen werd.

De hulpverleningszone geeft hierbij **een gunstig brandpreventieverslag**.

Stedenbouwkundig:

Op basis van de controle van betreffend dossier werden inbreuken vastgesteld op de toepasselijke wetgeving. Deze inbreuken zijn echter niet van structurele aard.

De hulpverleningszone geeft hierbij **een gunstig brandpreventieverslag mits naleving van volgende voorwaarden:**

- er dient een oplossing gegeven te worden aan alle opmerkingen zoals vermeld in het brandpreventieverslag.

4. Project-MER

Niet van toepassing.

5. Stedenbouwkundige basisgegevens

Planningscontext

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout vastgesteld bij Koninklijk besluit van 30 september 1977. Het goed ligt in agrarisch gebied.

De 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 worden 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.

Het goed ligt in RUP De Kluis goedgekeurd op 14 mei 2007.

Het goed ligt in RUP Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Hoogstraten goedgekeurd op 14 mei 2007.

Verordeningen

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Hoogstraten van 31 juli 2014.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juli 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.

6. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

6.1 Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in de industriezone De Kluis, die in ontwikkeling is.

6.2 Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een loods, het aanleggen van verhardingen en het overwelven van een gracht.

De nieuw te bouwen loods wordt opgericht tegen de linkse perceelgrens op 16,50 meter uit de rooilijn. Ze heeft een breedte van 44,00 meter, een diepte van 100,00 meter en een kroonlijsthoogte van 14,00 meter.

De nieuw aan te leggen overwelving wordt geplaatst tegen de linkse perceelgrens en heeft een breedte van 8,00 meter.

6.3 Beschrijving van de inrichting/bedrijf

De aanvraag omvat volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- **3.2.2°a)** - Lozen van huishoudelijk afvalwater van een bedrijf in de riolering met een debiet van 1,5 m³/uur, 5 m³/dag en 1.291,62 m³/jaar
- **3.4.1°a)** - Lozen van bedrijfsafvalwater (afspuitplaats) met een debiet van 1 m³/uur, 5 m³/dag en 401,5 m³/jaar in de riolering
- **4.3.a)1°i)** - Poedercoatinstallatie met een vermogen van 44 kW + 10 kW voor de afzuiging
- **4.4.** - Oven met een inwendig volume van 144 m³ voor het thermisch behandelen van voertuigdelen.
- **6.4.1°** - Opslag hydraulische olie (2x 208 L, 4x 60 L olie, 4.000 L), opslag van motorolie (1x 208 L, 2x 60 L, 2x 2.000 L) en opslag afvalolie (10 x 200 L) – totale opslag van 1984 L
- **6.5.1°** - 2 brandstofverdeelinstallaties met elk één verdeelslang

- **15.1.2°** - Stallen van 55 bedrijfsvoertuigen
- **15.2.** - Werkplaats voor bedrijfsvoertuigen
- **15.4.1°** - Wassen van max. 5 bedrijfsvoertuigen per dag in de afsputplaats
- **16.3.2°a)** - Compressor van 15 kW en een warmtepomp (geothermisch) van 100 kW
- **17.3.2.1.1.1°b)** - Opslag van 3,73 ton diesel (1,66 ton rode diesel en 1,66 ton witte diesel en 0,41 T rode diesel (sprinklerinstallatie)
- **17.3.6.1°a)** - Opslag van 1,13 ton koelvloeistof
- **17.3.7.1°a)** - Opslag van 1,13 ton koelvloeistof
- **17.4.** - Opslag van 525 L gevaarlijke producten in kleine verpakkingen op een lekbak
- **29.5.2.1°a)** - Metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 11,3 kW
- **29.5.4.1°a)** - Straalcabine met een vermogen 70 kW (straalmachine en stoffilter)
- **46.1°a)** - Wasmachine voor het wassen van bedrijfskleding
- **53.2.2°a)** - Bemalingen met een totaal dagdebiet van 1.293 m³/dag en 13.349 m³/jaar

7. Inhoudelijke beoordeling

7.1 Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het RUP De Kluis.

De aanvraag is in overeenstemming met de verordenende voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

7.2 Decretale beoordelingscriteria

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 Putten 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.

7.3 Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

De aanvraag werd onderworpen aan de watertoets, overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8.

Er worden regenwaterputten met een inhoud van 50.000 liter en septische putten voorzien. Het opvangen hemelwater zal gebruikt worden voor de aansluiting van wc's, urinoirs en buitenkraantjes.

