



2021_CBS_05745 OMV_2021124237 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een brouwerij - met openbaar onderzoek - Poortakkerstraat 37, 9051 Sint-Denijs-Westrem - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 november 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Kasper Peeters met als contactadres Poortakkerstraat 37D, 9051 Gent en USelect BV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1070, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2021124237) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 juli 2021.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het veranderen van een brouwerij
- Adres: Poortakkerstraat 37, 9051 Sint-Denijs-Westrem
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 81T

Aanvullende informatie werd ontvangen op 23 augustus 2021. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 augustus 2021. De aanvraag volgde de gewone procedure. Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 november 2021.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het veranderen door uitbreiding van een brouwerij.

De reeds in gebruik zijnde loodsen worden anders ingericht en een bijkomende loods wordt in gebruik genomen.

Volgende rubrieken worden uitgebreid:

- Het lozen van bedrijfsafvalwater met een debiet van maximaal 3,5 m³/uur, 50 m³/dag of 10.000 m³/jaar (aanschaffen van buffertank)
- Een bierbrouwerij met een vermogen van 315 kW (Bottelarij 110 kW, brouwzaal 40 kW, processing & fermentatie 75 kW, koelunits 73 kW, utilities 40 kW)
- 2 accumulatoren voor heftrucks met een totaal vermogen van 14,87 kW
- Stallen van 5 voertuigen
- Koelinstallaties en luchtcompressoren met een totale drijfkracht van 108,58 kW
- Opslag van koolstofdioxide in vaste reservoirs met een totale opslag van 7 189 l
- Opslag van reinigingsproducten, alcohol 96% en gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
- Opslag van 7,103 ton (7.010 l) gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
- Eén laboratoria
- 2 stoomgeneratoren met een totale waterinhoud van 107,7 l (24,5 l + 83,2 l)
- 2 branders voor de stoomgeneratoren met een totaal vermogen van 650 kW (209 kW + 441 kW)

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Lozing van bedrijfsafvalwater met 3,5 m ³ /uur blijft. Uitbreiding tot 50 m ³ /dag en 10.000 m ³ /jaar (+ 0 m ³ /u, +22 m ³ /dag, + 3.000 m ³ /jaar) klasse 2 Verandering	0 m ³ /uur
10.1.2°a)	mouterijen, bierbrouwerijen, inrichtingen voor het bereiden van spuitwaters, frisdranken, alcoholische dranken of likeuren, cider, vruchtenwijn, schuimwijn, enz., drankconditioneringsbedrijven en bottelarijen - volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW tot en met 1 000 kW) Uitbreiden met een vermogen van 260 kW voor het brouwen van bier klasse 2 Verandering	260 kW
12.3.2°	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren (meer dan 10 kW) - uitgezonderd laadpalen 2 accumulatoren van elk 7435 Watt (7,435 kW) klasse 3 Verandering	14,87 kW

15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 2 extra voertuigen klasse 3 Verandering	2 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Uitbreiding met: - Een nieuwe compressor van 30 kW - Een nieuwe koelinstallatie Chiller 3 van 50 kW - Koelcellen 2 kW (ipv 0,7 kW + 2,8 kW) klasse 3 Verandering	84 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter tot en met 10.000 liter Vervanging en toevoeging koolstofdioxide tanks klasse 2 Verandering	5211 liter
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen klasse 3 Verandering	1,035 ton
17.3.2.2.2°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Opslag van 2,4 ton Alcohol 95% - Container binnen met 1 IBC (1.000 l = 0,8 ton) - 1 brandwerende container buiten met 2 IBC's (2.000 l = 1,6 ton) klasse 2 Nieuw	2,4 ton
17.3.4.1°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Ipv 323 kg Tensalc Pro wordt 1290 kg opgeslagen, Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen klasse 3 Verandering	3,1 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen + 2.400 kg alcohol 96% klasse 3 Verandering	3,43 ton
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd klasse 3 Nieuw	1 labo
39.1.1°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van 25 l tot en met 500 l) Toevoeging stoomgenerator met waterinhoud van 24,5 l klasse 3 Verandering	24,5 liter
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) Toevoeging brander stoomgenerator van 209 kW klasse 3 Verandering	209 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

17.3.8.1° | Opslag van 0,111 ton gevaarlijke stoffen

Tensaclean des (0,051 ton)

Tensafoam CL (0,06 ton) | 0,111 ton

17.4. | Opslag van 680 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen | 680 liter

45.14.1°b) | Opslag van 50 ton mout, 1 ton hop, 0,5 ton kruiden in zakken met een gezamenlijk volume van 100 m³ | 100 m³

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 06/06/2019 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor het exploiteren van een brouwerij die lokale brouwers ondersteunt op vlak van sales, marketing en productie. (OMV_2019061344)

* Op 01/10/2020 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor een verandering van het exploiteren van een brouwerij die lokale brouwers ondersteunt op vlak van sales, marketing en productie. (OMV_2020018311)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 13/07/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van kmo units en kantoren. (2017/04056 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van de **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 september 2021 onder ref. 030135-008/JT/2021.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM** afgeleverd op 15 september 2021 onder ref. KAGA/BG/TD/115972/47490.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Definitief vastgesteld door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in z14 zone voor reservatiestrook voor fiets- en voetgangersverbinding en z9 zone voor lokale bedrijven.

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en latere wijzigingen.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

5. WATERPARAGRAAF

De inrichting is niet gelegen in effectief/mogelijks overstromingsgebied. Het situeert zich in het stroomgebied van de Leie (beheer : de Vlaamse Waterweg).

Er worden geen significante wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen of het reliëf, waardoor de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet zullen wijzigen.

