

Dossiernummer Omgevingsloket	Gemeentelijk dossiernummer
OMV_2024029280	2024/48

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 01 JULI 2024 TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **BRICO BELGIUM**, met als contactadres Gossetlaan 46, 1702 Groot-Bijgaarden, werd per beveiligde zending verzonden op 28/02/2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25/03/2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **César Snoecklaan 51/3**

kadastraal bekend:

2^e afdeling, sectie D, nummer 0719 Y

Het betreft een aanvraag tot **uitbaten van een doe-het-zelfzaak**.

De aanvraag omvat:

- ~~stedenbouwkundige handelingen~~
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten
- ~~het verkavelen van gronden~~

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar van de stad Ronse bracht op 25-06-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na overweging van dit advies motiveert het College van Burgemeester en Schepenen zijn standpunt als volgt:

Bevoegdheid / Rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;
- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen;

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de indelingslijst gevoegd als bijlage, en latere wijzigingen;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges (Procedurebesluit);

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuurscolleges (DBRC decreet);

Relevante documenten

- De aanvraag van BRICO BELGIUM, met adres Gossetlaan 46, 1702 Groot-Bijgaarden, ingediend op 28 februari 2024, houdende het uitbaten van een doe-het-zelfzaak, gelegen César Snoecklaan 51, kadastraal Ronse 2e afdeling, sectie D, nummer 0719 Y ;
- Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25 juni 2024 met betrekking tot dit dossier;

Feiten / context / motivering

De aanvraag is ingediend op 28 februari 2024 door BRICO BELGIUM, Gossetlaan 46, 1702 Groot-Bijgaarden

en heeft als voorwerp: uitbaten van een doe-het-zelfzaak

nummer exploitatie 20230817-0030

gelegen César Snoecklaan 51 te 9600 Ronse, kadastraal 2^e afdeling, sectie D, nummer 0719Y

1. ALGEMEEN

1.1 Bestemmingsplannen

Volgende plannen zijn van toepassing voor de betrokken locatie:

- Gewestplan Oudenaarde (KB 24.02.1977 en wijziging BVR 29.10.1999): **kleinhandelszone**
- PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied (BD 22.12.2008): **stedelijk gebied**

1.2 Ligging

Het perceel is gelegen:

- langs een gewestweg met rooiplan:
César Snoecklaan N36f (rooilijn: KB 06.07.1960)
- langs een onbevaarbare waterloop van 2^e categorie, zijnde de Molenbeek (S 385).
- overwegend pluviaal overstromingsgevoelig gebied
- in een centrumgebied volgens het zoneringsplan (Besluit VI. Regering 01/07/2022)
- in een zone die niet gevoelig is voor grondverschuivingen volgens de studie KU Leuven van 28.08.2007.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De inrichting maakt deel uit van het shoppingcentrum 'Plaza Ronse' gelegen langsheen de drukke invalsweg César Snoecklaan (N60) te Ronse. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door overwegend handelsactiviteiten. Het meest nabije woongebied, zijnde het woongebied ter hoogte van de Engelsenlaan bevindt zich op ca. 150 m. De inrichting situeert zich op ca. 1 km van het

Habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' en op ca. 970 m van het VEN-gebied 'De Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg'.

1.3 Vergunningenregister

In het vergunningenregister zijn voor deze locatie volgende dossiers terug te vinden:

Stedenbouwkundige vergunningen

- 03.02.1970: vergunning voor het oprichten super bazar, auto-center, benzinstation en super-garden
- 19.03.1974: vergunning voor het uitbreiden van het bestaande verkoopcentrum met een brico-center
- 29.10.1986: vergunning voor het plaatsen van een luifel boven het pompeneiland
- 05.08.1987: vergunning voor het oprichten technische cabine, publiciteitspaal en monolith-paneel
- 05.10.1992: vergunning voor het verbouwen van de bestaande brico-center (gevelwijziging + pergola)
- 11.10.1993: vergunning voor het bouwen van een restaurant
- 14.03.1994: vergunning voor het herinrichten service-station, bouwen shop, kassagebouw en luifel
- 05.12.1994: vergunning voor het oprichten van een drive-in restaurant
- 17.04.1995: vergunning voor het uitbreiden van de bestaande Resto-G.B. met een veranda
- 05.02.1996: vergunning voor kollektor Molenbeek Fase 1a
- 17.03.1997: vergunning voor het aanleggen van de kollektor Molenbeek fase 1 a (wijziging)
- 16.05.1997: vergunning voor het aanleggen van de collector Molenbeek fase 1 - Deel B
- 09.02.1997: vergunning voor het verbouwen gevel, herinrichten opslagruimte, plaatsen reclamepaneel
- 08.05.2000: vergunning voor het plaatsen van deur, venster in de gevels van het bestaand gebouw
- 10.12.2001: vergunning voor het veranderen van de naam 'MAXI GB' in 'CARREFOUR' + alle bijhorende signalisatieborden
- 18.07.2003: vergunning voor het plaatsen van meerdere publiciteitsinrichtingen
- 05.05.2003: vergunning voor het slopen van een restaurant
- 21.06.2004: vergunning voor het vervangen van de publiciteitspanelen
- 13.07.2006: vergunning voor het oprichten van drie nieuwe winkelruimten en het uitvoeren van een gevelrenovatie aan de te behouden gebouwen na het slopen van een deel van deze gebouwen
- 27.04.2007: vergunning voor het oprichten van een hoogspannings- en een laagspanningscabine
- 07.07.2008: vergunning voor het plaatsen van een afsluiting met het oog op het aanleggen van een stelplaats voor containers
- 16.03.2009: vergunning voor het plaatsen van een omheining met dubbele poort
- 02.05.2011: vergunning voor het herinrichten van een commercieel gebouw en het wijzigen van het gevelvlak
- 06.08.2012: vergunning voor het oprichten van een eetgelegenheid (Mc Donalds restaurant)

- 27.08.2012: vergunning voor het plaatsen van een publiciteitstotem
- 26.11.2012: vergunning voor het plaatsen van een publiciteitstotem
- 19.02.2018: vergunning voor het herindelen van een winkelpand

Omgevingsvergunningen

- 17.06.2019: voorwaardelijke vergunning voor het inrichten van een winkelruimte
- 15.10.2018: aktename melding voor het uitbaten van een detailhandelszaak
- 07.10.2019: aktename melding Decathlon Ronse

Milieuvergunningen

- 27.06.2016: aktename melding detailhandel in kleding en kledingaccessoires
- 24.11.2011: vergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een tankstation (klasse 1)
- 03.03.2008: aktename melding restaurant
- 24.06.2002: aktename melding restaurant
- 10.12.2001: vergunning voor een supermarkt (klasse 2)
- 26.10.2006: aktename melding hoogspanningscabine
- **10.10.2016: vergunning voor een handel in doe-het-zelf-artikelen (klasse 2)**
- 09.07.2012: aktename melding airco installatie bij een kledingzaak
- 05.05.2014: aktename melding van overname restaurant
- **24.06.2002: vergunning voor een doe-het-zelf-winkel (klasse 2)**
- 09.07.2012: aktename melding fastfood restaurant
- 18.09.2006: vergunning voor een autoherstelwerkplaats met winkel en magazijn (klasse 2)
- 04.09.2001: wijzigen exploitatievoorwaarden mbt het gebruik van PCB-houdende toestellen (klasse 1)
- 17.10.2011: aktename melding van overdracht van een warenhuis (klasse 2)
- 20.03.1995: aktename melding restaurant

Openbaar onderzoek

De aanvraag diende aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden (BVR 25.04.2014):

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd **van 1 april 2024 t.e.m. 1 mei 2024**.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

1.4 Adviezen

Verplichte externe adviezen (BVR dd° 25.04.2014):

-Provinciale dienst Integraal Waterbeleid, advies van 11.04.2024, **gunstig**

Overige externe adviezen:

- Provinciale dienst Omgevingsvergunningen (Leefmilieu)
 - o advies van 17.05.2024, **deels ongunstig deels gunstig**
 - o bijstelling nav projectversie 3, advies van 10.06.2024, **gunstig**

1.5 Milieueffectenrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

1.6 Watertoets

Volgens de overstromingsinformatie op www.geopunt.be ligt het bedrijf niet in een overstromingsgevoelig gebied of in een risicozone voor overstromingen. Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen of verhardingen, waardoor de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet zullen wijzigen. De vergunningsaanvraag heeft wel betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen). Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten. Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

1.7 Grondverschuivingstoets

Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen (studie van de KULeuven dd. 28.08.2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen) is het perceel van de aanvraag gelegen in een zone met laag risico (groene zone) voor grondverschuivingen. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat de vooropgestelde werkzaamheden geen activering van grondverschuivingen en/of een andere bodemdegradatie met zich mee zullen brengen.

1.8 Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op minder dan 5 km van de grens met Wallonië. Gelet op de afstand van ongeveer 1,8 km tot de gewestgrens en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

2. BEOORDELING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant het exploiteren van een nieuwe inrichting, nl. een zelfbouwmarkt.

De exploitatie was eerder vergund bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse van 24 juni 2002 voor een termijn van 20 jaar. Deze vergunning is sinds 24 juni 2022 vervallen zodat voorliggende aanvraag dient beschouwd als zijnde een aanvraag voor een nieuwe inrichting.

De inrichting is een detailhandelsketen die doe-het-zelf-producten, bouwmaterialen en gereedschap verkoopt. Er zijn geen productie-activiteiten. Aan de klanten wordt de dienst aangeboden om ter plekke houten planken op maat te zagen. In een aparte ruimte wordt een zaagmachine, materiaal en persoonlijke beschermingsmiddelen ter beschikking gesteld van klanten.

In vergelijking met de eerder vergunde toestand zijn er weinig veranderingen gebeurd. Enkel de huidige buitenruimte die bij het filiaal hoort, zal worden leeggemaakt en niet langer deel uitmaken van de inrichting.

Op 16 mei 2024 werd een nieuwe projectversie (PIV2) opgeladen met volgende wijziging: onder het tabblad 'effecten op de omgeving – lucht', worden er 4 emissiepunten voor de 4 gasketels opgemaakt i.p.v. 1, gelet op het feit dat elke gasketel over een eigen schoorsteen beschikt.

Op 27 mei werd een nieuwe projectversie (PIV3) opgeladen met volgende wijziging: toevoegen van een impactscore berekening voor de stookinstallaties.

2.1 Beschrijving van de aangevraagde IIOA

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een zelfbouwmarkt, met volgende toepasselijke rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse	Vlarebo
4.5.	Opslagplaatsen voor meer dan 10 ton bedekkingsmiddelen (verven en vernissen zonder gevaarindeling)	30	ton	2	A
5.3.1°a)	Opslagplaatsen, met uitzondering van die, vermeld in rubrieken 17 en 48, voor pesticiden van meer dan 0,5 ton tot en met 1 ton	1	ton	3	
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: 2 airconditioningsinstallaties met een geïnstalleerde drijfkracht van 3,4 kW elk en één compressor met een geïnstalleerde drijfkracht van 1,5 kW	8,3	kW	3	
17.1.2.1.1°	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen (propan/butaan) in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1.000 liter	1000	liter	3	
17.4.	Opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen	3000	liter	3	
19.3.1°a)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7,0 kW omvattende een houtzaagmachine (5,5 kW) en stofafzuiginstallatie (1,5 kW)	7	kW	3	

19.6.1°a)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit van meer dan 40 m ³ t.e.m. 400 m ³ in een lokaal, voor inrichting volledig gelegen in industriegebied	200	m ³	3	
43.1.1°a)	Stoken in installaties, 4 condenserende gasketels met een individueel thermisch ingangsvermogen van 110,2 kW elk	440,8	kW	3	

Gezien de afzuiginstallatie uitsluitend in functie staat van de houtzagerij, dient deze installatie eveneens ondergebracht in rubriek 19.3.1°a). Het voorwerp van de aanvraag werd in die zin aangepast

2.2 Bespreking van de milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De nv Brico Belgium hanteert een afvalsorteringsbeleid in hun winkels. Ze zorgen ervoor dat afvalstoffen zoals papier, karton, plastic, glas en organisch afval gescheiden worden ingezameld om recycling te vergemakkelijken. Dit in samenwerking met erkende afvalverwerkers.

De inrichting voorziet een inzamelpunt voor klanten om hun oude batterijen, (spaar)lampen, tl-buizen en elektrische apparaten in te leveren. De afvalverwerkingspartners zorgen ervoor dat de producten worden opgehaald en gerecycled.

Afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Ronse ligt de inrichting in een centraal gebied. De openbare riolering van de César Snoecklaan is aangesloten op de RWZI 'Ronse'.

De gevraagde activiteiten genereren geen bedrijfsafvalwater. Er is enkel huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties en schoonmaak.

De enige waterbron binnen de inrichting is leidingwater, zodat het lozingsdebiet van het huishoudelijk afvalwater overeenstemt met het opgenomen debiet van leidingwater, i.c. 450 m³/jaar.

Overeenkomstig het rioleringsplan wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd in de interne riolering van het shoppingcentrum, die op zijn beurt aangesloten is op de openbare riolering van de César Snoecklaan.

Gelet op het feit dat het lozingsdebiet minder < 600 m³/jaar bedraagt, betreft het een niet ingedeelde lozing die dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3. §5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;

3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Met betrekking tot de opvang en gebruik van hemelwater is thans niets voorzien op de inrichting. De mogelijkheden tot hergebruik van hemelwater zijn beperkt.

Het hemelwater afkomstig van het dak wordt afgeleid naar de interne RWA-riolering van het shoppingcomplex, dat op zijn beurt aangesloten is op de Molenbeek.

Bodem- en grondwater

De opslag van gevaarlijke producten betreft een opslag in kleine recipiënten in functie van verkoop aan particulieren. Er zijn geen productie-activiteiten. De volledige winkelruimte en het magazijn zijn voorzien van een vloeistofdichte vloer. De opslag van gevaarlijke producten in het magazijn is voorzien binnen een 'fire-proof' lokaal.

Deze opslag dient te gebeuren hetzij op lekbakken, hetzij binnen een inkuiping.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Er wordt geen significante wijziging van het energieverbruik verwacht.

Bij vervanging van de verlichting wordt systematisch gekozen voor energiezuinige verlichting (LED).

Geluid

De inrichting situeert zich in een kleinhandelszone. De afstand tot de meest nabije woningen bedraagt ca. 200 m.

Mogelijke bronnen van geluidshinder zijn de zaagactiviteiten, de buitenunits van de airco's en de leveringen.

De zaagactiviteiten ten behoeve van de klanten situeren zich in uiterste noordelijke hoek van het gebouw. Deze activiteiten gaan uitsluitend door tijdens de openingsuren van de winkel. Voor zover deze activiteiten gebeuren met gesloten deuren en ramen, dient niet gevreesd voor onaanvaardbare geluidshinder.

De goederen worden aangeleverd ter hoogte van de leveringszone aan de westzijde van het gebouw. Leveringen gebeuren enkel tijdens de openingsuren van de receptie tussen 7 uur en 11u30 en tussen 13 uur en 15 uur. Op zaterdag gebeuren geen leveringen. Tijdens leveringen wordt de motor stilgelegd om geluidsoverlast te vermijden. Bij vroege leveringen wordt het achteruitrijsignaal uitgeschakeld.

De buitenunits van de airco's staan in pandig opgesteld op de mezzanine (tussenvloer) van het magazijn. Deze installatieonderdelen zijn van buiten uit niet hoorbaar. De airco's zijn ook enkel in werking tijdens de openingsuren van de winkel.

De inrichting is reeds geruime tijd in exploitatie. Uit het resultaat van het openbaar onderzoek mag worden afgeleid dat deze exploitatie geen aanleiding geeft tot onaanvaardbare geluidshinder.

Lucht

Binnen de inrichting zijn 4 stookinstallaties in gebruik. Het betreft 4 condenserende gasketels met een individueel thermisch ingangsvermogen van 110,2 kW elk.

In PIV1 wordt voor deze stookinstallaties één emissiepunt opgegeven. Op 16 mei 2024 werd een nieuwe projectversie PIV2 opgeladen waarin aangegeven wordt dat elke stookinstallatie over een eigen schoorsteen beschikt.

Gelet op het thermische ingangsvermogen van deze installaties, zijn emissiemetingen niet verplicht. Conform de wetgeving wordt er door een erkend technicus een 2-jaarlijks onderhoud uitgevoerd op de gasketels. Het laatste onderhoud dateert van 24 februari 2023, waarbij geoordeeld werd dat alle 4 de toestellen goed en veilig werken.

De houtzaagmachine is voorzien van een afzuiginstallatie voor de opvang van houtstof.

Veiligheid

De opslag van de gevaarlijke stoffen gebeurt in een 'fire-proof'-lokaal.

2.3 Bespreking planologische aspecten

De voorliggende vergunningsaanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen.

De inrichting ligt volgens het gewestplan 'Oudenaarde' in een kleinhandelszone, waarvoor volgende stedenbouwkundige voorschriften gelden:

Een kleinhandelszone is een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter dat bestemd is voor de vestiging van kleinhandelsactiviteiten.

De inrichting situeert zich tevens binnen de grenzen van het bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 december 2008 goedgekeurd provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse'. Dit RUP behield voor de locatie in kwestie de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Het voorwerp van de aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat het project geen onaanvaardbare risico's of hinder voor de mens en het milieu inhoudt die niet door algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden herleid.

2.4 Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen. Er zullen dus geen directe gevolgen zijn van ruimtebeslag op de kwaliteit van omliggende natuurwaarden.

Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van het bedrijf diverse biologische waarden waargenomen. De aanpalende percelen aan westelijke en noordelijk zijde zijn ingekleurd als biologisch waardevol. Er kan redelijkerwijze vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.

Op 23 april 2014 keurde de Vlaamse regering 36 besluiten goed tot aanwijzing van de speciale beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn (SBZH) en tot het vaststellen van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten in kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (S-IHD-besluiten). Er moet dus rekening gehouden worden met de invloed van de inrichting op de actuele oppervlakten habitattypen binnen de speciale beschermingszones, aangewezen in uitvoering van de Habitatrichtlijn, én op de potentiële oppervlakten habitattypen in zoekzones, voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen (IHD).

Tevens moet onderzocht worden of de te vergunnen activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade veroorzaakt aan de natuurwaarden van het VEN-gebied (zie natuurdecreet art 26 bis).

De inrichting situeert zich op ca. 1 km van het Habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' en op ca. 970 m van het VEN-gebied 'De Vlaamse Ardennen van Kluisberg tot Koppenberg'.

De Vlaamse Regering heeft bij besluit van 10 maart 2023 de "programmatische aanpak stikstof" vastgesteld (de definitieve PAS). Deze omvat een beoordelingskader voor industriële stikstofemissies (in extenso gepubliceerd in het B.S. van 20 februari 2024).

Deze regeling werd decretaal verankerd in het decreet van 26 januari 2024 over de programmatische aanpak stikstof (in werking getreden op 23 februari 2024).

Hoofdstuk 3 vermeldt beoordelingskaders voor stationaire bronnen van stikstofoxiden en stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten. Bij een omgevingsvergunningaanvraag of een ontwerp van projectbesluit voor de exploitatie van een IIOA is de opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1%.

Het voorwerp van de aanvraag omvat 4 stookinstallaties die als nieuw dienen beschouwd te worden. Het betreft stookinstallaties met een relatief beperkt vermogen die in de 3de klasse ingedeeld zijn en aldus meldingsplichtig zijn. Het aanvraagdossier (PIV2) bevatte geen berekening van de impactscore. Voor meerdere kleine stookinstallaties dient een worst case toetsing van het cumulatief effect te gebeuren, door die als één stookinstallatie te beschouwen en het nominaal thermisch ingangsvermogen ervan samen te tellen (wat verplicht zou zijn als de afgassen van die stookinstallatie via een gemeenschappelijke schoorsteen zouden worden uitgestoten).

Via een gewijzigde projectinhoud PIV3 dd. 27 mei 2024 werd aan de aanvraag een impactscoreberekening toegevoegd waaruit blijkt dat de impactscore 0,001 % bedraagt en een betekenisvolle impact van het project op SBZ-H kan worden uitgesloten.

De aanvraag omvat verder geen grondwaterwinningen noch lozingen.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag momenteel de natuurtoets doorstaat.

2.5 Mobiliteit

De inrichting betreft een winkel en genereert mobiliteit afkomstig van klanten, eigen werknemers en leveranciers.

De winkel is open van maandag tot en met zaterdag van 8 uur t.e.m. 20 uur. Op zondag is de winkel gesloten. Leveringen van goederen gebeuren t.h.v. de leveringszone die voorzien is aan de westzijde van het gebouw, ter hoogte van het magazijn. Leveringen gebeuren enkel tijdens de openingsuren van de receptie van maandag tot vrijdag tussen 7 uur en 11u30 en tussen 13 uur en

15 uur. Op zaterdag gebeuren er geen leveringen. Leveringen gebeuren in hoofdzaak met vrachtwagens vanuit het distributiecentrum te Willebroek. Door het centraliseren van de goederen in het distributiecentrum kan het transport naar de winkel geoptimaliseerd worden waardoor er minder vervoersbewegingen dienen plaats te vinden.

De Brico-winkel maakt deel uit van het winkelcomplex Shopping Plaza Ronse met o.a. ook een Albert Heijn filiaal en een Decathlon filiaal. Het complex is voorzien van voldoende autoparkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen.

2.6 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.

3. CONCLUSIE

De aanvraag is voor vergunning vatbaar, voor een termijn van onbepaald duur, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van zelfbouwmarkt;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf de verdere exploitatie; gezien de bestaande vergunning reeds vervallen is, dient de aanvraag beschouwd als zijnde een aanvraag voor een nieuwe inrichting; - het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een kleinhandelszone, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Het College van Burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij de standpunten geformuleerd binnen het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 25 juni 2024;

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN **01-07-2024**
HET VOLGENDE:

Artikel 1:

De aanvraag (OMV_2024029280 - 2024/48) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het uitbaten van een doe-het-zelfzaak, gelegen César Snoecklaan 51, aangevraagd door BRICO BELGIUM, wordt **vergund**;

Deze omgevingsvergunning geldt voor de volgende rubrieken van de VLAREM indelingslijst:

Rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse	Vlarebo
4.5.	Opslagplaatsen voor meer dan 10 ton bedekkingsmiddelen (verven en vernissen zonder gevaarindeling)	30	ton	2	A
5.3.1°a)	Opslagplaatsen, met uitzondering van die, vermeld in rubrieken 17 en 48, voor pesticiden van meer dan 0,5 ton tot en met 1 ton	1	ton	3	
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: 2 airconditioningsinstallaties met een geïnstalleerde drijfkracht van 3,4 kW elk en één compressor met een geïnstalleerde drijfkracht van 1,5 kW	8,3	kW	3	
17.1.2.1.1°	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen (propan/butaan) in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1.000 liter	1000	liter	3	
17.4.	Opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen	3000	liter	3	
19.3.1°a)	Hout: Inrichtingen voor mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout e.d., met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7,0 kW omvattende een houtzaagmachine (5,5 kW) en stofafzuiginstallatie (1,5 kW)	7	kW	3	
19.6.1°a)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit van meer dan 40 m ³ t.e.m. 400 m ³ in een lokaal, voor inrichting volledig gelegen in industriegebied	200	m ³	3	
43.1.1°a)	Stoken in installaties, 4 condenserende gasketels met een individueel thermisch ingangsvermogen van 110,2 kW elk	440,8	kW	3	

Artikel 2:

De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf 01.07.2024. De inrichting dient in gebruik genomen te worden binnen een termijn van 3 jaar te rekenen vanaf deze datum;

Artikel 3:

Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

1.1. Algemene voorwaarden Vlarem II

- hoofdstuk 4.1.: algemene voorschriften
- hoofdstuk 4.4.: beheersing van luchtverontreiniging
- hoofdstuk 4.5.: beheersing van geluidshinder
- hoofdstuk 4.6.: beheersing van hinder door licht
- hoofdstuk 4.7.: beheersing van asbest
- hoofdstuk 4.10.: emissies van broeikasgassen

1.2. Sectorale voorwaarden Vlarem II

- Hoofdstuk 5.4: bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkt, emails, metaalpoeders en analoge producten, afbijt- en beitsmiddelen), kleurstoffen en pigmenten
- Hoofdstuk 5.5: pesticiden
- Hoofdstuk 5.16: gassen
- Hoofdstuk 5.17: opslag van gevaarlijke producten
- Hoofdstuk 5.19: hout
- Hoofdstuk 5.43: stookinstallaties

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

1.3. Bijzondere voorwaarden

- Houtbewerkingsactiviteiten in het Brico-Service gedeelte gaan steeds door met gesloten ramen en deuren.
- Stationair draaien van motoren: Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

1.4. Aandachtspunten

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II.

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

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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 inkennistelling 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 bouwfysische vereisten.

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

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Namens het college van burgemeester en schepenen:

