



kortemark
op jouw ritme

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK
VAN HET SCHEPENCOLLEGE**

zitting van 13 december 2023

Aanwezig: Karolien Damman, Burgemeester
Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Schepenen
Sara De Meyer, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

Beslissing over een omgevingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen betreffende de aanvraag dossiernummer gemeente: 1-MVG-2023163, dossiernummer omgevingsloket OMV_2022081998, inrichtingsnummer 20220610-0009

Aanleiding, feiten en context

- Het college van burgemeester en schepenen heeft een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door **Koen Deraeve namens DEKOSTRUCT BVBA gevestigd te Hoogledestraat 122C te 8610 Kortemark en Wouter Leenknecht namens LUC VULSTEKE INDUSTRIAL NV gevestigd te Hoogledestraat 122B te 8610 Kortemark** ontvangen op 20/07/2023.
- Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16/10/2023.
- De aanvraag heeft betrekking op een terrein met adres **Hoogledestraat 122C te 8610 Kortemark** en met kadastrale omschrijving : afdeling 1 sectie D nr. 769D.
- Het betreft een aanvraag tot het **veranderen van een industriebouwbedrijf door stopzetten stelplaatsvoertuigen, veranderen mazoutopslag en nieuw exploiteren van gasopslag, metaalbewerking, gevaarlijke producten in kleinverpakking, compressor en airco.**
- De aanvraag omvat: - de exploitatie van 1 of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.
- **Historiek**
 - **Perceelnummer:** (afd. 1) sectie D 769 D
 - 07/09/1998 - stedenbouwkundige vergunning - (98/5208) voor bouwen van magazijn, toonzaal en burelen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
 - 16/11/1998 - stedenbouwkundige vergunning - (98/5243) voor bouwen van magazijn, werkplaats en burelen (herinplanting gebouw) werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

- 09/08/1999 - stedenbouwkundige vergunning - (99/5451) voor plaatsen van dubbelzijdige lichtkast op palen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- 18/09/2000 - stedenbouwkundige vergunning - (00/5659) voor uitbreiden van bestaand magazijn, werkplaats en burelen werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- 24/10/2001 - stedenbouwkundige vergunning - (874/1/01/112) voor uitbreiden van loods/werkplaats werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- 12/10/1998 - milieuvergunning - (232/98/III) voor ontwerp , verkoop en oprichting van gebouwen voor kmo, landbouw en industrie werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- 25/04/2001 - milieuvergunning - (10/00/II) voor een nieuwe inrichting exploiteren met als voorwerp: - het maken van staalstructuren voor industriële gebouwen - het lozen van h.a.w - dubbelwandige bovengrondse mazouttank van 3000l werd bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- **Beschrijving van de aanvraag en de omgeving**
- De aanvraag is gelegen in het zuiden van de gemeente Kortemark. De aanvraag is gelegen aansluitend bij het regionaal bedrijf Kopal en Lambrecht Constructie. Het maakt deel uit van een cluster van bedrijven.
- 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 (VCRO) en de uitvoeringsbesluiten.
- **Beschrijving van de plaats**
- **Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten**
- De aanvraag betreft een milieutechnische eenheid van 2 bedrijven: Luc Vulsteke Industrial NV en Dekostruct bvba. Deze zijn respectievelijk gelegen in de Hoogledestraat 122B en 122C.
- Luc Vulsteke Industrial NV is gespecialiseerd in de constructie van bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en magazijnen. Volgende rubrieken worden aangevraagd:
 - Airconditioningsinstallaties met een totaal vermogen van 9kW
 - Opslag van 912 liter propaangas
 - Opslag van 8333kg (10 000 liter) mazout
- Dekostruct bvba betreft een metaalverwerkingsbedrijf. Metaalconstructies worden er (op vraag van de klant) geconstrueerd, bijvoorbeeld voor het gebruik in de staalbouw. Volgende rubrieken worden aangevraagd:
 - Compressor met een vermogen van 5.5 kW
 - Opslag van 792L menggas
 - Opslag van 4123 kg (of 4950 liter) mazout
 - Opslag van 420 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen
 - Toestellen voor het mechanisch bewerken van metaal met een totaal vermogen van 5 kW.
- Beide bedrijven dienen als 1 milieutechnische eenheid aanzien te worden onder andere door verwevenheid van de buitenopslag zoals de gasopslag.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Nieuw

- 16.3.2°: compressor en airco met een vermogen van 14.5 kW (waarvan 9 kW airco op naam van Vulsteke en 5.5 kW op naam van Dekostruct) (klasse 3)
- 17.1.2.1.2°: opslag van 1704 liter gas (menggas en propaangas) (waarvan 912L propaangas op naam van Vulsteke en 792L menggas op naam van Dekostruct (klasse 2)
- 17.4: opslag van 420 liter gevaarlijke producten in kleinverpakkingen op naam van Dekostruct (klasse 3)
- 29.5.2.1°a): toestellen voor het mechanisch bewerken van metalen met een vermogen van 5KW op naam van Dekostruct (klasse3) (Vlarebo O)