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig) in niet overstromingsgevoelig gebied.

De impact van het bodemvreemd materiaal wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van de opgelegde maatregelen de watertoets doorstaat. De Dienst Milieu en Klimaat verleent onderhavig advies op basis van de gegevens uit de watertoetskaarten (<http://www.waterinfo.be>).

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 september 2021 tot 30 september 2021. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten afvalwater

Conform het advies van VMM:

lozing

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan. Dit betekent dat het afvalwater via een openbaar rioleringsstelsel aangesloten is op een openbare waterzuiveringsinstallatie.

bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt een uitbreiding van het debiet van het bedrijfsafvalwater naar 3,5 m³/uur – 50 m³/dag – 10000 m³/jaar. De productie wordt uitgebreid met een extra loods, waardoor er meer bier kan worden gebrouwen.

De exploitant heeft een zeefbocht geïnstalleerd ter preventie van het uitspoelen van vaste deeltjes alvorens het bedrijfsafvalwater te lozen op de openbare riolering in de Poortakkerstraat. Deze zeefbocht wordt frequent opgevolgd en periodiek gereinigd om er voor te zorgen dat de optimale werking behouden blijft.

Verder heeft de exploitant een buffertank voorzien buiten voor 'loods 5'. Door deze tank kan het debiet gestuurd worden. De exploitant zal enkel bier produceren van maandag tot donderdag. Op vrijdag kan er dan gekuist worden.

De buffertank diende geïnstalleerd te worden op vraag van Aquafin nv, om bij het in werking treden van overstorten het volledige dagdebiet te kunnen opvangen, hierbij diende ook binnen de 2 jaar een contract met Aquafin nv te worden afgesloten.

Uit het dossier kan niet worden opgemaakt hoe groot de tank is (enkel dat deze een diameter heeft van 3 m) en of bij het plaatsen van de tank rekening werd gehouden met het nu aangevraagde hogere dagdebiet.

Uit het rioleringsplan zou blijken dat het bedrijfsafvalwater niet via de buffertank loopt.

Uit telefonisch onderhoud met het begeleidende studiebureau dd. 15 september 2021 blijkt dat de buffer binnen de opgelegde termijn zal worden geplaatst en dat deze een dagdebiet van 50 m³ zal kunnen bufferen. Het is nog niet duidelijk of er reeds een contract met Aquafin nv is afgesloten voor deze overstortbuffer.

Het is daarom aangewezen om als bijzondere voorwaarde op te leggen dat de werking van de buffer voor zowel buffering afvalwater en overstortwerking moet geduid worden. Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/(her)bruikt te worden.

De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend.

Het bedrijf vraagt om de reeds vergunde sectorale en bijzondere voorwaarden te behouden en heeft ter staving net als bij vorige aanvraag de analyseresultaten van april 2020 toegevoegd.

Uit deze analyseresultaten blijkt dat het bedrijf voldoet aan de lozingsnormen, met uitzondering van het pH-gehalte. Mogelijks is men te kwistig met het gebruik van reinigingsproducten.

Het bedrijf stelt zelf het volgende voor met betrekking tot de reiniging:
Momenteel neemt de exploitant alle mogelijke maatregelen om het water- en detergentenverbruik zoveel mogelijk te beperken. Er wordt gebruik gemaakt van speciale automatische doseersystemen voor detergenten die enkel de hoeveelheid voorzien die noodzakelijk is om de hygiëne te bewaren. Er wordt bovendien gebruik gemaakt van biologisch afbreekbare detergenten.”

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het bedrijf beschikt reeds over een elektromagnetische debietmeting.

Volgende bijzondere voorwaarden zijn van toepassing:

- Het bedrijf dient de nodige aandacht te besteden aan het pH-gehalte en desnoods verdere maatregelen te nemen om te voldoen aan de norm
- Binnen de 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient de werking van de buffer voor zowel buffering van het afvalwater en de overstortwerking geduid worden (vergunningen.ge@vmm.be).
- Het bedrijf moet binnen het jaar na het verlenen van de vergunning een buffer uitbouwen voor het tijdelijk stopzetten van zijn afvalwaterlozing bij inwerkingtreding van overstorten op het rioleringsstelsel.

De voorwaarden hierbij zijn:

- De nuttige inhoud van de buffer bedraagt minimaal het vergund dagdebiet zijnde **50 m³** en deze moet steeds beschikbaar zijn.
- Het bedrijf plaatst de buffer vóór de elektronische debietsmeter.
- De start van de buffering en de latere lozing van het gebufferde afvalwater (start en einde) gebeuren op basis van een geautomatiseerd signaal van Aquafin nv. Hiervoor sluit het bedrijf een contract af met Aquafin nv.
- Tijdens de periode ‘start van de buffering tot einde van de gebufferde lozing’ kunnen het geloosde debiet en de geloosde vuilvracht tijdelijk het vergunde overschrijden, dit wordt toegestaan, mits de som ervan de som van het vergunde debiet en de vergunde vuilvracht over deze periode niet overschrijden.
- Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend.

De geautomatiseerde signalen - start buffering, start en einde lozing - worden gelogd en zijn ter beschikking voor de bevoegde overheid.

bodem en grondwater

Volgens het aanvraagdossier:

De brouwactiviteiten worden uitgevoerd op een vloeistofdichte ondergrond.

De tank met het koelmiddel dat deel uitmaakt van een gesloten circuit is dubbelwandig.

Er worden geen gevaarlijke stoffen in ondergrondse houders opgeslagen.

De opslag van alle gevaarlijke of brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten gebeurt boven een lekbak.

Er wordt bij het exploiteren van de inrichting volgens bovenstaande maatregelen geen verontreiniging van het grondwater-en de bodem verwacht.

Er wordt een rubriek (17.3.2.2) aangevraagd die aangeduid is met een vlarebocode. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

lucht

Er worden bijkomend 2 vaste reservoirs met vloeibaar koolstofdioxide geplaatst. Voor de houders dient conform artikel 5.17.3.3.7 een attest van goedkeuring kunnen voorgelegd worden. In dit attest wordt vermeld of de houders in overeenstemming zijn met de voorschriften van een code van goede praktijk in functie van het in de houder opgeslagen CO₂-gas. Het periodiek onderzoek van de CO₂-houders dient ten minste om de vijf jaar uitgevoerd te worden, beginnend bij het onderzoek bij ingebruikname, en na elke belangrijke aanpassing of belangrijke herstelling van de installatie. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Op het dak wordt een bijkomende koelaggregaat geplaatst (50 kW). Via een gesloten circuit wordt een medium (30% propyleenglycol en 70% water) naar de betreffende ruimtes en processen gepompt. De inrichting bevat ook een kleine koelcel van 2 kW. Om een goede werking van de koelinstallaties te garanderen en calamiteiten te voorkomen dienen de installaties regelmatig onderworpen te worden aan een controle en onderhoud (afdeling 5.16.3 van Vlarem II). Dit wordt opgenomen als opmerking.

Er wordt een nieuwe compressor van 30 kW in gebruik genomen. Indien het product van de toelaatbare druk (bar) en het volume (liter) van het compressorvat groter is dan 3.000 bar.liter. dan dient de luchtcompressor, conform Vlarem II, onderworpen te worden aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen. Dit wordt opgenomen als opmerking.

geur

Tijdens de productie van bier (wortkoken, fermenteren, ...) komen geurstoffen en in beperkte mate vluchtige organische stoffen vrij. Ook het nagisten en lageren brengt geurstoffen met zich mee. Dit kan geurhinder voor de buurt veroorzaken.

De inrichting bevindt zich op een bedrijventerrein. De dichtstbijzijnde bewoning bevindt zich op circa 50 meter ten westen van het bedrijf. De bedrijfsactiviteiten bevinden zich binnen. Volgens het dossier wordt er steeds geëxploiteerd met gesloten ramen en deuren tijdens het productieproces.

Tot op heden werden er geen klachten gesignaleerd aan de dienst Toezicht van de stad Gent.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er ook geen bezwaren ingediend.

Ook bij de uitbreiding van de activiteiten geldt dat steeds de nodige maatregelen getroffen dienen te worden opdat omwonenden of werknemers in de omgeving van de inrichting geen geurhinder kunnen ervaren (bv. verlengen van de schoorsteen voor de dampen, niet brouwen bij inversie, ...).

geluid

De bronnen van geluid zijn mogelijks: de productieactiviteiten, de laad- en losactiviteiten en de koelinstallaties op het dak.

De inrichting is gelegen in een zone voor lokale bedrijven.

In de wijde omgeving zijn de verkeersintensieve R4, de Adolphe Pégoudlaan en de E40 gelegen. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op circa 50 meter ten westen van het bedrijf. Tot op heden werden er geen klachten gesignaleerd aan de dienst Toezicht van de stad Gent. Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

De productieactiviteiten vinden binnen plaats, op werkdagen tussen 6u en 22u (bijstelling voorwaarde Vlarem II bestaande vergunning). De stoomketel bevindt zich binnen in een apart lokaal. De bottelarij ligt in het midden van het gebouw, verwijderd van de openbare weg. De compressoren staan binnen opgesteld. De deuren en poorten blijven onder normale omstandigheden gesloten.

Het transport dat door de inrichting gegenereerd wordt is beperkt tov het totaal aantal transporten op het bedrijventerrein. De aanvoer van grondstoffen beperkt zich tot ca. vijf vrachtwagens per week en er vinden even zoveel afvoertransporten van bier plaats. Om geluidshinder afkomstig van de bedrijfsvoertuigen te beperken, worden volgens het aanvraagdossier de motoren tijdens wachtperiodes en laad –en losoperaties stilgelegd.

Het geluid welke de koelinstallaties op het dak produceren is miniem ten op zichte van de totale geluidproductie in de omgeving.

Volgens de aanvraag zullen de nodige maatregelen getroffen worden opdat er voldaan wordt aan de voorschriften van hoofdstuk 4.5 van VLAREM II inzake geluidshinder. Er wordt geen significante geluidshinder verwacht.

brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 030135-008/JT/2021) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

mobiliteit

Rubriek 15.1 wordt aangevraagd voor het stallen van twee heftrucks, een transpallet, een schrobmachine en een veegmachine.

Voor de aanvoer van de grondstoffen worden ongeveer 5 vrachtwagens per week verwacht. Voor de afvoer van de eindproducten en levering van bier naar de klanten worden eveneens 5 vrachtwagens per week verwacht. In totaal zijn vijftien mensen werkzaam op de site. Van de 15 VTE komen 4 VTE standaard met de fiets. De overige personen komen doorgaans met de wagen. Er is slechts een beperkt aantal transporten door het personeel.

In de eerder afgeleverde vergunning voor het bouwen van de kmo units en kantoren (2017/04056 Dig) werden alle fiets- en autoparkeerplaatsen voor de ganse site bepaald en vergund. Deze zijn voldoende om de parkeerdruk van het project op te vangen. Er kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat dit project niet voor bijkomende parkeerdruk of overlast zal zorgen op vlak van mobiliteit.

Om een verdere vlotte mobiliteit te verzekeren worden volgende voorwaarden opgenomen in de vergunning:

- De Poortakkerstraat kent geen straatparkeren. Alle parkeerbehoefte moet op eigen terrein opgevangen worden. Hoe de parkeerplaatsen toegewezen worden aan de verschillende

gebruikers van de 9 loodsen is een interne verdeling, maar er mogen geen extra parkeerplaatsen meer bijgemaakt worden (aangezien er reeds 68 plaatsen zijn waar de normen er 32 à 61 toelaten).

- Qua circulatie is de Poortakkerstraat gekoppeld aan The Loop. Het aan- en afrijden gebeurt via The Loop. De nu nog bestaande verbinding met de Kortrijksesteenweg via de Bijenstraat zal op termijn worden afgesloten.

- Alle vrachtwagens mogen het openbaar domein niet blokkeren. Zij moeten dus vlot kunnen binnenrijden, en het manoeuvreren of wachten dient eveneens op eigen terrein te gebeuren. Alle laden en lossen moet te allen tijde op eigen terrein opgevangen worden. Er mag geen hinder zijn op de openbare weg.

gecoördineerde bijzondere voorwaarden, bijstellen sectorale voorwaarden en opmerkingen

In de oorspronkelijke vergunning werden 8 bijzondere voorwaarden opgenomen:

1. lozingsnormen

Volgende bijzondere lozingsvoorwaarden zijn van toepassing:

P totaal : 15 mg/l

Cr : 0,1 mg/l

Cu : 0,1 mg/l

Ni : 0,1 mg/l

Zn : 0,5 mg/l

AOX : 0,4 mg/l

Anionische detergents: 1 mg/l

Niet ionogene en kationische detergents: 2,5 mg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van Vlareem II.

De voorwaarde blijft van kracht en wordt aangevuld met een nieuwe voorwaarde.

2. detergents

De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf dient de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar te houden voor de toezichthoudende overheid.

De voorwaarde blijft van kracht.

3. buffer

Binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning dient de exploitant een plan van aanpak en stand van zaken omtrent de gestuurde buffer (zie aspect water) over te maken aan de dienst Milieu en Klimaat, de dienst Toezicht van de stad Gent (milieuenklimaat@stad.gent en toezicht@stad.gent) en de VMM (vergunningen@vmm.be) met vermelding van het dossiernummer.

De voorwaarde wordt vervangen door een nieuwe voorwaarde.

4. controle-inrichting afvalwater

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

De voorwaarde blijft van kracht.

5. geurhinder

Er dienen steeds de nodige maatregelen getroffen te worden opdat omwonenden of werknemers in de omgeving van de inrichting geen geurhinder kunnen ervaren (bv. verlengen van de schoorsteen voor de dampen, niet brouwen bij inversie, ...).

De voorwaarde blijft van kracht.

6. controle CO2-houder

Binnen de 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient een attest van goedkeuring voor de CO2-houder, opgemaakt door een milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen, overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Er werd tegemoet gekomen aan de voorwaarde. Ze wordt geschrapt.

7. brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 030135-007/JT/2020) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

De voorwaarde wordt vervangen door een nieuwe voorwaarde.

8. koelinstallaties

Binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dienen de resultaten van het periodiek onderhoud en de lekdichtheidscontrole op de koelinstallaties bezorgd te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Er werd tegemoet gekomen aan de voorwaarde. Ze wordt geschrapt.

De nummering van de voorwaarden wordt gewijzigd in de gecoördineerde toestand (zie verder).

Volgende bijstellingen van de sectorale voorwaarden worden meegenomen in de nieuwe vergunning:

artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II:

§ 1. Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid.

Er dient geen meetgoot te worden geplaatst. Een controle-inrichting bestaande uit een elektromagnetische debietmeter en controleput wordt voldoende geacht.

De periodieke controle van de debietmeter dient uitgevoerd conform de "Code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van elektromagnetische debietmeting van afvalwater in gesloten systemen".

Artikel 5.10.0.5 en 5.15.0.6 van Vlarem II:

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

De inrichting mag geëxploiteerd worden van 6u tot 22u.

In de lopende vergunning werden volgende opmerkingen opgenomen:

- Er dient een afvalstoffenregister bijgehouden te worden.
- Bijproducten met bestemming diervoeder moeten voldoen aan de voorwaarden van de federale wetgeving betreffende de handel en het gebruik van stoffen, bestemd voor dierlijke voeding en alle andere relevante wetgeving.
- De pH van het bedrijfsafvalwater dient conform Vlarem II te liggen tussen 6 en 10,5.
- De opslag van de gevaarlijke stoffen en vloeistoffen dient te voldoen aan de voorwaarden van afdeling 5.17.4 van Vlarem II. De opslag van alle gevaarlijke vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten dient te allen tijde opgeslagen boven een lekbak.
- Om de vijf jaar dient de emissiemeting van de brander van de stoomgenerator herhaald te worden.
- De inrichting komt in aanmerking voor het begeleidingstraject energiecoaching van de stad Gent. Energiecoaching helpt het bedrijf weerbaarder te maken tegen de stijgende energiekosten en zorgt voor een vermindering van de CO₂-uitstoot.
Bovenop energiecoaching geeft Stad Gent vanaf 1 april 2017 ook premies aan ondernemers die hun pand energiezuinig maken. Het wordt aangeraden om het traject te volgen. Meer info over energiecoaching en energiepremies op de website: www.klimaatstad.gent/ondernemen.
- Het periodiek onderzoek van de CO₂-houder dient ten minste om de vijf jaar uitgevoerd te worden, beginnend bij het onderzoek bij ingebruikname, en na elke belangrijke aanpassing of belangrijke herstelling van de installatie.

