

Dossiernummer: OMV/2024038463

Projectinhoudversie (PIV): V3

Inrichtingsnummer: 20180111-0010

(Ondernemingsnummer van de nv BROUWERIJ HAEEVELD: 0712.618.517)

Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit 2024_DEP_05371 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 10 oktober 2024 (aangevuld met beslissing van 24 oktober 2024) waarbij de vergunning werd verleend aan Hans De Gusseme voor het project 'Regularisatie Haeseveld en bijstelling voorwaarde' (de nv BROUWERIJ HAEEVELD) gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Alfons Braeckmanlaan 430 en 9070 Destelbergen.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG: PIV3

De aanvraag gaat over de uitbreiding van een (ambachtelijke) bierbrouwerij met bijhorende bottelarij, maalderij, café-taverne (brasserie) en polyvalente zaal/feestzaal en meer bepaald over de regularisatie van verschillende stedenbouwkundige handelingen die niet conform de vergunning (2018) werden uitgevoerd en het plaatsen van geluidsmuren.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Alfons Braeckmanlaan 430 en 9070 Destelbergen, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Alfons Braeckmanlaan 430 en 9070 Destelbergen, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Aanvraag na eerste aanleg (PIV3)

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Regularisatie fiets- /wandelpad	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen	Gedeeltelijke regularisatie van een fiets- en wandelpad in de tuinzone, gedeeltelijke sloop en heraanleg op een gewijzigde plaats van een dergelijk pad in ternair mengsel (totale oppervlakte 197 m ²)
Verwijderen petanquebanen ^(*)	Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen	Verwijderen van twee petanquebanen met aanhorigheden (oppervlakte 105 m ²)
Regularisatie fietsenstalling	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen	Regularisatie van een fietsenstalling op een zone verhard met boomschors met een oppervlakte van 281 m ²
Regularisatie parking	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen	Regularisatie van de aangelegde parking van 1.871 m ² in grind
Regularisatie 2 gerooide berken	Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen	Regularisatie van het rooien van twee berken
Geluidsscherm 1	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	Aanleg van een geluidsscherm van 1,75 à 2 m hoog en een lengte van 10 m
Geluidsscherm 2	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	Aanleg van een geluidsscherm van 1,75 m à 2 m hoog en een lengte van 12 m

Opmerkingen

(*) Verwijderen van petanquebanen: het verwijderen van verhardingen is vrijgesteld van vergunning op basis van artikel 13.2 van het Vrijstellingsbesluit. Deze handeling dient dan ook niet verder te worden beoordeeld.

In het algemeen wordt opgemerkt dat de dossieropmaak voor wat betreft het stedenbouwkundig luik gebrekkig is en dat een beoordeling niet evident is. Zo bevat het dossier enkel inplantingsplannen (2 per toestand) en foto's en niet de vereiste overige dossierstukken (onder andere legende, doorsneden). Op de inplantingsplannen zijn bovendien geen afmetingen opgenomen en zijn afzonderlijke stedenbouwkundige handelingen niet aangeduid, waardoor het moeilijk is om te bepalen hoe groot de aangevraagde verhardingen zijn. Gezien snedes of profielen ontbreken, is de opbouw van de verhardingen eveneens niet gekend. Het is dan ook allerm minst evident om het voorwerp van de aanvraag concreet te bepalen of te controleren. Bij onderstaande beoordeling werd dan ook uitgegaan van hetgeen de aanvrager opnam in de datablokken, de (zeer algemene) inplantingsplannen, eigen metingen en metingen door adviesinstanties of info die op andere manieren kon worden verkregen (foto's, luchtfoto's) en dit voor wat betreft de expliciet aangevraagde stedenbouwkundige handelingen opgenomen in bovenstaande tabel.

Op het plan 'LN_L_inplanting nieuwe toestand – FASE 1' is eveneens een zone met 'tijdelijke verharding in functie van opslag afvalwater brouwerij' opgenomen. Deze zone is niet opgenomen in de contour van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. In de nota wordt aangegeven dat deze verharding tijdelijk wordt aangevraagd (tot er kan worden aangesloten op de riolering), maar in het Omgevingsloket wordt aangegeven dat de vergunning volledig wordt aangevraagd voor onbepaalde duur. Dit moet worden verduidelijkt.