Veranderen

- 17.3.2.1.1.1°b): uitbreiding met de opslag van 4123 kg mazout (4950 liter) tot een totaal van 12453 kg (14950 liter) mazout (waarvan 10 000 liter op naam van Vulsteke en 4950 liter op naam van Dekostruct) (klasse 3)

Niet langer van toepassing:

- 3.3: lozen Huishoudelijk afvalwater
- 15.1.1: stelplaats voertuigen andere dan personenwagens

- **Externe adviezen**

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

- **Openbaar onderzoek**

- Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 oktober 2023 tot 24 november 2023.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

- **Externe adviezen**

- Er werden geen externe adviezen gevraagd.
- Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 26 oktober 2023 tot 24 november 2023.
- **Openbaar onderzoek**

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

- **Stedenbouwkundige beoordeling**

- **Toetsing goede ruimtelijke ordening**

- **Planologische toets**

- De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan: milieubelastende industrieën.
- **Goede ruimtelijke ordening**
- Toetsing aan de beoordelingsgronden van art. 4.3.1§2 van het VCRO: de aanvraag betreft een bestaande inrichting die hoofdzakelijk maar niet volledig stedenbouwkundig vergund is. Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. In deze aanvraag kunnen de

onvergonde stedenbouwkundige handelingen niet worden geregulariseerd. De aanvrager/exploitant moet nog steeds een regularisatieaanvraag indienen.

- Milieuotoets
- Na toetsing aan de criteria van bijlage II en III van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, kan worden aangenomen dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Er moet aldus geen milieueffectrapport over het project worden opgesteld.
- Natuurtoets
- BWK: Het dichtstbijzijnde gebied op de biologische waarderingskaart (biologisch waardevol gebied) ligt op meer dan 500m. Het vogelrichtlijngebied ligt op 3.5 km. Het mest nabije habitatrichtlijngebied op 5.3 km
- Op basis van de gegevens in het dossier kan geconcludeerd worden dat de aanvraag geen betekenisvolle aantasting, onvermijdbare en onherstelbare schade aan de omgevende natuur zal veroorzaken.
- Toets archeologienota
- Niet van toepassing, een archeologienota is geen vereiste en werd niet aan het dossier toegevoegd.
- Toets aan het zoneringsplan
- Het perceel is volgens het zoneringsplan in een groene cluster (collectief te optimaliseren gebied) gelegen. Voor het lozen van huisafvalwater (max. 600m³/jaar) moet voldaan worden aan de algemene voorwaarden van art. 6.2.2.3 van Vlare II. Dit betekent dat in afwachting van een collectieve afvalwaterzuivering het huisafvalwater moet gezuiverd worden door al het afvalwater (toiletten, keuken, badkamer, wasplaats ...) aan te sluiten op een individuele voorbehandelingsinstallatie (septische put) die conform de code van goede praktijk gebouwd en uitgerust is. Volgens het dossier is geen septiek aanwezig. Dit wordt dan ook opgelegd als bijzondere voorwaarde.
- Milieuaspecten

Lucht

In de loods is een centraal luchtafzuigstelsel aanwezig. Dit dient om de luchtkwaliteit binnen te verbeteren. Er worden geen schadelijke emissies verwacht.

Bodem en grondwaterverontreiniging

Eventuele emissies naar bodem en grondwater kunnen afkomstig zijn van de gevaarlijke stoffen (mazout) en de metaalbewerking.

Op het terrein zijn 2 mazouttanks aanwezig: 1 tank van 10 000 liter (of 8 333 kg) op naam van Luc Vulsteke Industrial. En 1 tank van 4950 liter (4123 kg) op naam van Dekostruct BVBA. Aangezien beide tanks dubbelwandig zijn, kan verwacht worden dat de risico's op bodemverontreiniging beperkt zijn.

Omwillen van de metaalbewerking is deze site Vlarebo-plichtig. In 2017 werd hiervoor een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Conclusie was dat geen verdere maatregelen nodig zijn. Verwacht wordt dat wanneer de exploitatie op dezelfde (zorgvuldige) manier wordt voortgezet, de risico's op bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt zijn.

Geluid en trillingen

Geluid en trillingen worden veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten en de transporten van en naar de bedrijven zelf en mogelijk ook door de activiteiten van Dekostruct.

De bedrijven zijn gelegen in een industriële cluster in een agrarische omgeving. In de nabije omgeving zijn weinig vreemde woningen. Hierdoor wordt weinig geluidshinder verwacht. Transporteren gebeuren via invalswegen: de Hoogledestraat, naar de Staatsbaan. Om de hinder voor omwonenden in het woonlint Hoogledestraat en Ieperstraat te beperken is het aangewezen transporten te vermijden tijdens het begin en eind van de scholen.

Afvalwater en hemelwaterbeheer

Op de bedrijfssite wordt enkel huishoudelijk afvalwater geproduceerd. Dit afvalwater wordt geloosd in de Hoogledestraat. Er is geen septische put aanwezig, hoewel het perceel gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied. De aanleg van een septiek wordt dan ook opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Op het plan staan ook geen hemelwaterputten getekend. Er wordt gezegd dat het hemelwater van de verharde oppervlakten op natuurlijke wijze kan infiltreren. Door de beperkte aanwezigheid van onverharde oppervlakte aan de buitenkant van het terrein kan verwacht worden dat natuurlijke infiltratie op eigen terrein, maar in beperkte mate gebeurt. Daarenboven kan verwacht worden dat ook het hemelwater dat op de daken valt, ongebufferd in de riolering terecht komt. Dit is in strijd met de principes van Vlare II. Tijdens het plaatsbezoek gaf het bedrijf aan dat de situatie historisch zo gegroeid is, maar dat ze graag een uitbreiding wensen en bij de uitbreiding het ganse waterverhaal kunnen opnemen.

Afvalstoffen

De exploitant wordt gewezen op de sorteerverplichtingen van Vlarema.

Grondwater

nvt

Veiligheid

Gezien de verstrengeling van beide bedrijven, moet voldoende aandacht besteed worden aan veiligheid. Tijdens het plaatsbezoek kon worden vastgesteld dat de (enige) toegang tot de wachtzone verzendingen van Vulsteke vol staat met materiaal van Dekostruct waardoor transport met vrachtwagens moeilijk is.

In samenspraak met de brandweer zal moeten afgetoetst worden of de nodige maatregelen genomen zijn in kader van brandpreventie en brandbestrijding. Het is belangrijk dat het bedrijf voldoende toegankelijk is voor de brandweer.

Voor de gasopslag moeten de nodige veiligheidsmaatregelen in acht worden genomen.

- Propaanflessen moeten buiten opgeslagen worden ->
-> Wordt voldaan volgens de aanvraag
 - Volgens het dossier worden gassen opslagen van groep 1 (propaangas) en van groep 4 (menggas).
 - Voor groep 1 gelden volgende afstandsregels:
 - 3m van de eigendomsgrens
 - 3m van lokalen zonder open vuurverbod
 - Er is geen veiligheidsafstand tav de gassen van groep 4
 - Voor groep 4 gelden volgende afstandsregels
 - 2m van de eigendomsgrens
 - 2m van lokalen zonder open vuurverbod
 - Er is geen veiligheidsafstand tav de gassen van groep 4
- > Wordt voldaan volgens de aanvraag

- De stockeringzones worden aangegeven door middel van wanden, veiligheidsschermen, markeringen op de grond, kettingen of afbakeningen op 1m hoogte.

-> Aangezien de gassen opgeslagen worden langs de toegangszone is het belangrijk de nodige maatregelen te nemen om aanrijding te beperken.

- De lege recipiënten worden binnen hun respectieve stockeringszones opgeslagen op een hiervoor voorbehouden plaats die als dusdanig duidelijk is aangegeven.

-> Het is aangewezen dat de stockeringszones duidelijker worden aangegeven.

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

- Besluit van de omgevingsambtenaar
- De aanvraag wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.
 - Deze omgevingsvergunning bevat enkel een onderdeel ingedeelde inrichting of exploitatie. Dit betekent dat de onvergunde stedenbouwkundige handelingen nog steeds moeten geregulariseerd worden.
 - Er moet advies gevraagd worden aan de brandweer inzake maatregelen voor brandpreventie en brandbestrijding.
 - Cfr de voorschriften van Vlareem moet het huishoudelijk afvalwater geloosd worden door middel van een voldoende gedimensioneerde septiek. Deze septiek (of septieken) moet(en) worden geplaatst binnen de 6 maanden na definitieve vergunningverlening. Een bewijs van plaatsing moet bezorgd worden aan de dienst omgeving.
 - Het hemelwater van de daken (en verharde oppervlakten) moet gebufferd en geïnfiltreerd worden op eigen terrein vooraleer deze geloosd kunnen worden. De exploitant dient hiervoor de nodige putten te plaatsen.
- **Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen**
Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot volgende beoordeling van het dossier:
Het college volgt dit advies en gunt het dossier.

Relevante documenten

- Richtlijnen en omzendbrieven van toepassing op de aanvraag

Juridisch kader

- **Algemene regelgeving**
- Het Burgerlijk Wetboek inzake uitzichten op eigendom van de nabuur, inzonderheid art. 675 tot en met 680bis.
- Het Veldwetboek van 7 oktober 1886 ingevoegd in de wet van 8 april 1969.
- De wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen.
- De wet van 3 juni 1957 betreffende de polders.

- De wet van 28 december 1967 inzake onbevaarbare waterlopen.
- De wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging.
- De wet van 18 juli 1973 betreffende de bestrijding van de geluidshinder.
- Het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.
- Het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer.
- Het Bosdecreet van 13 juni 1990.
- Het decreet 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).
- Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimtes.
- Het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg.
- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 7 oktober 1997 betreffende de wijziging van waterkeringen, overstromingsbekkens, wachtbekkens en toegangswegen.
- Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 april 2000 tot bepaling van de categorieën van bedrijven waarvoor en de gebieden waarbinnen artikel 5.6.7, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) niet kan worden toegepast.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 april 2000 tot aanwijzing van de handeling in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2002 tot uitvoering van het Hoofdstuk IIIbis van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging en Hoofdstuk IVbis van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2002 houdende de nadere bepaling van de regels en bevoegdheden voor de uitvoering van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen op de onbevaarbare waterlopen.
- Het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid.

- De lijst van bijlage II en III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 betreffende de milieu-effectrapportage van bepaalde openbare en particuliere projecten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.
- De lijst van bijlage II en III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 betreffende de milieu-effectrapportage van bepaalde openbare en particuliere projecten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.
- Het decreet van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 inzake de minimale wegwitruiting.
- Het Mestdecreet van 22 december 2006.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en bodembescherming.
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid inzake de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod, inzonderheid art. 4.2.1 tot en met 4.2.8/1.
- Het decreet van 8 mei 2009 houdende de algemene bepalingen betreffende het energiebeleid.
- Het decreet van 8 mei 2009 houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen.
- De gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009, zoals bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009 en in werking getreden 1 september 2009.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid.
- Het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, in het bijzonder art.11.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.
- Het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed.

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 februari 2014 houdende vaststelling van de regels inzake het lozen van bedrijfsafvalwater op een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III).
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.
- Het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 maart 2018 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en het decreet van 8 december 2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.
- **Stedenbouwkundige basisgegevens**
- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
- Het koninklijk besluit van 5 februari 1979 inzake de goedkeuring van het gewestplan Diksmuide-Torhout, bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 maart 1979 en in werking getreden 13 april 1979.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 18 oktober 2013 inzake goedkeuring van het PRUP Solitaire vakantiewoningen - Westhoek, bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 december 2013.
- **Verordeningen van toepassing op de aanvraag**

Besluit

Artikel 1: Het college van burgemeester en schepenen beslist om aan de aanvraag van **Koen Deraeve namens DEKOSTRUCT BVBA gevestigd te Hoogledestraat 122C te 8610 Kortemark en Wouter Leenknecht namens LUC VULSTEKE INDUSTRIAL NV gevestigd te Hoogledestraat 122B te 8610 Kortemark** gelegen **Hoogledestraat 122C te 8610 Kortemark** tot het **veranderen van een industriebouwbedrijf door stopzetten stelplaatsvoertuigen, veranderen mazoutopslag en nieuw exploiteren van gasopslag, metaalbewerking, gevaarlijke producten in kleinverpakking, compressor en airco te gunnen**, onder de volgende **voorwaarden**:

- **Bijzondere milieuvoorwaarden**

- Deze omgevingsvergunning bevat enkel een onderdeel ingedeelde inrichting of exploitatie. Dit betekent dat de onvergunde stedenbouwkundige handelingen nog steeds moeten geregulariseerd worden.
- Er moet advies gevraagd worden aan de brandweer inzake maatregelen voor brandpreventie en brandbestrijding.
- Cfr de voorschriften van Vlarem moet het huishoudelijk afvalwater geloosd worden door middel van een voldoende gedimensioneerde septiek. Deze septiek (of septieken) moet(en) worden geplaatst binnen de 6 maanden na definitieve vergunningverlening. Een bewijs van plaatsing moet bezorgd worden aan de dienst omgeving.
- Het hemelwater van de daken (en verharde oppervlakten) moet gebufferd en geïnfiltreerd worden op eigen terrein vooraleer deze geloosd kunnen worden. De exploitant dient hiervoor de nodige putten te plaatsen.

- **Algemene milieuvoorwaarden**

- De algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II.
- De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het Vlarem. Bij wijzigen van het 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/>

Artikel 2: Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen stelt de beslissing ter kennisgeving aan de personen of instanties conform artikel 62 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Aldus gedaan in zitting van 13 december 2023.

Namens het schepencollege:

Algemeen Directeur,
Sara De Meyer

Burgemeester,
Karolien Damman

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 4anivv-px846s-r53hi2-fh