



Provincie WEST-VLAANDEREN
Arrondissement IEPER
Stad IEPER

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**
zitting van 14 MEI 2018

Dossiernummer Omgevingsvergunning: OMV_2018008923
Dossiernummer stad Ieper: O/2018/72
Inrichtingsnummer: 20180212-0025

Algemeen directeur,
In opdracht, GD. Art 184

De Burgemeester,
In opdracht, GD. Art 184

Sandra Debuf,
Gemeentelijke Omgevingsambtenaar,
deskundige RO

Dominique Dehaene,
Schepen

De aanvraag ingediend door BVBA CAREYE Andy met als adres Switch Road 23, 8970 Poperinge, werd per beveiligde zending verzonden op 23 februari 2018 voor het aanleggen van nieuwe verharding en een bufferbekken ivf het stallen en wassen van bedrijfsvoertuigen gelegen Dehemlaan 16A, 8900 Ieper
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 maart 2018

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein :

IEPER 6 AFD (DEEL SINT-JAN)	B	0369	K	
-----------------------------	---	------	---	--

Het betreft een aanvraag tot aanleggen van nieuwe verharding en een bufferbekken ivf het stallen en wassen van bedrijfsvoertuigen.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen:

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied Ieper afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Ieper	Goedgekeurd	6 juli 2009
---	-------------	-------------

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek overdruk solitaire vakantiewoningen	Goedgekeurd	18 oktober 2013
---	-------------	-----------------

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Dehemlaan Zone 1: industrie en ambacht	Goedgekeurd	1 maart 2007
---	-------------	--------------

Gewestplan Oorspronkelijk gewestplan Ieper-Poperinge	Goedgekeurd	14 augustus 1979
De gewestplanbestemming werd voor dit gebied vervangen door het gemeentelijk RUP Dehemlaan		

Rooilijnplannen

Er bestaat geen rooilijnplan voor het perceel.

Andere plannen

Er zijn geen andere plannen van belang.

Overige regelgeving

Zonale Politieverordening PZ Arro Ieper.

Stedenbouwkundige verordeningen

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden,	Goedgekeurd	25/06/2009
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	Goedgekeurd	05/07/2013
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	Goedgekeurd	09/06/2017

Richtlijnen en omzendbrieven

- Het decreet 'vaststelling en realisatie van de rooilijnen', gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op vrijdag 3 juli 2009 is van toepassing op de aanvraag.

Andere voorschriften

Leegstand en verwaarlozing.

Op het perceel bevinden zich geen gebouwen die opgenomen zijn op de registers van leegstaande of verwaarloosde gebouwen.

Register onbebouwde percelen

Niet van toepassing.

Monumenten en Landschappen

De aanvraag gaat niet over een beschermd monument of ligt niet in een beschermd landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht.

Wegen

De werken gebeuren niet grenzend aan een gewestweg.

Waterlopen

Het project is gelegen in het afstroomgebied van de Bellewaerdebeek WY.7.8., waterloop van 2^{de} categorie.

Milieu

Het perceel ligt niet in een vogelrichtlijngebied of een habitatrictlijngebied.

Landschapsatlas / ankerplaatsen

De locatie is gelegen binnen het traditioneel landschap: Stedelijke agglomeratie of (lucht)havengebied.

Erfdienstbaarheden

Er zijn bij het stadsbestuur geen bijzondere erfdienstbaarheden gekend.

2. Historiek

- 2004/63: creëren van bijkomende raamopeningen met zonnewering in de voorgevel.
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 23-02-2004
- 1977/435: stapelplaats bouw materiaal en bureel.
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 20-10-1977
- 2005/519: plaatsen van een publiciteitsbord in het vlak van de gevel + een alleenstaand bord op palen 'Bouwpunt Depuydt' .
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 26-09-2005
- 2009/303: plaatsen van een bardage aan een bestaand industriegebouw.
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 30-06-2009
- 2009/717: aanleggen van verharding voor parking.
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 22-12-2009
- 2011/480: bouwen van een bedrijfsgebouw met geïntegreerde bedrijfswoning.
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 08-11-2011
- 2014/460: oprichten van een gebouw voor opslag van bouwmaterialen.
Vergunning door college van burgemeester en schepenen op 20-10-2014

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het betreft een aanvraag voor het aanleggen van nieuwe verharding en een bufferbekken in functie van het stallen en wassen van bedrijfsvoertuigen op het regionaal bedrijventerrein.

De bouwplaats behelst de Dehemlaan 16A binnen het regionaal bedrijventerrein Ieper.

De Dehemlaan is een onderdeel van het grootschalig regionaal bedrijventerrein "Ieperleekanaal" dat verder loopt over de N38 tot aan de Langemarkseweg in Boezinge.

Door het College van Burgemeester en Schepenen werd in het 2011 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met geïntegreerde bedrijfswoning.

Het bedrijfsgebouw (incl. woning) werd ingeplant op een achteruitliggend perceel rechts van het bedrijf op nr. 16 en kreeg het adres Dehemlaan 16A.

Vervolgens werd door het College van Burgemeester en Schepenen in het jaar 2014 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een gebouw voor opslag van bouwmaterialen op hetzelfde perceel.

Ondertussen werd dit perceel verkocht aan een betonverwerkend bedrijf. Het perceel is te bereiken via een bestaande erfdienstbaarheid die ongewijzigd blijft.

De bestaande waterdoorlatende verharding aan de woning en achteraan de loods is voorzien om uit te breken en te vervangen voor nieuwe betonverharding.

De nieuwe verharding behelst 2.317m².

Deze verharding respecteert de groenbuffer van 15m aan de linker- en achterzijde.

Een deel van de verharding (ter hoogte van de achterzijde van de loods) wordt gebruikt om de bestelwagens af te spuiten.

Het water hiervan passeert eerst door een olie-afscheider alvorens af te wateren naar het buffervolume.

4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De vergunningsplichtige exploitatie valt onder de toepassing van artikel 11, 1°, a), b) en d) van het Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning alsook vallen de stedenbouwkundige handelingen onder de toepassing van artikel 13 van dit besluit.

Bijgevolg is de vereenvoudigde procedure van toepassing en dient over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

5. Adviezen

5.1. Provincie West-Vlaanderen advies_omgevingsloket@west-vlaanderen.be heeft advies uitgebracht op 20 april 2018, ontvangen op 20 april 2018. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: ongunstig:

Gegevens en bemerkingen met betrekking tot de watertoets

- *Het project paalt niet rechtstreeks aan een waterloop van 2e of 3e categorie.*
- *Het project is gelegen in het afstroomgebied van de Bellewaerdebeek WY.7.8., waterloop van 2e categorie.*
- *Het project ligt niet in overstromingsgevoelig gebied (zie kaart watertoets in bijlage).*
- *Het project ligt volgens bijgevoegd uittreksel in een gebied met een moeilijk infiltreerbare bodem.*
- *Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn, uit het oogpunt van onze terreinkennis met betrekking tot het afwaartse gebied, volgende voorwaarden van toepassing:*

- ✓ *Gezien het project gelegen is in een gebied met een moeilijk infiltreerbare bodem, wordt op basis van art. 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater een buffervoorziening opgelegd met vertraagde afvoer.*

Er moet een buffervoorziening met een capaciteit van minstens 410 m³ per ha aangesloten verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van maximaal 5 l/s per ha naar het oppervlaktewatersysteem.

- ✓ *Voor dit project wil dit zeggen dat er:*
 - *Voor de uitbreiding van de verharding een totale nuttige berging (effectief buffervolume) van minstens 190 m³ en een vertraagde afvoer van maximaal 2,3 l/s naar het oppervlaktewatersysteem. Cf. de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater dient een evenredig deel van de bestaande oppervlakte mee gebufferd te worden.*
 - *Dit buffervolume moet een open volume zijn.*
 - *Er dient één gravitaire leegloop voorzien te zijn naar het oppervlaktewatersysteem.*

- *Er is momenteel een ondergronds buffervolume voorzien met een capaciteit van 76 m³. Een pompsysteem, beveiligd met een noodoverlaat, staat in voor het leegtrekken van het buffervolume.*

De Provinciale Dienst Waterlopen kan hier niet mee akkoord gaan. Op het terrein is voldoende beschikbare ruimte om een open volume te voorzien. Hierbij moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars-)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater).

- *Een gravitaire leegloopleiding met maximale diameter van 110 mm aan een helling van 0,5 mm/m dient voorzien te worden naar de openbare riolering.*
- *Al enige tijd is voor het industriegebied, waar de site in is gelegen, een reconversie-project aan gang. Daarbij engageren de stad Ieper en de West-Vlaamse Intercommunale zich om binnen de industriezone maximaal te ontharden/te sensibiliseren tot ontharding. Voorliggend project (met ondergrondse buffering) staat hier haaks op.*
- *De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeï van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie/buffering mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden; het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen*

Advies Dienst Waterlopen met betrekking tot de watertoets

Het advies is voor voorliggende vergunningsaanvraag ONGUNSTIG.

- *Er moet een buffervoorziening met een capaciteit van minstens 410 m³ per ha aangesloten verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van maximaal 5 l/s per ha naar het oppervlaktewatersysteem.*
- *Voor dit project wil dit zeggen dat er:*
 - *Voor de uitbreiding van de verharding een totale nuttige berging (effectief buffervolume) van minstens 190 m³ en een vertraagde afvoer van maximaal 2,3 l/s naar het oppervlaktewatersysteem.*
 - *Dit buffervolume moet een open volume zijn.*
 - *Er dient één gravitaire leegloop voorzien te zijn naar het oppervlaktewaterstelsel.*
- *De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeï van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie/buffering mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden; het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.*
Al enige tijd is voor het industriegebied, waar de site in is gelegen, een reconversie-project aan gang. Daarbij engageren de stad Ieper en de West-Vlaamse Intercommunale zich om binnen de industriezone maximaal te ontharden/te sensibiliseren tot ontharding. Voorliggend project (met ondergrondse buffering) staat hier haaks op.

5.2. West-Vlaamse Intercommunale cel ondernemen heeft advies uitgebracht op 16 april 2018, ontvangen op 19 april 2018.

“Wij melden u dat het betreffende bouwplan van Andy Careye met als onderwerp “Aanleggen van verharding”, kadastraal gelegen te Ieper 6e afd., sectie B, nr. 369K, door WVI gunstig geadviseerd wordt wat betreft de toepassing van de bepalingen van de verkoopvoorwaarden van WVI die vervat zijn in de aankoopakte dd. 20-12-2017.

Tevens geeft WVI voor de bouwheer volgend beheersadvies mee:

- *De eigenaar is verplicht de strook openbaar domein, gelegen tussen zijn perceelsgrens en de openbare weg, in stand te houden en indien noodzakelijk terug te brengen in de staat waarin voornoemde strook zich bevond vóór de start van de bouwwerken. Voornoemde strook dient zo vlug mogelijk hersteld te worden, doch ten laatste tegen het begin van het eerstvolgende plantseizoen volgend op de start van de economische activiteit op het betreffende perceel.*
- *De aansluiting op het rioleringsstelsel dient te gebeuren volgens de voorschriften van de rioolbeheerder en/of de gemeente.”*

6. Project-MER

- Het project is niet MER-plichtig.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Planologische toets

De aanvraag dient beoordeeld te worden op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Dehemlaan – goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 1 maart 2017, in het bijzonder:

- Zone 1: industrie en ambacht

- zone 4: bufferstrook

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Dehemlaan een voldoende uitgeruste openbare weg is.

De toegang tot voorliggend bouwproject is voorzien via een bestaande private erfdienstbaarheid van doorgang. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag ligt volgens het zoneringsplan (goedgekeurd 19 september 2008) in centrumzone (reeds gerioleerd), dit betekent dat er geen individuele zuivering voorzien dient te worden.

Het perceel ligt niet in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag leidt tot verharde oppervlakte van meer dan 40m². De aanvraag valt dan ook onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De oppervlakte van de nieuw aan te leggen betonverharding bedraagt 2.317m².

Buffering:

De afwatering van de nieuwe verharding gebeurt naar een nieuw aan te leggen ondergronds buffervolume met een totale capaciteit van 76.500 liter. Een pompsysteem, beveiligd met een noodoverlaat, staat in voor het leegtrekken van het buffervolume dat vertraagd loost naar de bestaande riolering.

In kader van de watertoets werd advies gevraagd aan de Provinciale dienst Waterlopen.

De Provincie stelt dat op het terrein voldoende beschikbare ruimte is om een open buffervolume te voorzien. Er wordt dan ook een ongunstig advies verleend.

De voorwaarden in het advies van de Provincie zullen als bijzondere voorwaarden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning.

- Voor dit project wil dit zeggen dat er:
 - o Voor de uitbreiding van de verharding een totale nuttige berging (effectief buffervolume) van minstens 190 m³ en een vertraagde afvoer van maximaal 2,3 l/s naar het oppervlaktewatersysteem.
 - o Dit buffervolume moet een open volume zijn.
 - o Er dient één gravitaire leegloop voorzien te zijn naar het oppervlaktewaterstelsel.
- De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeit van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie/buffering mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden; het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.

In die zin kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde maatregelen tot buffering en infiltratie van de verharde oppervlakte enkel in overeenstemming kunnen gebracht worden met de bepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater alsook met de specificaties in het advies van de provinciale technische dienst waterlopen, als de voorwaarden van de Provincie strikt nageleefd worden.

MER-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project- MER-besluit). Een project- MER-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Milieutoets

Niet van toepassing, de aanvraag valt niet onder de projecten waarvoor een project-MER of een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld.

Natuurtoets

De aanvraag is niet van die aard dat deze hinder teweeg brengt voor de natuurwaarden.
De werken situeren zich binnen het regionaal bedrijventerrein.

Erfgoed-/archeologietoets

Archeologische zone
Niet van toepassing.

Mobiliteit – MOBBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing

Milieuaspecten

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen 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.

Goede ruimtelijke ordening

Het aangevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria behandelen die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het ontwerp is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Dehemlaan", goedgekeurd door de Deputatie op 1 maart 2007.

De aanvraag gebeurt in de zone 1 voor industrie en ambacht en in de zone 4 bufferstrook.

Het perceel werd in het verleden afgesplitst waardoor twee nieuwe onbebouwde percelen gevormd werden (toepassing artikel 138 , artikel 5.2.2. VCRO - schepencollege 22 december 2009). Het is bereikbaar via een toegangsweg met een erfdienstbaarheid van doorgang over het vooraan liggende perceel. Achter het perceel ligt het golfterrein.

Materiaalgebruik, bestemming en inplanting van de verharding zijn conform de voorwaarden van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en wat op een regionaal bedrijventerrein aanvaardbaar is.

De groene buffer van 15m breedte met het achterliggende golfterrein blijft gerespecteerd.

Het perceel wordt rondom afgesloten met een draadafsluiting van 2meter hoogte.

Alle groenzones worden geëerbiedigd.

Bijgevolg kan worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de feitelijke en juridisch context van de ruimtelijke omgeving, mits het opleggen van een aantal voorwaarden

Bespreking adviezen

Het ontvangen ongunstig advies van de Provinciale Dienst Waterlopen wordt gevolgd.

Enkel wanneer de bouwheer voldoet aan de bijzondere voorwaarden die opgenomen zijn in het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen, kan vergunning verleend worden.

Het gunstig advies van de WVI wordt gevolgd.

Het beheersadvies van de WVI wordt eveneens als bijzondere voorwaarde opgenomen.

8. 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 van 8 mei 2018.

Het college van burgemeester en schepenen stemt in met dit advies en maakt ze zich eigen.

Huisnummering

Niet van toepassing.

De bestaande vestiging behoudt het huidig adres: Dehemlaan 16A.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen besluit in zitting van 14 mei 2018 de aanvraag ingediend door BVBA CAREYE Andy met als adres Switch Road 23, 8970 Poperinge, inzake aanleggen van nieuwe verharding en een bufferbekken ifv het stallen en wassen van bedrijfsvoertuigen, gelegen Dehemlaan 16A, 8900 Ieper te vergunnen. De aanvraag heeft als voorwerp aanleggen van nieuwe verharding en een bufferbekken ifv het stallen en wassen van bedrijfsvoertuigen

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

15.4.1°	5,00	Wassen van maximum 5 voertuigen per week en 220 per jaar.
15.1.1°	19,00	13 bestelwagens, 2 vrachtwagens, 2 aanhangwagens, 1 heftruck, 1 verreiker
17.3.2.1.1.1°b)	4,50	Opslag van 5000 liter diesel in een bovengrondse en dubbelwandige houder.
16.3.1.1°	5,00	Compressor
17.4.	1800,00	Opslag van Compound, een product voor de nabehandeling van industriële gepolijste betonvloeren, in bidons van 20 liter (maximum 80). Opslag van benzine in bidons van 25 liter op lekbak (maximum 8).
3.4.1°a)	0,20	Het bedrijfsafvalwater ontstaat bij het afsputten van de voertuigen. Het hemelwater dat op de afsputzone valt wordt ook als bedrijfsafvalwater beschouwd.
6.5.1°	1,00	Verdeelininstallatie voor houder diesel. Uitsluitend voor het bevoorraden van eigen voertuigen

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

15.4.1°	5,00	Wassen van maximum 5 voertuigen per week en 220 per jaar.
15.1.1°	19,00	13 bestelwagens, 2 vrachtwagens, 2 aanhangwagens, 1 heftruck, 1 verreiker
17.3.2.1.1.1°b)	4,50	Opslag van 5000 liter diesel in een bovengrondse en dubbelwandige houder.
16.3.1.1°	5,00	Compressor
17.4.	1800,00	Opslag van Compound, een product voor de nabehandeling van industriële gepolijste betonvloeren, in bidons van 20 liter (maximum 80). Opslag van benzine in bidons van 25 liter op lekbak (maximum 8).

3.4.1°a)	0,20	Het bedrijfsafvalwater ontstaat bij het afspuiten van de voertuigen. Het hemelwater dat op de afspruitzone valt wordt ook als bedrijfsafvalwater beschouwd.
6.5.1°	1,00	Verdeelinstallatie voor houder diesel. Uitsluitend voor het bevoorraden van eigen voertuigen

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Er worden geen bijzondere milieuvoorwaarden opgelegd.

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden:

- a) het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen dient strikt nageleefd te worden.
In het bijzonder
- Er moet een buffervoorziening met een capaciteit van minstens 410 m³ per ha aangesloten verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van maximaal 5 l/s per ha naar het oppervlaktewatersysteem.
 - Voor dit project wil dit zeggen dat er:
 - o Voor de uitbreiding van de verharding een totale nuttige berging (effectief buffervolume) van minstens 190 m³ en een vertraagde afvoer van maximaal 2,3 l/s naar het oppervlaktewatersysteem.
 - o Dit buffervolume moet een open volume zijn.
 - o Er dient één gravitaire leegloop voorzien te zijn naar het oppervlaktewaterstelsel.
 - De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeit van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie/buffering mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden; het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.
- b) het beheersadvies van de WVI dient strikt nageleefd te worden, in het bijzonder:
- is de eigenaar verplicht de strook openbaar domein, gelegen tussen zijn perceelsgrens en de openbare weg, in stand te houden en indien noodzakelijk terug te brengen in de staat waarin voornoemde strook zich bevond vóór de start van de bouwwerken. Voornoemde strook dient zo vlug mogelijk hersteld te worden, doch ten laatste tegen het begin van het eerstvolgende plantseizoen volgend op de start van de economische activiteit op het betreffende perceel.
 - De aansluiting op het rioleringsstelsel dient te gebeuren volgens de voorschriften van de rioolbeheerder en/of de gemeente.”
- c) met deze stedenbouwkundige vergunning wordt er geen toelating verleend voor de uitvoering van de werken op het openbaar domein. Alle werken op het openbaar domein worden uitgevoerd door de Stedelijke Technische Dienst, al dan niet tegen betaling van een retributie. Hiervoor moet contact opgenomen worden met de Stedelijke Technische Dienst. De nodige formulieren hiervoor kunnen gedownload worden op de website van de stad Ieper (www.ieper.be).
- d) Het voldoen aan de waarborgregeling bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden en te voldoen aan de borgstellingverplichting van 400,00 EUR per woongegelegenheid conform de stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden van 25 juni 2009. Voor de betaling van de borg wordt in bijlage van de vergunning een aanrekening verstuurd. De betaling van de borg dient te gebeuren voor de uiterste betalingstermijn, vermeld op de aanrekening. Na beëindiging van de werken kan de vrijgave van de waarborg aangevraagd worden door de roze kaart ‘einde werken’ in te dienen bij de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad.
- e) Cfr. de geldende voorschriften ‘(zone 4 – bufferstrook) dient steeds te worden gestreefd naar een volwaardige buffervoorziening (voldoende hoogstammige bomen dienen te worden aangeplant om een visuele afscherming te bekomen).
De nieuwe aanplant dient te worden voorzien binnen het eerstvolgende plantseizoen volgend op de voltooiing van de werken.
- f) Het terreinprofiel is bindend. I.f.v. de werken dienen eventuele grondophogingen te worden beperkt in hoogte en oppervlakte en dient erover te worden gewaakt dat geen bijkomend water afvloeit op

aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
Alle afgegraven aarde dient van de site verwijderd te worden.

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 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 gedeeltes, 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 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 beroepsindieners 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.