Daarnaast blijken ook het terras ter hoogte van de feestzaal en het klinkerpad (terras) ter hoogte van de brasserie uitgebreid ten opzichte van de vergunde toestand. Ook de contour van deze constructies is niet opgenomen in een stedenbouwkundige handeling en het inplantingsplan bevat geen afmetingen of opbouw, waardoor de noodzakelijke informatie ontbreekt om deze handeling te beoordelen. Hetzelfde geldt voor de aanleg van een speeltuin. De aanleg of regularisatie van deze constructies dient te worden verduidelijkt en de aanvrager dient te expliciteren of deze al dan niet worden aangevraagd. Deze constructies maken geen deel uit van onderstaande beoordeling.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

de uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater;

een bijstelling van een milieuvoorwaarde uit de bestaande vergunning van 7 juni 2018 met betrekking tot de maximale capaciteit van de brasserie en feestzaal. Hiervoor wordt ook verwezen naar artikel 5.32.2.2.bis, §2, van titel II van het VLAREM inzake geluidsniveaus voor inrichtingen met muziekactiviteiten.

De aanvraag omvat de volgende rubrieken.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.2.2.b°)	Verandering	Uitbreiding met 1.050 m ³ /jaar; 4,5 m ³ /dag en 0,95 m ³ /uur	+1.050 m ³ /jaar
12.2.1. (*)	Niet langer van toepassing	Transformator van 250 kVA	/

Opmerking ingedeelde inrichting of activiteit (*).

Volledigheidshalve wordt meegegeven dat deze rubriek niet langer ingedeeld is, zoals ook correct aangegeven op het Omgevingsloket (niet langer van toepassing). Dit wordt bijgevolg niet verder meegenomen

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.2.2°b)	Het lozen van huishoudelijk afvalwater in openbare riolering van de Alfons Braeckmanlaan (ligging in collectief te optimaliseren buiten gebied), maximaal 3 000 m ³ /jaar , 15 m ³ /dag en 2,75 m ³ /uur	3.000 m ³ /jaar	2
3.4.1°b)	Het lozen van bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat in de openbare riolering van de Alfons Braeckmanlaan, met een maximaal debiet van 1 m ³ /uur ; 9 m ³ /dag en 1.750 m ³ /jaar	1 m ³ /uur	2
10.1.1°b)	Bierbrouwerij met een geïnstalleerde drijfkracht van 37,05 kW	37,05 kW	3
16.3.2°a)	Koelcompressor van 7,4 kW, met bijhorende condensor van 2 kW : Luchtcompressor van 3,7 kW, Airco-installaties, samen 30 kW, Koeling keuken van 15 kW, Frigo's toog, samen 10 kW, Warmtepomp lucht-lucht feestzaal van 15 kW Totaal. 83,1 kW	83,1 kW	3
17.4.	Opslag van producten met diverse gevarenkenmerken in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30 liter/30 kg, samen maximaal 1.000 liter	1.000 liter	3
24.2.	Laboratorium kwaliteitscontrole van bier	1 labo	3
32.1.1°	Feestzaal met muziekactiviteiten met een maximaal geluidsniveau > 85 dB(A) L _{Aeq,15min} en < 95 dB(A) L _{Aeq,15min}	95 dB(A) L _{Aeq,15min}	3
32.2.2°	Polyvalente zaal	1 zaal	3
39.1.1°	Stoomtoestel met een waterinhoud van 26 liter	26 liter	3
45.13.d)1°b)	Maalderij verbonden aan bierbrouwerij - met een geïnstalleerd vermogen van 5 kW	5 kW	3
45.14.1°a)	Opslag van 3 300 kg (= 6,6 m ³) mout in zakken Opslag van 1.000 kg (= 2 m ³) suiker in bidons Opslag van 250 kg (= 0,5 m ³) hop (pellets en extracten) in zakken Totaal: 4 550 kg (= 9,1 m ³)	9,1 m ³	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 2.000 m ³ /jaar en 10 m ³ /dag (HCOV-code 0800, +/- 50 meter diepte, watervoerende laag leperiaan Aquifer-systeem) Grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 950 m ³ /jaar en 5 m ³ /dag (HCOV-code 0100, maximaal 21 meter diepte, watervoerende laag Quartair)	2.950 m ³ /jaar	2

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het openbaar onderzoek vond plaats van 25 april 2024 tot en met 24 mei 2024, zowel in de Destelbergen als in Gent. Er werd 1 bezwaar ingediend.