De opmerkingen blijven van kracht.

- Het uitvoeringsplan bevat een aantal foutieve locaties (bv. CO2-houder) en omschrijvingen van de installaties. Het plan dient de reële toestand weer te geven en dient aangepast aan de in de vergunning aangehaalde wijzigingen.

Deze opmerking wordt geschrapt

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van bedrijfsafvalwater met 3,5 m³/uur blijft Uitbreiding tot 50 m³/dag en 10.000 m³/jaar (+ 0 m³/u, +22 m³/dag, + 3.000 m³/jaar) Verandering	0 m³/uur
10.1.2°a)	mouterijen, bierbrouwerijen, inrichtingen voor het bereiden van spuitwaters, frisdranken, alcoholische dranken of likeuren, cider, vruchtenwijn, schuimwijn, enz., drankconditioneringsbedrijven en bottelarijen - volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW tot en met 1 000 kW) Uitbreiden met een vermogen van 260 kW voor het brouwen van bier Verandering	260 kW
12.3.2°	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren (meer dan 10 kW) - uitgezonderd laadpalen 2 accumulatoren van elk 7435 Watt (7,435 kW) Verandering	14,87 kW
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 2 extra voertuigen Verandering	2 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Uitbreiding met: - Een nieuwe compressor van 30 kW - Een nieuwe koelinstallatie Chiller 3 van 50 kW - Koelcellen 2 kW (ipv 0,7 kW + 2,8 kW) Verandering	84 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000	5211 liter

	liter tot en met 10.000 liter Vervanging en toevoeging koolstofdioxide tanks Verandering	
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen Verandering	1,03 ton
17.3.2.2.2°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Opslag van 2,4 ton Alcohol 95% - Container binnen met 1 IBC (1.000 l = 0,8 ton) - 1 brandwarende container buiten met 2 IBC's (2.000 l = 1,6 ton) Nieuw	2,4 ton
17.3.4.1°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Ipv 323 kg Tensalc Pro wordt 1290 kg opgeslagen Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen Verandering	3,1 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen + 2.400 kg alcohol 96% Verandering	3,43 ton
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Nieuw	1 labo
39.1.1°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van 25 l tot en met 500 l) Toevoeging stoomgenerator met waterinhoud van 24,5 l Verandering	24,5 liter
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) Toevoeging brander stoomgenerator van 209 kW Verandering	209 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20190508-0068) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al	3,5 m³/uur

	dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van bedrijfsafvalwater met 3,5 m³/uur, 50 m³/dag of 10.000 m³/jaar klasse 2	
10.1.2°a)	mouterijen, bierbrouwerijen, inrichtingen voor het bereiden van spuitwaters, frisdranken, alcoholische dranken of likeuren, cider, vruchtenwijn, schuimwijn, enz., drankconditioneringsbedrijven en bottelarijen - volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW tot en met 1 000 kW) Installaties voor het brouwen van bier met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 358 kW: - Bottelarij 110 kW - Brouwzaal 40 kW - Processing & fermentatie 75 kW - Koelunits 73 kW - Utilities 40 kW - Warme kamer 20 kW klasse 2	358 kW
12.3.2°	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren (meer dan 10 kW) - uitgezonderd laadpalen 2 accumulatoren 7435 Watt (7,435 kW) klasse 3	14,87 kW
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 2 heftrucks, een elektrische transpallet, een schrobmachine, een veegmachine klasse 3	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelvermogen: - Chiller 1: 10,54 kW - Chiller 2: 10,54 kW - Chiller 3: 50 kW - 2 koelcellen: 2 kW Compressoren - 30 kW - 5,5 kW klasse 3	108,58 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter tot en met 10.000 liter Opslag van vloeibaar koolstofdioxide in een vast reservoirs van - 989 l (binnen) - 2 x 3100 l (buiten) klasse 2	7189 liter
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Opslag van 1,18 ton reinigingsproducten - Alcotens Skin (0,02 ton) - Alcotens Surface (0,01 ton) - Perades 150 (1,15 ton) klasse 3	1,18 ton

17.3.2.2.2°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Opslag van 2,4 ton Alcohol 95% - Container binnen met 1 IBC (1.000 l = 0,8 ton) - 1 brandwarende container buiten met 2 IBC's (2.000 l = 1,6 ton) vlarebo : A klasse 2	2,4 ton
17.3.4.1°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Opslag van 3,997 ton reinigingsproducten - Melkzuur (1,22 ton) - Perades 150 (1,15 ton) - Tensalc Pro (1,29 ton) - Tensacid SFZ (0,034 ton) - Tensaddin 02 (0,03 ton) - Tensacfloor (0,055 ton) - Tensaclean HWU (0,05 ton) - Tensaclean des (0,051 ton) - Tensafoam CL (0,06 ton) - Tensafoam Inox (0,058 ton) klasse 3	3,99 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 3,819 ton gevaarlijke producten - Alcotens Skin (0,02 ton) - Alcotens Surface (0,01 ton) - Perades 150 (1,15 ton) - Tensaddin 02 (0,03 ton) - Tensacfloor (0,055 ton) - Tensaclean HWU (0,05 ton) - Tensaclean des (0,051 ton) - Tensafoam Inox (0,058 ton) - Alcohol 96% (2,4 ton) klasse 3	3,81 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van 0,111 ton gevaarlijke stoffen - Tensaclean des (0,051 ton) - Tensafoam CL (0,06 ton) klasse 3	0,11 ton

17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 680 l gevaarlijke producten in kleinverpakkingen klasse 3	680 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd klasse 3	1 labo
39.1.1°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van 25 l tot en met 500 l) 2 stoomgeneratoren (83, 2 l + 24,5 l) met een totale waterinhoud van 107,7 l klasse 3	107,7 liter
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) Branders stoomgeneratoren 441 kW + 209 kW klasse 3	650 kW
45.14.1°b)	opslag voor losse granen en voor groenvoeders in een gebied ander dan woongebied met landelijk karakter en agrarische gebieden - andere dan rubriek 48 (meer dan 10 m³) Opslag van - 50 ton mout - 1 ton hop - 0,5 ton kruiden in zakken met een gezamenlijk volume van 100 m³ klasse 2	100 m³

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het veranderen van een brouwerij aan de heer Kasper Peeters en USelect bv (O.N.:0688820160) gelegen te Poortakkerstraat 37, 9051 Sint-Denijs-Westrem.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit USelect met inrichtingsnummer 20190508-0068 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van bedrijfsafvalwater met 3,5 m³/uur blijft Uitbreiding tot 50 m³/dag en 10.000 m³/jaar (+ 0 m³/u, +22 m³/dag, + 3.000 m³/jaar) Verandering	0 m³/uur
10.1.2°a)	mouterijen, bierbrouwerijen, inrichtingen voor het bereiden van spuitwaters, frisdranken, alcoholische dranken of likeuren, cider, vruchtenwijn, schuimwijn, enz., drankconditioneringsbedrijven en bottelarijen - volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW tot en met 1 000 kW) Uitbreiden met een vermogen van 260 kW voor het brouwen van bier Verandering	260 kW
12.3.2°	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren (meer dan 10 kW) - uitgezonderd laadpalen 2 accumulatoren van elk 7435 Watt (7,435 kW) Verandering	14,87 kW
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 2 extra voertuigen Verandering	2 aantal voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Uitbreiding met: - Een nieuwe compressor van 30 kW - Een nieuwe koelinstallatie Chiller 3 van 50 kW - Koelcellen 2 kW (ipv 0,7 kW + 2,8 kW) Verandering	84 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter tot en met 10.000 liter Vervanging en toevoeging koolstofdioxide tanks Verandering	5211 liter
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen Verandering	1,03 ton
17.3.2.2.2°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Opslag van 2,4 ton Alcohol 95% - Container binnen met 1 IBC (1.000 l = 0,8 ton) - 1 brandwarende container buiten met 2 IBC's (2.000 l = 1,6 ton) Nieuw	2,4 ton
17.3.4.1°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering	3,1 ton

	gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Ipv 323 kg Tensalc Pro wordt 1290 kg opgeslagen Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen Verandering	
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Ipv 115 kg Perades 150 wordt 1150 kg opgeslagen + 2.400 kg alcohol 96% Verandering	3,43 ton
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria waar geen afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken, gegenereerd wordt Nieuw	1 labo
39.1.1°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van 25 l tot en met 500 l) Toevoeging stoomgenerator met waterinhoud van 24,5 l Verandering	24,5 liter
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) Toevoeging brander stoomgenerator van 209 kW Verandering	209 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20190508-0068) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozing van bedrijfsafvalwater met 3,5 m³/uur, 50 m³/dag of 10.000 m³/jaar klasse 2	3,5 m³/uur
10.1.2°a)	mouterijen, bierbrouwerijen, inrichtingen voor het bereiden van spuitwaters, frisdranken, alcoholische dranken of likeuren, cider, vruchtenwijn, schuimwijn, enz., drankconditioneringsbedrijven en bottelarijen - volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW tot en met 1 000 kW) Installaties voor het brouwen van bier met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 358 kW:	358 kW

	- Bottelarij 110 kW - Brouwzaal 40 kW - Processing & fermentatie 75 kW - Koelunits 73 kW - Utilities 40 kW - Warme kamer 20 kW klasse 2	
12.3.2°	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren (meer dan 10 kW) - uitgezonderd laadpalen 2 accumulatoren 7435 Watt (7,435 kW) klasse 3	14,87 kW
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 2 heftrucks, een elektrische transpallet, een schrobmachine, een veegmachine klasse 3	5 aantal voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelvermogen: - Chiller 1: 10,54 kW - Chiller 2: 10,54 kW - Chiller 3: 50 kW - 2 koelcellen: 2 kW Compressoren - 30 kW - 5,5 kW klasse 3	108,58 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter tot en met 10.000 liter Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter Opslag van vloeibaar koolstofdioxide in een vast reservoirs van - 989 l (binnen) - 2 x 3100 l (buiten) klasse 2	7189 liter

17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Opslag van 1,18 ton reinigingsproducten - Alcotens Skin (0,02 ton) - Alcotens Surface (0,01 ton) - Perades 150 (1,15 ton) klasse 3	1,18 ton
17.3.2.2.2°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Opslag van 2,4 ton Alcohol 95% - Container binnen met 1 IBC (1.000 l = 0,8 ton) - 1 brandwarende container buiten met 2 IBC's (2.000 l = 1,6 ton) vlarebo : A klasse 2	2,4 ton
17.3.4.1°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Opslag van 3,997 ton reinigingsproducten - Melkzuur (1,22 ton) - Perades 150 (1,15 ton) - Tensalc Pro (1,29 ton) - Tensacid SFZ (0,034 ton) - Tensaddin 02 (0,03 ton) - Tensacfloor (0,055 ton) - Tensaclean HWU (0,05 ton) - Tensaclean des (0,051 ton) - Tensafoam CL (0,06 ton) - Tensafoam Inox (0,058 ton) klasse 3	3,99 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een	3,81 ton

	gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 3,819 ton gevaarlijke producten - Alcotens Skin (0,02 ton) - Alcotens Surface (0,01 ton) - Perades 150 (1,15 ton) - Tensaddin 02 (0,03 ton) - Tensacfloor (0,055 ton) - Tensaclean HWU (0,05 ton) - Tensaclean des (0,051 ton) - Tensafoam Inox (0,058 ton) - Alcohol 96% (2,4 ton) klasse 3	
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van 0,111 ton gevaarlijke stoffen - Tensaclean des (0,051 ton) - Tensafoam CL (0,06 ton) klasse 3	0,11 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 680 l gevaarlijke producten in kleinverpakkingen klasse 3	680 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Laboratoria waar geen afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken, gegenereerd wordt klasse 3	1 labo
39.1.1°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van 25 l tot en met 500 l) 2 stoomgeneratoren (83, 2 l + 24,5 l) met een totale waterinhoud van 107,7 l klasse 3	107,7 liter
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas	650 kW

	(van 300 kW tot en met 2 000 kW) Branders stoomgeneratoren 441 kW + 209 kW klasse 3	
45.14.1°b)	opslag voor losse granen en voor groenvoeders in een gebied ander dan woongebied met landelijk karakter en agrarische gebieden - andere dan rubriek 48 (meer dan 10 m³) Opslag van - 50 ton mout - 1 ton hop - 0,5 ton kruiden in zakken met een gezamenlijk volume van 100 m³ klasse 2	100 m³

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

lozingsnormen

Het bedrijf dient de nodige aandacht te besteden aan het pH-gehalte en desnoods verdere maatregelen te nemen om te voldoen aan de norm.

buffer

Binnen de 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient de werking van de buffer voor zowel buffering van het afvalwater en de overstortwerking geduid worden (overmaken aan : vergunningen.ge@vmm.be).

Het bedrijf moet binnen het jaar na het verlenen van de vergunning een buffer uitbouwen voor het tijdelijk stopzetten van zijn afvalwaterlozing bij inwerkingtreding van overstorten op het rioleringsstelsel.

De voorwaarden hierbij zijn:

- De nuttige inhoud van de buffer bedraagt minimaal het vergund dagdebiet zijnde 50 m³ en deze moet steeds beschikbaar zijn.
- Het bedrijf plaatst de buffer vóór de elektronische debietsmeter.
- De start van de buffering en de latere lozing van het gebufferde afvalwater (start en einde) gebeuren op basis van een geautomatiseerd signaal van Aquafin nv. Hiervoor sluit het bedrijf een contract af met Aquafin nv.
- Tijdens de periode 'start van de buffering tot einde van de gebufferde lozing' kunnen het geloosde debiet en de geloosde vuilvracht tijdelijk het vergunde overschrijden, dit wordt toegestaan, mits de som ervan de som van het vergunde debiet en de vergunde vuilvracht over deze periode niet overschrijden.
- Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend.

De geautomatiseerde signalen - start buffering, start en einde lozing - worden gelogd en zijn ter beschikking voor de bevoegde overheid.

brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 030135-008/JT/2021) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

mobiliteit

- De Poortakkerstraat kent geen straatparkeren. Alle parkeerbehoefte moet op eigen terrein opgevangen worden. Hoe de parkeerplaatsen toegewezen worden aan de verschillende gebruikers van de 9 loodsen is een interne verdeling, maar er mogen geen extra parkeerplaatsen meer bijgemaakt worden.
- Qua circulatie is de Poortakkerstraat gekoppeld aan The Loop. Het aan- en afrijden gebeurt via The Loop. De nu nog bestaande verbinding met de Kortrijksesteenweg via de Bijenstraat zal op termijn worden afgesloten.
- Alle vrachtwagens mogen het openbaar domein niet blokkeren. Zij moeten dus vlot kunnen binnenrijden, en het manoeuvreren of wachten dient eveneens op eigen terrein te gebeuren. Alle laden en lossen moet te allen tijde op eigen terrein opgevangen worden. Er mag geen hinder zijn op de openbare weg.

Volgende geactualiseerde milieuvoorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. lozingsnormen

Volgende bijzondere lozingsvoorwaarden zijn van toepassing:

P totaal : 15 mg/l

Cr : 0,1 mg/l

Cu : 0,1 mg/l

Ni : 0,1 mg/l

Zn : 0,5 mg/l

AOX : 0,4 mg/l

Anionische detergenten: 1 mg/l

Niet ionogene en kationische detergenten: 2,5 mg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van Vlarem II.

Het bedrijf dient de nodige aandacht te besteden aan het pH-gehalte en desnoods verdere maatregelen te nemen om te voldoen aan de norm

2. detergenten

De detergenten die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergenten. Het bedrijf dient de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar te houden voor de toezichthoudende overheid.

3. buffer

Binnen de 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient de werking van de buffer voor zowel buffering van het afvalwater en de overstortwerking geduid worden (overmaken aan : vergunningen.ge@vmm.be).

Het bedrijf moet binnen het jaar na het verlenen van de vergunning een buffer uitbouwen voor het tijdelijk stopzetten van zijn afvalwaterlozing bij inwerkingtreding van overstorten op het rioleringsstelsel.

De voorwaarden hierbij zijn:

- De nuttige inhoud van de buffer bedraagt minimaal het vergund dagdebiet zijnde 50 m³ en deze moet steeds beschikbaar zijn.
- Het bedrijf plaatst de buffer vóór de elektronische debietsmeter.
- De start van de buffering en de latere lozing van het gebufferde afvalwater (start en einde) gebeuren op basis van een geautomatiseerd signaal van Aquafin nv. Hiervoor sluit het bedrijf een contract af met Aquafin nv.
- Tijdens de periode 'start van de buffering tot einde van de gebufferde lozing' kunnen het geloosde debiet en de geloosde vuilvracht tijdelijk het vergunde overschrijden, dit wordt toegestaan, mits de som ervan de som van het vergunde debiet en de vergunde vuilvracht over deze periode niet overschrijden.
- Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend.

De geautomatiseerde signalen - start buffering, start en einde lozing - worden gelogd en zijn ter beschikking voor de bevoegde overheid.

4. controle-inrichting afvalwater

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

5. geurhinder

Er dienen steeds de nodige maatregelen getroffen te worden opdat omwonenden of werknemers in de omgeving van de inrichting geen geurhinder kunnen ervaren (bv. verlengen van de schoorsteen voor de dampen, niet brouwen bij inversie, ...).

6. brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 030135-008/JT/2021) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

7. mobiliteit

- De Poortakkerstraat kent geen straatparkeren. Alle parkeerbehoefte moet op eigen terrein opgevangen worden. Hoe de parkeerplaatsen toegewezen worden aan de verschillende gebruikers van de 9 loodsen is een interne verdeling, maar er mogen geen extra parkeerplaatsen meer bijgemaakt worden.
- Qua circulatie is de Poortakkerstraat gekoppeld aan The Loop. Het aan- en afrijden gebeurt via The Loop. De nu nog bestaande verbinding met de Kortrijksesteenweg via de Bijenstraat zal op termijn worden afgesloten.
- Alle vrachtwagens mogen het openbaar domein niet blokkeren. Zij moeten dus vlot kunnen binnenrijden, en het manoeuvreren of wachten dient eveneens op eigen terrein te gebeuren. Alle laden en lossen moet te allen tijde op eigen terrein opgevangen worden. Er mag geen hinder zijn op de openbare weg.

bijstellingen van de sectorale voorwaarden

artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II:

§ 1. Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid.

Er dient geen meetgoot te worden geplaatst. Een controle-inrichting bestaande uit een elektromagnetische debietmeter en controleput wordt voldoende geacht.

De periodieke controle van de debietmeter dient uitgevoerd conform de "Code van goede praktijk voor installatie, onderhoud en controle van elektromagnetische debietmeting van afvalwater in gesloten systemen".

Artikel 5.10.0.5 en 5.15.0.6 van Vlare II:

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

De inrichting mag geëxploiteerd worden van 6u tot 22u.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

- Er wordt een rubriek (17.3.2.2) aangevraagd die aangeduid is met een vlarebocode.

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

- Voor de houders met CO₂-gas dient conform artikel 5.17.3.3.7 een attest van goedkeuring kunnen voorgelegd worden. In dit attest wordt vermeld of de houders in overeenstemming zijn met de voorschriften van een code van goede praktijk in functie van het in de houder opgeslagen CO₂-gas.

Het periodiek onderzoek van de CO₂-houders dient ten minste om de vijf jaar uitgevoerd te worden, beginnend bij het onderzoek bij ingebruikname, en na elke belangrijke aanpassing of belangrijke herstelling van de installatie.

- Om een goede werking van de koelinstallaties te garanderen en calamiteiten te voorkomen dienen de installaties regelmatig onderworpen te worden aan een controle en onderhoud (afdeling 5.16.3 van Vlarem II).
 - Indien het product van de toelaatbare druk (bar) en het volume (liter) van het compressorvat groter is dan 3.000 bar.liter. dan dient de luchtcompressor, conform Vlarem II, onderworpen te worden aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen.
 - Er dient een afvalstoffenregister bijgehouden te worden.
 - Bijproducten met bestemming diervoeder moeten voldoen aan de voorwaarden van de federale wetgeving betreffende de handel en het gebruik van stoffen, bestemd voor dierlijke voeding en alle andere relevante wetgeving.
 - De pH van het bedrijfsafvalwater dient conform Vlarem II te liggen tussen 6 en 10,5.
 - De opslag van de gevaarlijke stoffen en vloeistoffen dient te voldoen aan de voorwaarden van afdeling 5.17.4 van Vlarem II. De opslag van alle gevaarlijke vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten dient te allen tijde opgeslagen boven een lekbak.
 - Om de vijf jaar dient de emissiemeting van de brander van de stoomgenerator herhaald te worden.
 - De inrichting komt in aanmerking voor het begeleidingstraject energievoeding van de stad Gent. Energiecoaching helpt het bedrijf weerbaarder te maken tegen de stijgende energiekosten en zorgt voor een vermindering van de CO2-uitstoot.
- Bovenop energievoeding geeft Stad Gent vanaf 1 april 2017 ook premies aan ondernemers die hun pand energiezuinig maken. Het wordt aangeraden om het traject te volgen. Meer info over energievoeding en energieprijzen op de website: www.klimaatstad.gent/ondernemen.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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.

§ 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 bouwtechnische 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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 door haar gemachtigde ambtenaar 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.

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 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.

 Elektronisch ondertekend op 25/11/2021
om 20:12:49 (GMT+01:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

 Voor de burgemeester
bij delegatiebesluit van 24 januari 2019

Elektronisch ondertekend op
25/11/2021 14:31:48 (GMT+01:00) door
Tine Heyse, Schepen van Milieu, Klimaat,
Wonen en Internationale Solidariteit

2021_CBS_05745 - OMV_2021124237 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen
van een brouwerij - met openbaar onderzoek - Poortakkerstraat 37, 9051 Sint-Denijs-Westrem -
Vergunning