De overloop van de regenwaterputten moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening volgens de GSVH. Er geldt echter het volgende voor de industriezone 'De Kluis':

'In de vergunning van 30-11-2016 (89.00/13014/1363.1) van het volledige bedrijventerrein werden reeds collectieve bufferbekkens opgenomen. Deze zijn aangelegd en zorgen voor 80% van de regenwaterafvoer per perceel (de verordening Hemelwater 2014 gaat uit van een perceelsverharding van 80%). Voor 80% van het perceel dient er daarom geen infiltratievoorziening geplaatst te worden. Indien de overige 20% van het perceel waterdoorlatend of onverhard voorzien wordt, dient er geen infiltratievoorziening geplaatst te worden naast de collectieve bufferbekkens.'

Het perceel is 15.217 m² groot.

20% van 15.217 = 3.044 m²

Er werd 3.186,68 m² onverhard of waterdoorlatend voorzien op het perceel. Hierdoor zijn de collectieve bufferbekkens voldoende en dient er geen infiltratievoorziening geplaatst te worden naast de collectieve bekken.

Ingevolge de pluviale watertoetskaart heeft het perceel een P-score A en is bijgevolg gelegen in geen overstroming gemoduleerd. Fluviaal en vanuit de zee is er geen overstromingsgevaar.

Er wordt in alle redelijkheid geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

7.4 Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. Het aanvraagdossier daarom tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst werd aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

7.5 Natuurtoets

Niet van toepassing

7.6 Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap, noch op een gebouw opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone en evenmin in een zone waar archeologisch erfgoed te verwachten valt. Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag geen archeologienota bevatten.

7.7 Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

De transporten van en naar het bedrijf zullen plaatsvinden over een goed uitgeruste weg in een industriezone. Volgende transporten worden verwacht: aan- en afrijden personenwagens personeel, bezoekers, aanvoer van onderdelen en producten (poeders voor coating, oliën, diesel, straalkorrel), afvoer afvalstoffen en afhalen van geassembleerde voertuigen.

Het zal gaan over **max. 50 transporten per dag**.

Gelet op de beperkte transporten op deze inrichting en gelet op de ligging kunnen deze transporten als niet aanzienlijk worden beoordeeld.

7.8 Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

7.9 Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

7.10 Toetsing milieuaspecten

Inzake een montagebedrijf voor knikmopsen en rollmopsen

Bodem- en grondwaterverontreiniging

De aanvrager beschrijft als mogelijke emissies naar de bodem de opslag van oliën, diesel en gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, de poedercoating, de brandstofverdeelininstallaties met 2 verdeelslangen en de afschuitplaats voor het reinigen van voertuigen.

Als voorkomende en beperkende maatregelen zal de opslag van oliën gebeuren in tanks, vaten of kleine verpakkingen conform VLAREM: bv. **lekbakken**. Brandstoffen worden opgeslagen in bovengrondse **dubbelwandige opslagtanks** dewelke op regelmatige basis gekeurd zullen worden. De **keuringsattesten** zal men ter beschikking stellen op het bedrijf. Bij de tanks zal een verdeel slang voorzien worden. Tanken gebeurd **overdekt** in de hal. Nabij de tankplaats zal men **absorberend materiaal** ter beschikking stellen in het geval er gemorst wordt.

Aangezien de gehele hal als werkplaats fungeert, zal deze voorzien worden van een **ondoordringbare vloer** zodat emissies naar de bodem vermeden wordt.

De poedercoatinginstallatie wordt gekeurd.

Het afsproeien van voertuigen zal plaatsvinden in de hal in de daarvoor voorziene plaats. Het reinigingswater zal afgevoerd worden via een opvanggoot naar een **KWS-afscheider**. Het bedrijfsafvalwater zal geloosd worden in de DWA-riolering ter hoogte van de Hinnenboomstraat.

- ➔ De aanvraag vermeldt onder rubriek 6.4.1° een totale opslag totale van 1.984 L. Omdat kennelijk 10.984 L wordt bedoeld, werd dit aangepast.
- ➔ De nodige maatregelen worden getroffen om emissies te voorkomen of te beperken.

Afvalwater- en hemelwaterbeheer

Op de exploitatie zal men gebruik maken van leidingwater voor huishoudelijk verbruik. Voor de toiletten, wassen van bedrijfskledij, de vloer van de hal en de voertuigen zal men hemelwater toepassen.

De aanvraag omvat het lozen van huishoudelijk afvalwater in de riolering met een debiet van 1,5 m³/uur, 5 m³/dag en 1.291,62 m³/jaar. Dit huishoudelijk afvalwater (toiletten, wasmachine) wordt via een septicische put geloosd op de openbare riolering van Putten (zie LP1 op plan).

De aanvraag omvat het lozen van bedrijfsafvalwater met een debiet van 1 m³/uur, 5 m³/dag en 401,5 m³/jaar. Dit bedrijfsafvalwater van voertuigwasplaats in de hal loost via een **KWS-afscheider** naar de DWA.