Het eerste openbaar onderzoek vond plaats van 25 april 2024 tot en met 24 mei 2024 in de gemeente Destelbergen en de stad Gent. Er werden 2 identieke bezwaarschriften ingediend met betrekking tot:

- Overmatige hinder door geluid en licht vanwege grootschaligheid:
 - Overmatige hinder door geluid en licht door de onvergunde uitbreiding van de terrassen die op minder dan 200 m van de woningen van de appellanten liggen;
 - Het project werd opgeschaald waarbij de feestzaal capaciteit biedt aan 300 personen, de brasserie 120 personen en het terras plaats biedt aan 300 personen, zonder rekening te houden met de opgelegde voorwaarden, waarbij vooral een kleinschalige uitbating werd beoogd door de deputatie;
 - De genomen maatregelen zijn onvoldoende. het meldpunt voor geluidshinder wordt niet opgevolgd en de muur van strobalen heeft geen nut; de genomen maatregelen hebben enkel effect op geluid afkomstig van de feestzaal en niet van de terrassen;
 - De aanvrager stelt dat de exploitatie in overeenstemming is met de geldende geluidsnormen en het gevraagde dit niet zal wijzigen, de geluidshinder is voornamelijk afkomstig van de terrassen, dit betreft een niet ingedeelde inrichting, waardoor de metingen uit de geluidstudies niet van toepassing zijn op de terrassen;
- Het landschap:
 - De grootschalige uitbating, waarbij ook shuttlediensten worden georganiseerd, bewijst dat het om een grootschalige uitbating gaat, wat niet past niet bij een uitbating in parkgebied;
 - De appellanten worden sinds de renovatie en opening geconfronteerd met veel passages, een massa van mensen en tenten, het uitzicht op het mooie landschap is compleet verdwenen;
- De verantwoordingsnota gevoegd bij de aanvraag, bevat verschillende onwaarheden:
 - Er wordt gesteld dat het Gasthof 't Haeseveld eveneens over een ruim terras beschikte van 250 personen, wat volgens de appellant onwaar is. In het besluit van 2018 werd genoteerd dat op het terras slechts 50 personen kunnen, vooral overdag en in de feestzaal 200 personen, die voornamelijk 's avonds aanwezig zullen zijn;
 - In de aanvraag wordt gesteld dat de maximum capaciteit 180 plaatsen betreft, terwijl op de website sprake is van 200 personen zittend en 300 personen voor walking dinner,
 - De vergunningsvoorwaarde, waarvoor nu een bijstelling wordt aangevraagd; werden reeds vanaf de heropening nooit nageleefd; er is in totaal ruimte voor 720 personen; de stelling van de aanvrager dat huidige situatie onredelijk is, klopt niet, gezien de voorwaarden nooit werden nageleefd; de appellanten vrezen dat ook bijgestelde voorwaarde niet zal worden nageleefd

Het tweede openbaar onderzoek (omwille van een gewijzigde versie – PIV3) vond plaats van 12 augustus 2024 tot en met 11 september 2024 in de gemeente Destelbergen en van 11 augustus 2024 tot en met 10 september 2024 in de stad Gent. Er werden 4 bezwaarschriften ingediend (waarvan 2 identieke) met betrekking tot:

- Herhaling van de argumenten van de bezwaarindiener in het eerste openbaar onderzoek. het bezwaar wordt herhaald, met een aantal aanvullingen naar aanleiding van het wijzigingsverzoek met nieuwe geluidstudie. Ondanks dat de geluidstudie aantoonde dat voldaan wordt aan de normen, ondervinden de appellanten toch hinder van de terrassen. Volgens de appellanten werd in de nieuwe geluidstudie geen rekening gehouden met schreeuwende kinderen, het alcoholgebruik en daarmee hoger stemvolume, de vrolijkheid van de bezoekers en daarmee gepaard gaand gelach, roepen en zingen. Voor de overige blijven de argumenten gelijkaardig met deze uit het eerste openbaar onderzoek,
- Geluidsoverlast wordt op geregelde tijdstippen vastgesteld door luide muziek en zware beatgeluiden, die de nachtrust tot diep in de nacht verstoren, de vergunning mag enkel worden toegestaan onder strenge geluidsnormen en de muziek binnenskamers van 22 uur tot 6 uur;
- De activiteiten van de brouwerij zorgen voor verkeersoverlast, geluidsoverlast, zichtvervuiling aan het parkgebied en de onmiddellijk omgeving;
- Het fietspad op het gedeelte Destelbergen is overbodig, er dient alleen toegang te zijn vanaf de Alfons Braeckmanlaan,
- De akoestische schermen zijn visueel niet aanvaardbaar in parkgebied, zo wordt aangetoond dat er geluidsoverlast is; de geluidsoverlast dient aangepakt aan de bron;
- Het verschil met het verleden is wel, het terras is groter, er was geen aparte zone voor feesten buiten, de parking was kleiner en een groot deel van de oude gebouwen werd niet gebruikt;
- Grote lawaaiige feesten zijn niet gewenst, als voorbeeld verwijst de appellant naar de Gentse Feesten die naar de rand van de stad worden gebracht

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft op 10 oktober 2024 het besluit 2024_DEP_05371 genomen waarbij de vergunning deels werd verleend, waarbij het volgende werd geweigerd. de aanleg van geluidsschermen.

Op 24 oktober 2024 werd een gecorrigeerde beslissing (erratum) genomen, gezien de voorwaarde van de ASTRID-veiligheidscommissie niet werd opgenomen in de beslissing van 10 oktober 2024 Deze aanvullende beslissing werd geregistreerd op 30 oktober 2025 en op 8 november 2024

BEROEP

De beroepen zijn ingediend door.

- De leidend ambtenaar van het Departement Omgeving, Koning Albert II-laan 15 bus 551 te 1210 Brussel;
- Omwonenden van Volderrede 3 en Volderrede 7A te 9070 Destelbergen (gezamenlijk beroepschrift van 4 individuen) bijgestaan door een advocaat van het advocatenbureau bv Cadema (ADVO-CA COM) met als adres Kerkwegel 1 te 9051 Sint-Denijs-Westrem

De leidend ambtenaar van het Departement Omgeving heeft de volgende beroepsargumenten:

- De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming 'parkgebied' Er kan niet geldig van de voorschriften worden afgeweken met toepassing van artikel 4.4.6 van de VCRO,

- Deze aanvraag valt niet onder een sociale functie van een parkgebied en staat niet meer in functie van de beleving van het gebied. De aanvraag schaadt zelfs de landschappelijke en sociale functie van het gebied;
- In oorsprong is dit project vergund omdat uitgegaan werd van een betrekkelijk kleinschalig karakter. Dit is evenwel sterk (en zonder de nodige vergunningen) gegroeid waarbij de vraag moet gesteld worden of (ondanks de inspanningen om overlast te verminderen door de exploitant) dergelijke exploitatie nog past in de omgeving en in de bestemming parkgebied. Naar mijn oordeel gaat verdere groei alvast voorbij aan wat binnen de bestemming parkgebied mogelijk is en moeten eventuele uitbreidingen afgetoetst worden tijdens een opmaakproces van een gepast bestemmingsplan;
- De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, gezien de sociale functie, de esthetische landschapswaarde en de erfgoedwaarde van het parkgebied worden geschaad en de draagkracht wordt overschreden.

De omwonenden hebben de volgende beroepsargumenten.

- Het meldpunt is niet efficiënt. De verantwoordelijke is niet bereikbaar bij klachten en er is onvoldoende controle op het klachtenregister. Er is hier geen vertrouwen in,
- De gevraagde bijstelling van de bijzondere voorwaarde zal leiden tot meer overlast. Er zijn op vandaag al klachten over geluidshinder en deze zullen toenemen bij een groter aantal bezoekers. De bijstelling wordt toegestaan op basis van een theoretische geluidstudie, die niet representatief is voor de werkelijke situatie. Eerder werd door de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) in eerste aanleg al een ongunstig advies verleend omwille van de geluidshinder.

REGELGEVEND KADER

Het beroep wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningendecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID BEROEP

Het bestreden besluit is bekendgemaakt op 20 oktober 2024 op het Omgevingsloket. Op 30 oktober en op 8 november 2024 werden gecorrigeerde beslissingen geregistreerd. Het bestreden besluit is bekendgemaakt door aanplakking vanaf 28 oktober 2024 (initiele beslissing) en 11 november 2024 (gecorrigeerde beslissing).

Het beroep van de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving is ingediend op 18 november 2024 en werd volledig en ontvankelijk verklaard op 18 december 2024.

Het gezamenlijk beroep van de omwonenden is ingediend op 9 december 2024 en werd volledig en ontvankelijk verklaard op 8 januari 2025.

De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering

INTREKKING AANVRAAG

De aanvraag werd op 1 juli 2025 ingetrokken door de aanvrager.