- ➔ De septicische put dient voldoende gedimensioneerd te zijn.
- ➔ Het bedrijfsafvalwater omvat naast het wassen van de voertuigen tevens kuiswater van de werkhall, en kuiswater van de installaties voor coating, moffelen,...
- Er wordt gewezen op Vlarem II, afdeling 4.2.3bis. Werking en onderhoud van een koolwaterstofafscheider: De koolwaterstofafscheider is voldoende groot gedimensioneerd en is voorzien van een automatische afsluiter of een equivalent systeem. De koolwaterstofafscheider wordt **regelmatig gereinigd**. De afvalstoffen die daarbij vrijkomen, worden opgehaald en afgevoerd conform het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA). Om de goede werking van de koolwaterstofafscheider op te volgen, inspecteert de exploitant minstens om de drie maanden de koolwaterstofafscheider en houdt hij een **logboek** van de inspecties bij, tenzij de koolwaterstofafscheider voorzien is van een **alarmsysteem**.
- Er wordt -inzake moffeloven en poedercoatinstantie- gewezen op Vlarem II art. 5.4.4.2. §6 en 5.4.3.1.4. §4 : De vloer, de werkplaatsen en de toestellen moeten regelmatig zorgvuldig met veel water grondig gereinigd worden. Het afvalwater afkomstig van deze reinigingen dient opgevangen en zo nodig, afgevoerd naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Lucht emissies

De straalcabine en de poedercoatinstantie zullen geen emissiepunt hebben. Men koos een optie om deze lucht te reinigen en te hergebruiken. Er worden dus geen uitlaatpunten voorzien in de dak of gevels die een effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

Geluid en trillingen

Tijdens de werken zal er mogelijk tijdelijk geluidshinder ontstaan ten gevolge van werfmachines.

Nadien kunnen er geluidsemisies zijn ten gevolge van auto- en vrachtverkeer.

De transporten vinden plaats tijdens de werkuren (overdag), alsook de werkzaamheden in de hal. Er zal gewerkt worden met gesloten deuren.

- ➔ Gezien de ligging in een industriezone is geluidsoverlast en trillingen door de exploitatie niet te verwachten.

Afvalstoffen

De afvalstoffen die vrijkomen worden gesorteerd opgeslagen en afgevoerd door erkend verwerkers. Dit betreft o.a. stedelijk afval (restafval, PMD, papier/karton), ijzer, afval na het reinigen van de cabines en oven, filters, oude batterijen, afvalolie en het residu in de KWS-afscheider.

Licht, energie, ...

De exploitatie zal uitsluitend gebruik maken van energiezuinige LED-verlichting en zoveel als mogelijk gebruik maken van elektrische heftrucks. Voor het verwarmen/ koelen zal men gebruik maken van een **warmtepomp**.

De terreinen worden verlicht voor de veiligheid en voor mogelijke diefstallen tegen te gaan. De **terreinverlichting** staat zoveel mogelijk naar onder gericht om hinder naar de omgeving te minimaliseren.

- ➔ Bijkomende maatregelen om lichtvervuiling en energieverbruik te beperken, is het beperken in sterkte en duur met bewegingsdetector of tijdschakelaar. Dit is ook efficiënter dan permanente verlichting om inbrekers af en te schrikken.
Oranje licht is minder hard én energievriendelijker dan wit licht.
- ➔ **warmtepomp:** De aanvraag geeft geen verdere informatie over de aarde van de warmtepomp. Als de diepte van de geothermische boringen, die eventueel aangelegd zullen worden in het kader van de thermische energieopslag in boorgaten, beperkt zal blijven tot minder dan 150 m (dit is minder diep dan het dieptecriterium op deze plaats (150 m)), dan zijn deze boringen niet ingedeeld volgens Vlarem. De boringen zijn niet gelegen in een grondwaterbeschermingszone.
 - De exploitant is wel verplicht de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen, zoals opgenomen in afdeling 6.9.1 (van hoofdstuk 6.9 van deel 6) van Vlarem II na te leven.
 - Vanaf 5 kW is rubriek 16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen,... van toepassing.

Inzake de bemaling voor bouwtechnische werken

De aanvraag betreft een tijdelijke bemaling in functie van de aanleg van 2 liftschachten, een ondergronds waterbufferbekken, hemelwaterputten, een septische put en een put voor een straalcabine in een nieuwe industriehal. Hiervoor worden 4 bouwputten gegraven van verschillende afmetingen.

- Liftschacht vooraan het gebouw: 7 m - 6,5 m en diepte 1,5 m ; maximaal 10 dagen
- Put straalcabine: 12,5 m - 32 m en diepte 3 m ; maximaal 15 dagen
- Waterbufferbekken en liftschacht: 8 m - 10 m en diepte 1,5 m ; maximaal 10 dagen
- Hemelwaterputten en septische put: 6,5 m - 14 m en diepte 3 m ; maximaal 10 dagen

De grondwaterstand wordt voor elke put verlaagd tot een diepte van 0,5 m onder het af te graven peil.

De bemaling zal gebeuren met verticale filters op respectievelijk 3, 5, 3 en 4 meter onder het maaiveld.

Met behulp van het rekenblad dat door de VMM ter beschikking wordt gesteld, werd het totale **maximale debiet** berekend. **Dit bedraagt 1.293 m³/d en 13.349 m³/jaar.**

De **invloedstraal** bedraagt voor de grootste bemaling **343 m** bij het begin van het bemalen.

Bij de berekening van het debiet werd uitgegaan van volgende uitgangspunten:

- voor de grondwatervoeding werd de defaultwaarde van 200mm/j gebruikt
- Voor de doorlatendheid wordt de waarde voor matig grof zand aangenomen. Hiervoor werd een boorrapport uit de databank ondergrond Vlaanderen geraadpleegd.
- De watertafel wordt op 2,5 m onder het maaiveld aangenomen. Deze waarde werd gebruikt uit een stijghoogterapport van het meest nabijgelegen meetpunt van het grondwatermeetnet.

Het bemalingswater zal **op het eigen terrein geïnfiltreerd** worden door middel van sleuven ter hoogte van de perceelsgrenzen van het perceel.

Zettingsrisico

De aanvrager stelt dat de ondergrond een zandgrond betreft. Zandgronden zijn weinig zettingsgevoelig. Bovendien is er op de locatie in kwestie een grote natuurlijke variatie van de grondwaterstand blijkt uit geraadpleegde peilmetingen. Aangezien deze natuurlijke schommeling geen problemen i.v.m. zetting veroorzaakt, wordt ook hier het zettingsrisico als te verwaarlozen ingeschat.

Verontreinigingen

De aanvrager heeft de gekende (mogelijke) bodemverontreinigingen binnen de maximale invloedstraal van de bemaling nagekeken. Er zijn 4 OBO's en 3 BBO's gekend.

- Ter hoogte van de Hinnenboomstraat 5B, Hinnenboomstraat 5, Hinnenboomstraat 1h en Industrieweg 31 werd een OBO uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is, enkel een historische verontreiniging (o.a. nikkel en zink) die op een groot deel van de industriezone is vastgesteld. Deze zware metalen zijn aangevoerd tijdens de ophoging van het terrein alvorens deze als industriezone werd uitgebaat (1977).
- Ter hoogte van de Industrieweg 27 is er een verontreiniging vastgesteld volgens het BBO. De invloedstraal en de locatie van de verontreiniging kruisen elkaar niet. Gezien de beperkte omvang van de verontreiniging is een sanering niet noodzakelijk. De stromingsrichting van het grondwater is zuidwaarts waardoor de kans op verontreiniging kleiner is. De vorming van de pompkegel zal zich eerder noordelijker vormen.
- Ter hoogte van de Industrieweg 17 werden geen mogelijke vervuilingen beschreven in het BBO.
- Ter hoogte van de Industrieweg 33 werden in het BBO verontreinigingen beschreven. Het betreft zware metalen (koper, lood, nikkel en zink) die historische van aard is. De zware metalen werden aangevoerd bij ophoging van het industrieterrein (1977). Volgens het BBO vormen deze geen verder risico.

Er werden geen verontreinigingen vastgesteld die door bemaling verplaatst of onttrokken zullen worden.

Voortoets

De aanvrager voerde een voortoets uit met als resultaat dat 'voor de getoetste effecten wordt er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrictlijngebied (SBZ-H) verwacht'.

Significante cumulatieve effecten inzake verdroging zijn ook uit te sluiten omwille van het tijdelijk en zeer beperkt in tijd zijnde karakter van de bemaling (max. 15 dagen), cumulatieve effecten beperken zich tot de overlap van twee afzuigkegels, waardoor het effect lokaal sterker wordt, maar niet zo zeer uitbreidt en de voortoets houdt geen rekening met de plaatselijke herinfiltratie van nagenoeg het volledige volume.

- Dit wordt aanvaard.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

7.11 Toetsing goede ruimtelijke ordening

- Functionele inpasbaarheid
Functioneel past het gevraagde in de omgeving.

- Mobiliteitsimpact

Het voorwerp van de aanvraag betreft het oprichten van een loods en het aanleggen van verharding. In functie hiervan zullen 57 parkeerplaatsen worden aangelegd waarvan 4 mindervalide parkeerplaatsen. Verder wordt eveneens in de voortuin een fietsenstalling voor 11 plaatsen voorzien, werknemers kunnen hun fiets ook binnen plaatsen.

Gelet op de bij de aanvraag gevoegde berekening van de te verwachten mobiliteit zijn de voorziene plaatsen voldoende om de mobiliteitsnood op eigen terrein op te vangen.

Gelet op de ligging in het bedrijventerrein en het feit dat de functie van de gebouwen overeenstemt met de bestemming van dit terrein conform het RUP wordt de mobiliteitsimpact aanvaardbaar geacht. De verkeersafwikkeling gebeurt via Putten en de N144 waarbij kan besloten worden dat het bijkomend

verkeer van het ogenblik het bedrijf in gebruik zijn als zeer beperkt kan beschouwd worden in relatie tot de capaciteit van het omliggende wegennet.

- Schaal
Het gevraagde overtreft de normale schaal van dergelijke werken niet. De afmetingen van de gebouwen valt binnen de maximale volumes zoals opgelegd in het PRUP De Kluis.
- Ruimtegebruik en bouwdichtheid
Het gevraagde heeft een aanvaardbare invloed op het ruimtegebruik en bouwdichtheid.
- Visueel-vormelijke elementen
Visueel-vormelijk hebben de elementen een normaal hedendaags uitzicht. De nieuwe loods wordt aan de voorzijde afgewerkt met een plint van grijze betonpanelen met erboven lichtdoorlatende polycarbonaatplaten en aan de overige zijden met een plint van grijze betonpanelen met erboven grijze sandwichpanelen.
- Cultuurhistorische aspecten
Er zijn geen cultuurhistorische aspecten van toepassing op deze locatie.
- Bodemreliëf
Het bodemreliëf wordt niet gewijzigd.
- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid
De aanvraag is aanvaardbaar op voorwaarde dat het advies van Brandweer Zone Taxandria strikt nageleefd wordt.
Andere mogelijke hinderlijke aspecten op het leefmilieu worden besproken bij de toetsing milieuaspecten.

7.12 Bespreking adviezen

De voorwaarden, opgelegd in de diverse adviezen, dienen integraal te worden nageleefd.

8. Conclusie

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig worden geadviseerd.

Volgende algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II worden als aandachtspunten meegegeven:

- Afdeling 4.2.3bis Werking en onderhoud van een koolwaterstofafscheider: De koolwaterstofafscheider is voldoende groot gedimensioneerd en is voorzien van een automatische afsluiter of een equivalent systeem. De koolwaterstofafscheider wordt **regelmatig gereinigd**. De afvalstoffen die daarbij vrijkomen, worden opgehaald en afgevoerd conform het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA). Om de goede werking van de koolwaterstofafscheider op te volgen, inspecteert de exploitant minstens om de drie maanden de koolwaterstofafscheider en houdt hij een **logboek** van de inspecties bij, tenzij de koolwaterstofafscheider voorzien is van een **alarmsysteem**.
- Art. 5.4.4.2.§6 en 5.4.3.1.4.§4 : De vloer, de werkplaatsen en de toestellen moeten regelmatig zorgvuldig met veel water grondig gereinigd worden. Het afvalwater afkomstig van deze reinigingen dient opgevangen en zo nodig, afgevoerd naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie.
- De milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen, zoals opgenomen in afdeling 6.9.1 (van hoofdstuk 6.9 van deel 6) zijn van toepassing voor geothermische warmtepompen.
- Rubriek 16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen,... is vanaf 5 kW van toepassing.

Advies en voorstel van voorwaarden

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Voorgesteld wordt vergunning te verlenen voor de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het bouwen van een loods, het aanleggen van verhardingen en het overwelfen van een gracht;
en de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- **3.2.2°a)** - Lozen van huishoudelijk afvalwater in de riolering met een debiet van 1,5 m³/uur, 5 m³/dag en 1.291,62 m³/jaar
- **3.4.1°a)** - Lozen van bedrijfsafvalwater (afspuitplaats) met een debiet van 1 m³/uur, 5 m³/dag en 401,5 m³/jaar in de riolering
- **4.3.a)1°i)** - Poedercoatinstallatie met een vermogen van 44 kW + 10 kW voor de afzuiging
- **4.4.** - Oven met een inwendig volume van 144 m³ voor het thermisch behandelen van voertuigdelen
- **6.4.1°** - Opslag hydraulische olie (2x 208 L, 4x 60 L olie), 4.000 L), opslag van motorolie (1x 208 L, 2x 60 L, 2x 2.000 L) en opslag afvalolie (10 x 200 L) – totale opslag van 10.984 L
- **6.5.1°** - 2 brandstofverdeelinstallaties met elk één verdeelslang
- **15.1.2°** - Stallen van 55 bedrijfsvoertuigen
- **15.2.** - Werkplaats voor bedrijfsvoertuigen
- **15.4.1°** - Wassen van max. 5 bedrijfsvoertuigen per dag in de afspuitplaats
- **16.3.2°a)** - Compressor van 15 kW en een warmtepomp (geothermisch) van 100 kW
- **17.3.2.1.1.1°b)** - Opslag van 2000 L diesel en 2000 L + 500 L gasolie in bovengrondse dubbelwandige opslagtanks
- **17.3.6.1°a)** - Opslag van 1,13 ton koelvloeistof
- **17.3.7.1°a)** - Opslag van 1,13 ton koelvloeistof
- **17.4.** - Opslag van 525 L gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
- **29.5.2.1°a)** - Metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 24,15 kW
- **29.5.4.1°a)** - Straalcabine met een vermogen 70 kW (straalmachine en stoffilter)
- **46.1°a)** - Wasmachine 5 kW voor het wassen van bedrijfskleding
- **53.2.2°a)** - Bemalingen met een totaal dagdebiet van 1.293 m³/dag en 13.349 m³/jaar

Voorgesteld wordt volgende voorwaarden en/of lasten op te leggen in de vergunning:

Milieuvoorwaarden

1. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM
De algemene en sectorale voorwaarden staan in VlareM II. Bij wijziging van VlareM II wordt de exploitant steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VlareM II is te raadplegen op de Milieunavigatie via de link <https://navigator.emis.vito.be>.
2. Bijzondere voorwaarden:
 - a. Voor elke lozing van bronbemalingswater moet een zandvanger geplaatst worden, ongeacht retourbemaling, afvoer naar de beek of riolering.
 - b. Bij het lozen op oppervlaktewater (gracht/waterloop) dient te worden voldaan aan de milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater, bedoeld in VlareM II. Elke verontreiniging van het grondwater of oppervlaktewater, zowel tijdens de aanleg als tijdens de exploitatie wordt vermeden. Lozingen op het grondwater of oppervlaktewater dienen indien nodig (risicolocatie verontreiniging,...) bemonsterd te worden op verontreiniging door een erkend labo.
 - c. Indien niet voldaan is aan de toepasselijke lozingsvoorwaarden VlareM II, vervalt de toelating voor de bronbemaling en moet een lozingsvergunning aangevraagd worden.
 - d. Schade ten aanzien van waardevolle bomen in de omgeving dient vermeden te worden. Indien mogelijk enkel droogzuiging buiten droogte en zomerperiode en/of toepassing van retourbemaling (vb druppelbevloeiing bomen, afvoer buiten onttrekkingszone). Langdurige droogzuiging in de periode van groei (april-nov) dient maximaal vermeden te worden.

- e. De nodige maatregelen dienen genomen te worden om hinder (geluid, trillingen, ...) te voorkomen. De pomp moet aangepast zijn aan de best beschikbare technieken en het omgevingsgeluid.
- f. De bemaling mag geen schade, hinder of nadeel veroorzaken voor de omgeving en derden. Door een verandering van de grondwaterstand en/of- stroming kan een eventueel aanwezige bodemverontreiniging (verontreiniging in het vaste deel van de aarde of het grondwater) in horizontale en verticale richting verder verspreiden. Hierdoor kunnen nadelige effecten voor mens en milieu, en/of kan financieel-economische schade optreden. Eenieder die een grondwaterhandeling (infiltratie en/of onttrekking van grondwater) uitvoert dient na te gaan of er een bodemverontreiniging (verontreiniging in vaste deel van de aarde en/of grondwater) binnen de invloedspercelen van de handelingen liggen. Desgevallend dient de impact bepaald te worden en zal beoordeeld moeten worden of er geen onacceptabele verplaatsing en/of versnelling van de verontreiniging zal optreden. Ter voorkoming van schade en/of nadelige effecten op mens en milieu zullen preventieve maatregelen (monitoring en/of flankerende maatregelen) moeten genomen worden. Meer informatie hierover vindt u in de technische Richtlijn voor grondwaterhandelingen van de OVAM: <https://www.ovam.be/technischerichtlijn-grondwaterhandelingen-beheer-van-bodemverontreiniging>.
- g. Indien de leidingen voor de afvoer van bemalingswater worden voorzien op het openbaar domein treft de exploitant de nodige maatregelen om de veiligheid van voorbijgangers te waarborgen.
- h. De bemaling mag niet langer worden gebruikt dan de periode die strikt noodzakelijk is voor de realisering van de bouwkundige werken.

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het college van burgemeester en schepenen dient via het omgevingsloket op de hoogte gebracht te worden van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen vóór de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.
2. De eventueel aan te leggen verharde op- of inritten uit te voeren in opbrekbare materialen (gedeelte openbaar domein).
3. De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes).
4. De voorwaarden vermeld in het advies van Pidpa-Riolering strikt na te leven.
5. De voorwaarden vermeld in het advies van Watering De Beneden Mark strikt na te leven.
6. De voorwaarden vermeld in het advies van Brandweer Zone Taxandria strikt na te leven.
7. De aanvrager dient voorafgaandelijk aan de aanvang van de werken een waarborgsom te betalen zoals voorzien in het 'reglement voor betalingen waarborgen voor erfbeplanting en bufferbeplanting'.
8. Alle eventuele aanpassingen aan het openbaar domein moeten voorafgaandelijk schriftelijk aangevraagd worden bij het stadsbestuur. Alle werken uitgevoerd op openbaar domein moeten conform advies van het stadsbestuur uitgevoerd worden. Alle eventuele kosten voor aanpassingswerken aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer.
9. Bijzondere voorwaarden en lasten:
 - a) Bij ingebruikname dient ter hoogte van de inrit naar de straat Putten aan het dubbelzijdig fietspad een signalisatie geplaatst te worden door aanvrager ter beveiliging van de fietsers. Er moet een bord M10 geplaatst worden, met erboven een bord A51.
 - b) Werfverkeer dient verplicht aan en af te rijden via rotonde Loenhoutseweg – richting Hinnenboomstraat – linksaf naar Putten.
 - c) De groenaanplantingen – de bomen, heesters, etc. zoals beschreven op het inplantingsplan - aan te planten in het eerstvolgende plantseizoen na uitvoering van de gevraagde werken, conform bepalingen RUP.

Besluit

Artikel 1:

Vergunning te verlenen aan GEBROEDERS GEENS NV - Hinnenboomstraat 5 - 2320 Hoogstraten voor de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het bouwen van een loods, het aanleggen van verhardingen en het overwelfen van een gracht

en de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- **3.2.2°a)** - Lozen van huishoudelijk afvalwater in de riolering met een debiet van 1,5 m³/uur, 5 m³/dag en 1.291,62 m³/jaar
- **3.4.1°a)** - Lozen van bedrijfsafvalwater (afspuitplaats) met een debiet van 1 m³/uur, 5 m³/dag en 401,5 m³/jaar in de riolering
- **4.3.a)1°i)** - Poedercoatinstallatie met een vermogen van 44 kW + 10 kW voor de afzuiging
- **4.4.** - Oven met een inwendig volume van 144 m³ voor het thermisch behandelen van voertuigdelen
- **6.4.1°** - Opslag hydraulische olie (2x 208 L, 4x 60 L olie), 4.000 L), opslag van motorolie (1x 208 L, 2x 60 L, 2x 2.000 L) en opslag afvalolie (10 x 200 L) – totale opslag van 10.984 L
- **6.5.1°** - 2 brandstofverdeelinstallaties met elk één verdeelslang
- **15.1.2°** - Stallen van 55 bedrijfsvoertuigen
- **15.2.** - Werkplaats voor bedrijfsvoertuigen
- **15.4.1°** - Wassen van max. 5 bedrijfsvoertuigen per dag in de afspuitplaats
- **16.3.2°a)** - Compressor van 15 kW en een warmtepomp (geothermisch) van 100 kW
- **17.3.2.1.1°b)** - Opslag van 2000 L diesel en 2000 L + 500 L gasolie in bovengrondse dubbelwandige opslagtanks
- **17.3.6.1°a)** - Opslag van 1,13 ton koelvloeistof
- **17.3.7.1°a)** - Opslag van 1,13 ton koelvloeistof
- **17.4.** - Opslag van 525 L gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
- **29.5.2.1°a)** - Metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 24,15 kW
- **29.5.4.1°a)** - Straalcabine met een vermogen 70 kW (straalmachine en stoffilter)
- **46.1°a)** - Wasmachine 5 kW voor het wassen van bedrijfskleding
- **53.2.2°a)** - Bemalingen met een totaal dagdebiet van 1.293 m³/dag en 13.349 m³/jaar.

gelegen Putten 2 - 2320 Hoogstraten, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie F nrs. 255E en 257A.

Artikel 2

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Milieuvoorwaarden

1. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM
De algemene en sectorale voorwaarden staan in VlareM II. Bij wijziging van VlareM II wordt de exploitant steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VlareM II is te raadplegen op de Milieunavigatie via de link <https://navigator.emis.vito.be>.
2. Bijzondere voorwaarden:
 - a. Voor elke lozing van bronbemalingswater moet een zandvangter geplaatst worden, ongeacht retourbemaling, afvoer naar de beek of riolering.
 - b. Bij het lozen op oppervlaktewater (gracht/waterloop) dient te worden voldaan aan de milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater, bedoeld in VlareM II. Elke verontreiniging van het grondwater of oppervlaktewater, zowel tijdens de aanleg als tijdens de exploitatie wordt vermeden. Lozingen op het grondwater of oppervlaktewater dienen indien nodig (risicolocatie verontreiniging,...) bemonsterd te worden op verontreiniging door een erkend labo.

- c. Indien niet voldaan is aan de toepasselijke lozingsvoorwaarden Vlarem II, vervalt de toelating voor de bronbemaling en moet een lozingsvergunning aangevraagd worden.
- d. Schade ten aanzien van waardevolle bomen in de omgeving dient vermeden te worden. Indien mogelijk enkel droogzuiging buiten droogte en zomerperiode en/of toepassing van retourbemaling (vb druppelbevloeiing bomen, afvoer buiten onttrekkingszone). Langdurige droogzuiging in de periode van groei (april-nov) dient maximaal vermeden te worden.
- e. De nodige maatregelen dienen genomen te worden om hinder (geluid, trillingen, ...) te voorkomen. De pomp moet aangepast zijn aan de best beschikbare technieken en het omgevingsgeluid.
- f. De bemaling mag geen schade, hinder of nadeel veroorzaken voor de omgeving en derden. Door een verandering van de grondwaterstand en/of- stroming kan een eventueel aanwezige bodemverontreiniging (verontreiniging in het vaste deel van de aarde of het grondwater) in horizontale en verticale richting verder verspreiden. Hierdoor kunnen nadelige effecten voor mens en milieu, en/of kan financieel-economische schade optreden. Eenieder die een grondwaterhandeling (infiltratie en/of onttrekking van grondwater) uitvoert dient na te gaan of er een bodemverontreiniging (verontreiniging in vaste deel van de aarde en/of grondwater) binnen de invloedsperecelen van de handelingen liggen. Desgevallend dient de impact bepaald te worden en zal beoordeeld moeten worden of er geen onacceptabele verplaatsing en/of versnelling van de verontreiniging zal optreden. Ter voorkoming van schade en/of nadelige effecten op mens en milieu zullen preventieve maatregelen (monitoring en/of flankerende maatregelen) moeten genomen worden. Meer informatie hierover vindt u in de technische Richtlijn voor grondwaterhandelingen van de OVAM: <https://www.ovam.be/technischerichtlijn-grondwaterhandelingen-beheer-van-bodemverontreiniging>.
- g. Indien de leidingen voor de afvoer van bemalingswater worden voorzien op het openbaar domein treft de exploitant de nodige maatregelen om de veiligheid van voorbijgangers te waarborgen.
- h. De bemaling mag niet langer worden gebruikt dan de periode die strikt noodzakelijk is voor de realisering van de bouwkundige werken.

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het college van burgemeester en schepenen dient via het omgevingsloket op de hoogte gebracht te worden van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen vóór de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.
2. De eventueel aan te leggen verharde op- of inritten uit te voeren in opbrekbare materialen (gedeelte openbaar domein).
3. De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes).
4. De voorwaarden vermeld in het advies van Pidpa-Riolering strikt na te leven.
5. De voorwaarden vermeld in het advies van Watering De Beneden Mark strikt na te leven.
6. De voorwaarden vermeld in het advies van Brandweer Zone Taxandria strikt na te leven.
7. De aanvrager dient voorafgaandelijk aan de aanvang van de werken een waarborgsom te betalen zoals voorzien in het 'reglement voor betalingen waarborgen voor erfbeplanting en bufferbeplanting'.
8. Alle eventuele aanpassingen aan het openbaar domein moeten voorafgaandelijk schriftelijk aangevraagd worden bij het stadsbestuur. Alle werken uitgevoerd op openbaar domein moeten conform advies van het stadsbestuur uitgevoerd worden. Alle eventuele kosten voor aanpassingswerken aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer.
9. **Bijzondere voorwaarden en lasten:**
 - a) Bij ingebruikname dient ter hoogte van de inrit naar de straat Putten aan het dubbelzijdig fietspad een signalisatie geplaatst te worden door aanvrager ter beveiliging van de fietsers. Er moet een bord M10 geplaatst worden, met erboven een bord A51.

- b) Werfverkeer dient verplicht aan en af te rijden via rotonde Loenhoutseweg – richting Hinnenboomstraat – linksaf naar Putten.
- c) De groenaanplantingen – de bomen, heesters, etc. zoals beschreven op het inplantingsplan - aan te planten in het eerstvolgende plantseizoen na uitvoering van de gevraagde werken, conform bepalingen RUP.

Artikel 3:

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten verleend voor onbepaalde duur.

Namens het college
Hoogstraten 9 april 2024

Joke Verschueren
algemeen directeur

Marc Van Aperen
burgemeester

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling 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 aktename 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 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 beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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