De aanvrager verzaakt hiermee ook ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk aan de bekomen omgevingsvergunning zoals verleend door de deputatie in het besluit van 19 december 2024

Aangezien de aanvraag is ingetrokken en er beroep was ingediend door derden is het aangewezen voor de duidelijkheid om het bestreden besluit uit het rechtsverkeer te halen.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het bestreden besluit op te heffen en het beroep zonder voorwerp te verklaren.

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. De ontvankelijk bevonden beroepen worden zonder voorwerp verklaard.

Art. 2. Het besluit 2024_DEP_05371 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 10 oktober 2024 (aangevuld met beslissing van 24 oktober 2024) waarbij de vergunning werd verleend aan Hans De Gusseme voor het project 'Regularisatie Haeseveld en bijstelling voorwaarde' (de nv BROUWERIJ HAEEVELD) gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Alfons Braeckmanlaan 430 en 9070 Destelbergen, De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Regularisatie fiets-/wandelpad	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen	Gedeeltelijke regularisatie van een fiets- en wandelpad in de tuinzone, gedeeltelijke sloop en heraanleg op een gewijzigde plaats van een dergelijk pad in ternair mengsel (totale oppervlakte 197 m ²)
Verwijderen petanquebanen ^(*)	Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen	Verwijderen van twee petanquebanen met aanhorigheden (oppervlakte 105 m ²)

Regularisatie fietsenstalling	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen	Regularisatie van een fietsenstalling op een zone verhard met boomschors met een oppervlakte van 281 m ²
Regularisatie parking	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen	Regularisatie van de aangelegde parking van 1871 m ² in grind
Regularisatie 2 gerooide berken	Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemrelief wijzigen	Regularisatie van het rooien van twee berken
Geluidsscherm 1	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	Aanleg van een geluidsscherm van 1,75 à 2 m hoog en een lengte van 10 m
Geluidsscherm 2	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	Aanleg van een geluidsscherm van 1,75 m à 2 m hoog en een lengte van 12 m

Opmerkingen

(*) Verwijderen van petanquebanen: het verwijderen van verhardingen is vrijgesteld van vergunning op basis van artikel 13.2 van het Vrijstellingsbesluit. Deze handeling dient dan ook niet verder te worden beoordeeld.

In het algemeen wordt opgemerkt dat de dossieropmaak voor wat betreft het stedenbouwkundig luik gebrekkig is en dat een beoordeling niet evident is. Zo bevat het dossier enkel inplantingsplannen (2 per toestand) en foto's en niet de vereiste overige dossierstukken (onder andere legende, doorsnedes ...). Op de inplantingsplannen zijn bovendien geen afmetingen opgenomen en zijn afzonderlijke stedenbouwkundige handelingen niet aangeduid, waardoor het moeilijk is om te bepalen hoe groot de aangevraagde verhardingen zijn. Gezien snedes of profielen ontbreken, is de opbouw van de verhardingen eveneens niet gekend. Het is dan ook allerm minst evident om het voorwerp van de aanvraag concreet te bepalen of te controleren. Bij onderstaande beoordeling werd dan ook uitgegaan van hetgeen de aanvrager opnam in de datablokken, de (zeer algemene) inplantingsplannen, eigen metingen en metingen door adviesinstanties of info die op andere manieren kon worden verkregen (foto's, luchtfoto's ...) en dit voor wat betreft de expliciet aangevraagde stedenbouwkundige handelingen opgenomen in bovenstaande tabel

Op het plan 'LN_L_inplanting nieuwe toestand – FASE 1' is eveneens een zone met 'tijdelijke verharding in functie van opslag afvalwater brouwerij' opgenomen. Deze zone is niet opgenomen in de contour van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. In de nota wordt aangegeven dat deze verharding tijdelijk wordt aangevraagd (tot er kan worden aangesloten op de riolering), maar in het Omgevingsloket wordt aangegeven dat de vergunning volledig wordt aangevraagd voor onbepaalde duur. Dit moet worden verduidelijkt.

Daarnaast blijken ook het terras ter hoogte van de feestzaal en het klinkerpad (terras) ter hoogte van de brasserie uitgebreid ten opzichte van de vergunde toestand. Ook de contour van deze constructies is niet opgenomen in een stedenbouwkundige handeling en het inplantingsplan bevat geen afmetingen of opbouw, waardoor de noodzakelijke informatie ontbreekt om deze

handeling te beoordelen. Hetzelfde geldt voor de aanleg van een speeltuin. De aanleg of regularisatie van deze constructies dient te worden verduidelijkt en de aanvrager dient te expliciteren of deze al dan niet worden aangevraagd. Deze constructies maken geen deel uit van onderstaande beoordeling.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:
 de uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater,
 een bijstelling van een milieuvoorwaarde uit de bestaande vergunning van 7 juni 2018 met betrekking tot de maximale capaciteit van de brasserie en feestzaal. Hiervoor wordt ook verwezen naar artikel 5.32.2.2 bis, §2, van titel II van het VLAREM inzake geluidsniveaus voor inrichtingen met muziekactiviteiten.

De aanvraag omvat de volgende rubrieken.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.2.2.b°)	Verandering	Uitbreiding met 1050 m ³ /jaar, 4,5 m ³ /dag en 0,95 m ³ /uur	+1050 m ³ /jaar
12.2.1. ^(*)	Niet langer van toepassing	Transformator van 250 kVA	/

Opmerking ingedeelde inrichting of activiteit ^(*).

Volledigheidshalve wordt meegegeven dat deze rubriek niet langer ingedeeld is, zoals ook correct aangegeven op het Omgevingsloket (niet langer van toepassing). Dit wordt bijgevolg niet verder meegenomen.

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat.

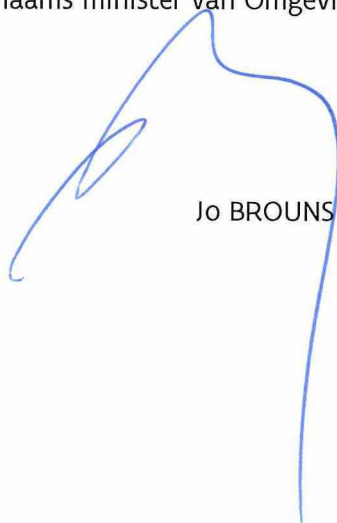
Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.2.2°b)	Het lozen van huishoudelijk afvalwater in openbare riolering van de Alfons Braeckmanlaan (ligging in collectief te optimaliseren buiten gebied), maximaal 3.000 m ³ /jaar, 15 m ³ /dag en 2,75 m ³ /uur	3 000 m ³ /jaar	2
3.4.1°b)	Het lozen van bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat in de openbare riolering van de Alfons Braeckmanlaan, met een maximaal debiet van 1 m ³ /uur ; 9 m ³ /dag en 1.750 m ³ /jaar	1 m ³ /uur	2
10.11°b)	Bierbrouwerij met een geïnstalleerde drijfkracht van 37,05 kW	37,05 kW	3
16.3.2°a)	Koelcompressor van 7,4 kW, met bijhorende condensor van 2 kW : Luchtcompressor van 3,7 kW, Airco-installaties, samen 30 kW, Koeling keuken van 15 kW, Frigo's toog, samen 10 kW, Warmtepomp lucht-lucht feestzaal van 15 kW Totaal: 83,1 kW	83,1 kW	3
17.4.	Opslag van producten met diverse gevarenkenmerken in kleine, individuele recipiënten van maximaal 30 liter/30 kg, samen maximaal 1000 liter	1.000 liter	3
24.2	Laboratorium kwaliteitscontrole van bier	1 labo	3

32.1.1°	Feestzaal met muziekactiviteiten met een maximaal geluidsniveau > 85 dB(A) $L_{Aeq,15min}$ en < 95 dB(A) $L_{Aeq,15min}$	95 dB(A) $L_{Aeq,15min}$	3
32.2.2°	Polyvalente zaal	1 zaal	3
39.1.1°	Stoomtoestel met een waterinhoud van 26 liter	26 liter	3
45.13.d)1°b)	Maalderij verbonden aan bierbrouwerij - met een geïnstalleerd vermogen van 5 kW	5 kW	3
45.14.1°a)	Opslag van 3.300 kg (= 6,6 m ³) mout in zakken Opslag van 1.000 kg (= 2 m ³) suiker in bidons Opslag van 250 kg (= 0,5 m ³) hop (pellets en extracten) in zakken Totaal: 4.550 kg (= 9,1 m ³)	9,1 m ³	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 2.000 m ³ /jaar en 10 m ³ /dag (HCOV-code 0800, +/- 50 meter diepte, watervoerende laag leperiaan Aquifer-systeem) Grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 950 m ³ /jaar en 5 m ³ /dag (HCOV-code 0100, maximaal 21 meter diepte, watervoerende laag Quartair)	2.950 m ³ /jaar	2

wordt opgegeven.

Brussel, 08 JUL 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS