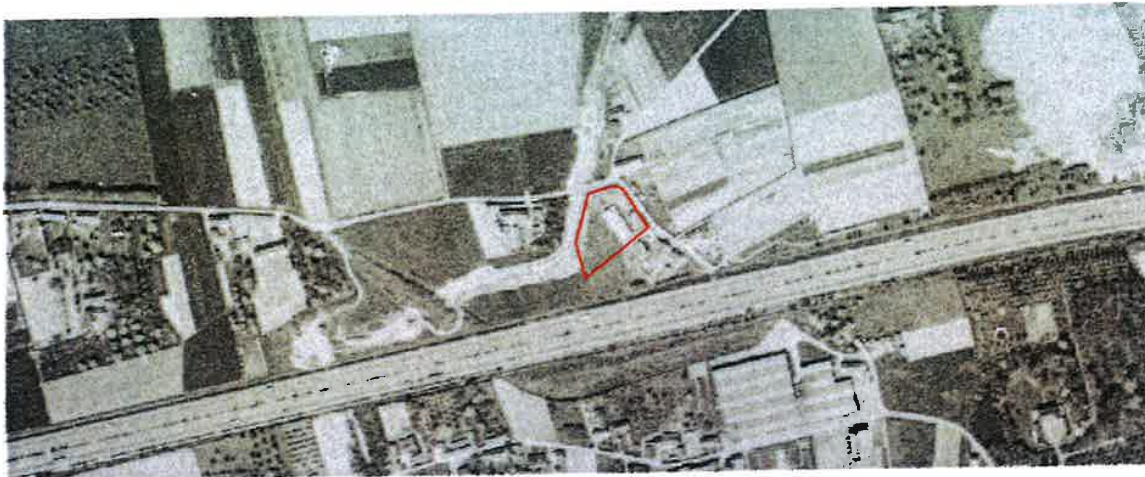


Divannof - stedenbouw -vergund of geacht vergund.

De gebouwen zijn gelegen in het agrarisch gebied met waardevol landschappelijk karakter. Deze gebouwen werden opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van 7 maart 1977 en worden daarom geacht vergund te zijn.



Luchtfoto 1971 (bron: geopunt.be)

Het gebruik van de 2 loodsen voor de opslag van de materialen en materieel werd door de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant verleend op 15 september 2011 aan de bouwfirma Roels BV. In die mate is er thans ook sprake van een hoofdzakelijk vergund tuinaanlegbedrijf.

De voor de normale bedrijfsvoering van Divannof noodzakelijke constructies zijn vergund of vergund geacht, ook wat de functie betreft.

Deze gebouwen (gezamenlijke oppervlakte van circa 755,90 m² worden in de gewenste toestand afgebroken en vervangen door één gebouw van circa 813 m², dat over een oppervlakte van 538 m² van de oude gebouwen overlapt.

De geacht vergunde verharding (toegang tot de 2 loodsen) werd door de bouwfirma Roels BV in 2013 'hersteld en uitgebreid' door de aanleg van een nieuwe betonverharding. Deze verharding wordt gebruikt als toegang tot de loodsen (vrijgestelde handeling), voor het laden en lossen van de vrachtwagen en de opslag van materialen en materieel.

In de gewenste situatie worden de materialen en bedrijfsvoertuigen in de nieuwe loods geplaatst. In de buiten lucht komen enkel de vier parkings voor personenwagens, 2 containers voor de opslag van het groenafval, en bulkboxen voor de opslag van de grondstoffen (schors, zand, grind ...) die gebruikt worden in de tuinen.

In die mate kan deze aanvraag PA ook beschouwd worden als een basis voor de regularisatie van een niet vergunde aanleg van verharding (circa 700 m²) door de firma Roels en het verder gebruik ervan. Voor de aanleg van de buffer ten oosten en ten zuiden van het terrein wordt circa 264 m² verharding verwijderd. Ten westen van het terrein wordt in de gewenste toestand circa 129 m² ondoorlatende verharding aangelegd. In die mate wordt er in de gewenste toestand circa 555 m² verhard, dewelke deels een regularisatie is en deels een uitbreiding. T.o.v. de referentie toestand in het plan vergund/niet vergund is er een vermindering van niet waterdoorlatende verharding met 145 m².

Toelichting.

1° Historiek.

(bron: divannof.be)

'Die van 'n hof' in het Ternats' dialect, is een dynamisch hoveniersbedrijf sinds 2010. Divannof wordt geleid door twee zaakvoerders: Mathias Giele en Gerrit Janssens.

Na enkele stages en werkervaringen bij ervaren tuinaannemers én een bezoek aan de startersdag van Unizo, werd al snel de knoop doorgemaakt: op 1 juli 2010 was Divannof een feit! Met een Polo'tje en een remorque bouwden ze zeer gestaag op: van elke zaterdag in bijberoep te werken, naar één dag in week, naar twee dagen,... naar uiteindelijk een meer dan voltijdse job voor beiden.

2°. Werking van het bedrijf.

Divannof is een hoveniersbedrijf en werkt in opdracht van particulieren, tuinarchitecten, architecten als aannemers.

Het terrein aan de Bruggeveldstraat te Dilbeek wordt thans gebruikt voor de opslag van materieel en materiaal binnen en buiten loods.

Het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht of de milieumeldingsplicht, vermeld in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning. De ingedeelde inrichting is een klasse 3 – inrichting. De rubrieken zijn reeds aangegeven in het document 'Divannof en milieu (Varem) bij deze aanvraag

3°) Tewerkstelling.

De 2 zaakvoerders van Divannof werken samen met twee arbeiders in dienstverband en met interims en jobstudenten wanneer nodig.

4°) Mobiliteitsprofiel.

Divannof bvba beschikt heden over twee tractoren, een vrachtwagen (met containersysteem), drie bestelwagens van diverse grootte. Alsook drie aanhangwagens, drie containers, een kniklader, een graafmachine (5 ton), een zaaimachine, een frees en een heftruck. Onderhoud en aanleg van tuinen vraag een breed aanbod van materiaal en materieel.

De loodsen van Divannof zijn gelegen langsheen de Bruggeveldstraat. Een éénbaansweg die vaak als sluiptweg wordt gebruikt tussen Ternat en Asse.

Vrachtwagen (met containers) en groot materiaal wordt iedere ochtend opgehaald en 's avonds, na afloop van de werkdag, teruggebracht naar de site. Zaakvoerders en vaste werknemers gaan na het werk meestal met de bedrijfscamionettes naar huis. Vandaar dat het aantal parkings (4) voor personenwagens beperkt zijn. Overwegend gebruikt door de interim arbeiders en jobstudenten.

Doorheen de dag wordt er verschillend materiaal en materieel afgeleverd en opgepikt op de site.

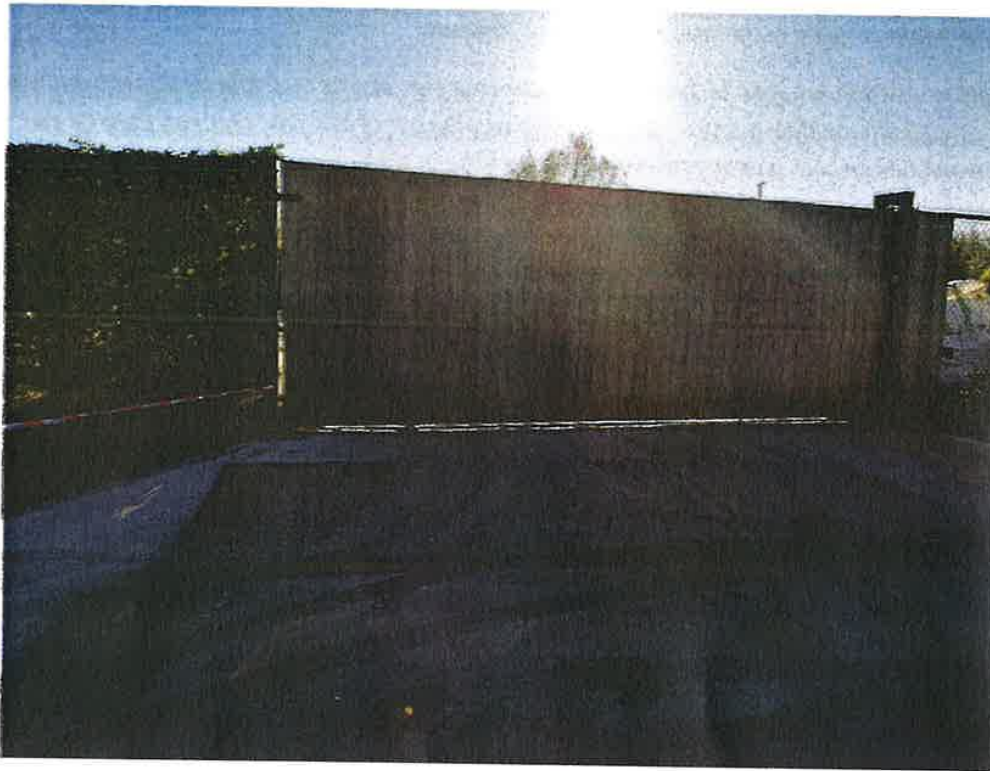
De zaakvoerders geven aan gemiddeld ca. 14 à 16 vervoersbewegingen per dag van en naar de site te hebben.

Op site is voldoende ruimte aanwezig om het wagenpark (één vrachtwagen, drie camionettes, containers (buiten), aanhangwagens, heftruck...) te stallen. Het openbaar domein wordt niet belast.

De site is toegankelijk via één brede in- en uitrit voorzien van een automatische schuifpoort.

De huidige bedrijfsvoering heeft een aanvaardbaar mobiliteitsprofiel dat kan gedragen worden door de aanwezige verkeersinfrastructuur.

Het bedrijf wentelt geen parkeerdruk af op het openbaar domein. Slechts één gemeenschappelijke in-/uitrit wordt voorzien.



Toegangspoort.

5°) De gewenste wijzigingen.

De doelstelling van deze aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest is het bedrijf Divannof te bestendigen op deze locatie, ruimte te geven om zich economisch te ontwikkelen en deze ontwikkelingen ruimtelijk te begrenzen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Vandaar dat de aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest in hoofdzaak tot de doel heeft de bestaande gebouwen, verharding en deel van de buitenloodse opslag (containers met groenafval- en overschotten; bulkboxen voor grondstoffen) te bestendigen binnen de perimeter van een zone voor bedrijvigheid. Waarbij de loodsen kunnen geoptimaliseerd worden in functie van hedendaagse bedrijfsvoering. Dit omdat de gebouwen op heden een efficiënte bedrijfswerking eerder tegenwerken gelet op hun beperkte kroonlijsthoogte.

Op korte termijn wenst men de bestaande gebouwen te vervangen door één gebouw (circa 22,74 m op 35.79 m) in overlap van de plaats van de bestaande gebouwen, met een plat dak en kroonlijsthoogte van 6 m. In die mate een gebouw met een vloeroppervlakte van 813 m² en volume van 4.878 m³

De bouwhoogte is niet vreemd in de omgeving. Het aanpalende perceel omvat eveneens hogere schuren/loodsen (voormalige hopast).

De capaciteit voor regenwateropvang zou vergroot worden en beter aangewend worden (toilet, buitenkraantjes, ...).

Verder zou er een zone met niet - waterdoorlatende verharding (555 m²) voorzien worden conform de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater, zodoende dat er door deze aanleg een stabiele ondergrond is voor de toeleveranciers , eigen vrachtwagen en aanhangwagens en het groenafval en overschotten kunnen gesorteerd worden en gestockeerd in containers. Deze aard van de verharding is ook belangrijk voor de bescherming van de nutsleidingen, en daarom ook voor veiligheid.

In de mate dat de groene buffers niet voldoende oppervlakte zou hebben om het hemelwater op te vangen, wordt de weide aangesproken voor het voorzien van een infiltratievoorziening.

Er wordt eveneens aandacht besteed aan een groene buffer. Door de afbraak van de gebouwen, kan ook een buffering achter en naast het gebouw voorzien worden.

6°) Ruimtegebruik: kwalitatief en zuinig.

Het perceel sectie A nr.82K wordt ingenomen door een nieuwe constructie die voor het overgrote deel overlapt met de bestaande gebouwen. Het gebouw is gelegen buiten de zone non aedificandi voor de nutsleidingen. De toegang en laad-en opslag (buiten) in containers en/of boxen (granulaten) worden vooraan de nieuwe loods georganiseerd. Het andere deel sectie A nr.82K wordt verder bestendig als weide om als nodig is, in te richten als infiltratiezone.

In die zin wordt een deel van de verhardingen Roels onthard.

Het plat dak kan gebruikt worden voor het plaatsen van zonnepanelen.

De kwalitatieve inrichting gaat gepaard met de voorzieningen van een bufferstrook aan de zuidelijk en oostelijke kant en noordelijke kant (aan straat) van het perceel. Daarom werd het gebouw meer inwaarts op het perceel ingeplant. De weide wordt voorbehouden voor een infiltratievoorziening.

De bufferzone wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.



Google earth 2023. Huidige toestand.

Loods Divannof - Bruggeveld 5A , Dilbeek

Inrichting. -

Twee bestaande loodsen worden afgebroken en vervangen door één nieuwe. Voor de inrichting van de omgeving rond de gebouwen worden volgende voorstellen gedaan.

Algemeen plan



Zie plan 'gewenste toestand.

Legende

- B1: *Alnus glutinosa* (Zwarte Els)
- B2: *Quercus robur* (Zomereik)
- BVH: Betonverharding
- G1: weide
- G2: bloemenweide
- H1: Afsluiting type Bekaert-Harmonica met bovenvuis / begroeid met *Hedera helix*
- H2: Gemengde haag van *Fagus sylvatica* en *Quercus ilex*
- HM: Haagmassief bestaande uit *Fagus sylvatica*, *Ligustrum vulgare* en *Cornus mas*
- KP: Groene muur opgebouwd uit staaldraad en klimplanten
- SB: Silo opgebouwd met betonnen stapelblokken
- W: Wadi
- WD1: parking voor personenwagens uitgevoerd in waterdoorlatende verharding
- WD 2: zone voor afvalcontainers uitvoers in waterdoorlatende verharding

Verdere toelichting legende en motivatie van de gemaakte keuzes.

Aanplanting:

- B 1: *Alnus glutinosa* (Zwarte Els)

Inheemse soort die goed gedijt in vochtige tot natte bodems. Deze is bestand tegen het wisselende waterpeil van de wadi en zal -door zijn wortelstructuur- goed water en voedingsstoffen uit de bodem kunnen opnemen. Dit zorgt op zijn beurt voor een verbetering van de bodemstructuur. De els is het biotoop van verschillende plant-en diersoorten wat dan weer bijdraagt aan de biodiversiteit.

- B 2 : *Quercus robur* (Zomereik)

Inheemse soort die groeit op vrijwel alle grondsoorten. Het is een sterke groeier en tegelijk een robuuste boom die goed bestand is tegen storm, koude en -eenmaal geworteld tegen droogte. Deze eik herbergt vele diersoorten en is daarom ecologisch zeer waardevol.

- G1: gazon

type: Ecoflora onderhoudsarm gazon met microklaver

Dit onderhoudsarm gazon bevat een soort fijnbladige klaver (5 %) en vormt het hele jaar door een fijne en dichte grasmat. Door de uitgekende keuze aan grassoorten groeit dit mengsel zeer traag met een forse daling van het aantal maaibeurten en bemesting. De grassoorten zijn eveneens goed bestand tegen droogte waardoor beregenen zo goed als overbodig wordt.

samenstelling:

Festuca arundinacea - rietzwenkgras
Festuca rubra - rood zwenkgras
Lolium perenne - Engels raaigras
Trifolium repens (microklaver)

- G2: vaste bloemenweide (zonder grassen)

Deze zijn een aantrekkingsbron voor bijen en andere insecten. Op deze manier dragen we bij aan het herstel van de biodiversiteit.

type: Ecoflora B2 – rijke en zware kleigronden

samenstelling:

Achillea millefolium (gewoon duizendblad)
Anthriscus sylvestris (fluitekruid)
Barbarea vulgaris (barbarakruid)
Centaurea jacea (echt knoopkruid)
Crepis capillaris (klein streepzaad)
Daucus carota (peen)
Heracleum sphondylium (bereklaauw)
Leucanthemum vulgare (margriet)

Lotus pedunculatus (moerasrolklaver)
Pastinaca sativa (pastinaak)
Plantago lanceolata (smalle weegbree)
Prunella vulgaris (brunel)
Ranunculus acris (scherpe boterbloem)
Rhinanthus minor (kleine ratelaar)
Scorzoneroïdes autumnalis (herfstleeuwetand)
Silene latifolia alba (avondkoekoeksbloem)
Tanacetum vulgare (boerenwormkruid)
Tragopogon pratensis pratensis (gele morgenster)
Trifolium pratense (rode klaver)
Vicia cracca (vogelwikke)
Vicia sativa nigra (voederwikke)

Ecoflora B3 – natte en moerassige gronden
samenstelling:

Achillea ptarmica (wilde bertram)
Angelica sylvestris (gewone engelwortel)
Barbarea vulgaris (barbarakruid)
Caltha palustris (dotterbloem)
Cardamine pratensis (pinksterbloem)
Cirsium palustre (kale jonker)
Filipendula ulmaria (moerasspirea)
Hypericum maculatum obtusiusculum (gevlekt hertshooi)
Hypericum tetrapterum (gevleugeld hertshooi)
Iris pseudacorus (gele iris)
Lotus pedunculatus (moerasrolklaver)
Luzula campestris (gewone veldbies)
Lycopus europaeus (wolfspoot)
Lysimachia vulgaris (grote wederik)
Lythrum salicaria (kattestaart)
Prunella vulgaris (brunel)
Pulicaria dysenterica (heelblaadjes)
Ranunculus acris (scherpe boterbloem)
Rhinanthus angustifolius (grote ratelaar)
Silene flos-cuculi (echte koekoeksbloem) Syn. Lychnis flos-cuculi
Thalictrum flavum (poelruit)
Valeriana officinalis (valeriaan)

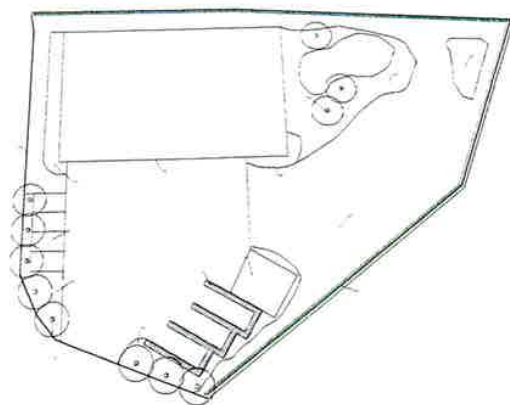
-KP: Klimplanten

samenstelling:

Clematis armandii
Trachelospermum
Hydrangea seemannii

De voorzijde van de loods wordt voorzien van een constructie met staaldraad.
Hierdoor kunnen klimplanten zich hechten en krijgt deze zijde van de loods ook een groen karakter.

HAGEN:



- H1 :Bekaert- afsluiting begroeid met Hedera helix
hoogte: 2m

- H2: Gemengde haag
Quercus ilex
Fagus sylvatica
hoogte: 4m

Hier kiezen we voor een megenling van zowel inheemse als zuiders planten. Beide kunnen zowel droogte goed verdragen. Door het gebruik van Quercus ilex blijft de haag gedeeltelijk groen het hele jaar door.

Deze hagen zijn al voor het overgrote deel aangeplant. Het overige zal na afloop van de werken worden aangeplant.

HM: Haagmassief:

- Samenstelling: - Cornus mas (4-8m)
- Prunus spinosa (2-6m)
- Rosa canina (4-6m)
- Ligustrum ovalifolium (3-5m)

Het voordeel van een gemengde haag is dat deze het leefgebied van o.a. vogels en egels vergroot. Hagen houden een enorme hoeveelheid water vast en een gemengde haag zorgt voor een enorme terugval van plaaginsecten (en dus minder inscticiden) doordat natuurlijke vijanden er zich thuis voelen. De keuze voor deze planten is ook gebaseerd op hun hoogte. Ze worden op die plaatsen aangeplant zodat de loods minder zichtbaar (aanwezig) zal zijn in het landschap.

Verhardingen:

- BVH:

Betonverharding, deze is noodzakelijk voor de toegang tot de loods van vrachtwagens en lichte beselwagens met aanhangers. Deze dient ook voor het laden en lossen van materiaal en maakt het ook mogelijk om opleggers te laten keren binnen het terrein zodat er geen hinder is voor het doorgaand verkeer.

-SB:

Er worden boxen voorzien d.m.v. betonnen stapelblokken voor de opslag van schors, compost, teelaarde en kleine hoeveelheden grind/zand. De ondergrond is opgepouwd uit beton, eveneens op vraag van de nutsmaatschappij, aangezien er op dit deel van het terrein nutsleidingen lopen.

-WD1:

Waterdoorlatende verharding voor het parkeren van personenwagens
opbouw:

- geotextiel
- 35 cm betonpuin 4/20
- 4 cm porfier 2/4
- 4 cm nidagrevalmat
- 6 cm grind

-WD 2:

Waterdoorlatende verharding voor het plaatsen van containers voor opslag van groenafval en groenoverschotte.:

opbouw:

- geotextiel
- 35 cm betonpuin 4/20
- 4 cm porfier 2/4
- 4 cm nidagrevalmat
- 6 cm grind

Wadi

Het overtollige regenwater wordt hier opgevangen om vervolgens geleidelijk te infiltreren in de bodem.

Vlaams Brabant

Gemeente Dilbeek

Omschrijving

Bestaande toestand

Ligging

Gemeente Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle)
 Bruggeveldstraat
 Sectie A nr.82K

1/250 24/06/2024 36631



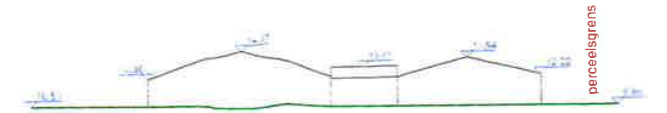
Statiestraat 11/13 - 1740 TERNAT - Tel. 02/582 65 75 - www.intop.be



Gevel Links



Voorgevel



Achtergevel



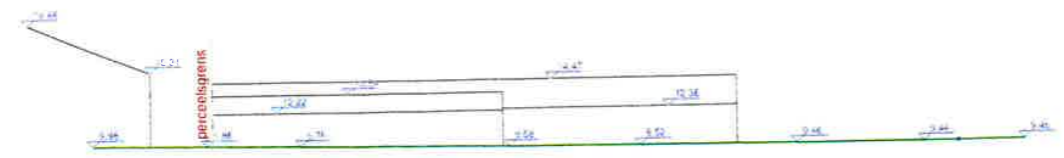
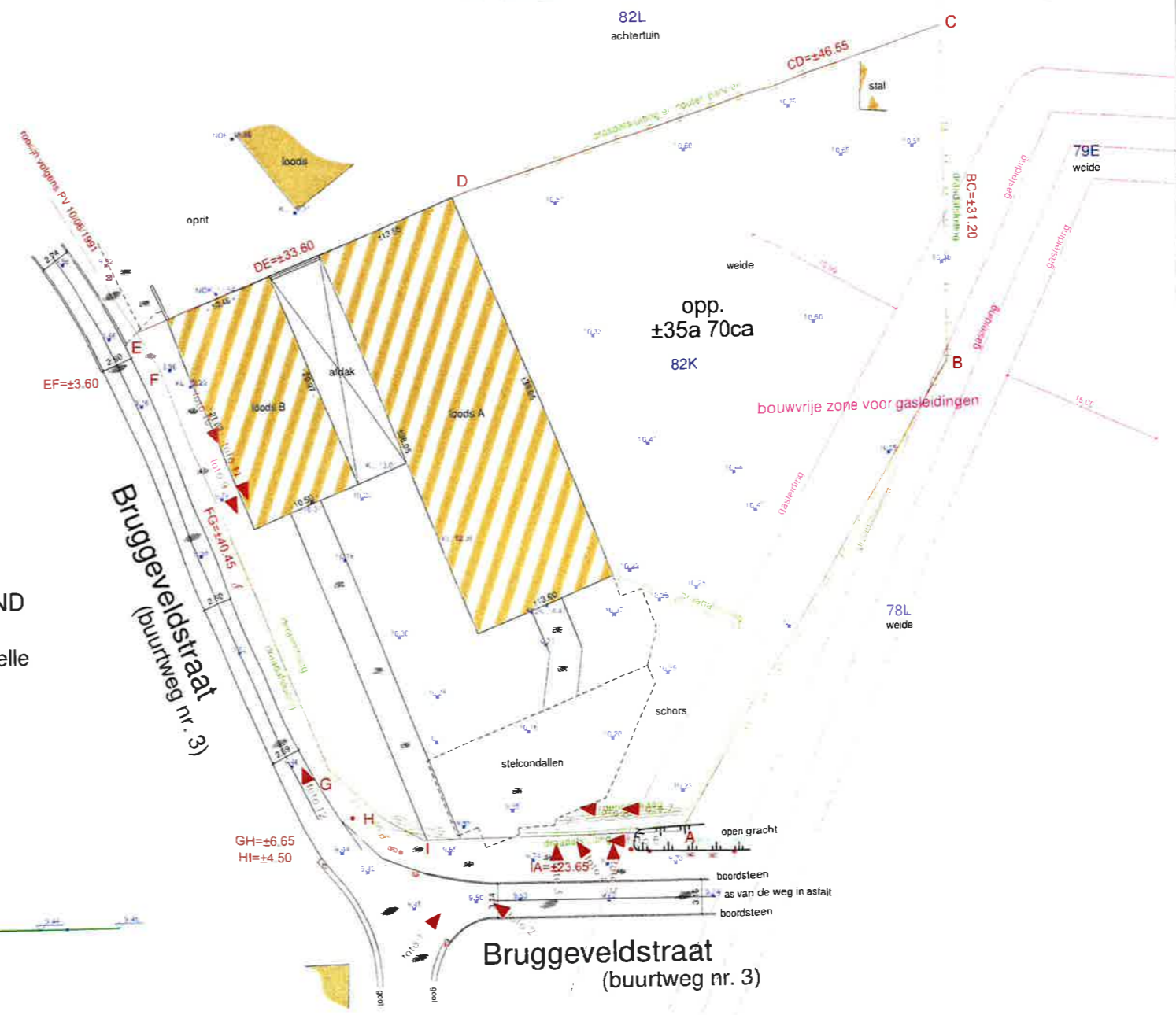
Gevel Rechts

- Legende**
- bestaande gebouwen
 - bestaande paal
 - nieuwe paal
 - grenspunt (niet gemerkt)
 - deksel riolering
 - paal elektriciteit
 - Verhardingen**
 - asfalt / beton
 - klinkers / dallen
 - grint / dolomiet
 - kasseien
 - Afsluitingen**
 - haag
 - draad / prikkel
 - draad met plaat
 - betonplaten
- Intop Axios - Beëdigde landmeters-experten



BESTAANDE TOESTAND
 Gemeente Dilbeek
 Voorheen Sint-Ulriks-Kapelle
 Bruggeveldstraat
 Sectie A nr.82K

schaal:
 1/250



Terreinprofiel

Vlaams Brabant

Gemeente Dilbeek

Omschrijving

Vergunde / onvergunde toestand

Ligging

Gemeente Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle)
Bruggeveldstraat
Sectie A nr.82K

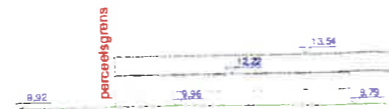
1: Niet vergunde verhardingen
2: Niet vergunde opslag van allerlei materialen en materieel en het gebruik voor het parkeren van voertuigen



Achtergevel



Gevel Rechts



Gevel Links



Voorgevel

1/250 24/06/2024 36531



LANDMETER EXPERTEN SCHATTERS EXPERTEN

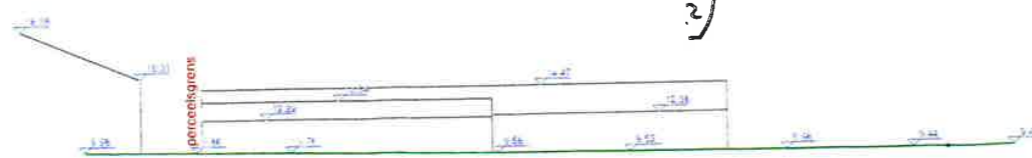
Statiestraat 11/13 - 1740 TERNAT - Tel. 02/582 65 75 - www.intop.be

- Legende**
- bestaande gebouwen
 - bestaande paal
 - nieuwe paal
 - grenspunt (niet gemerkt)
 - deksel riolering
 - paal elektriciteit
- Verhardingen**
- asfalt / beton
 - klinkers / dalen
 - grint / dolomiet
 - kasseien
- Afsluitingen**
- haag
 - draad / prikkeldraad
 - draad met plaat
 - betonplaten
- Intop Axios - Beëdigde landmeters-experten

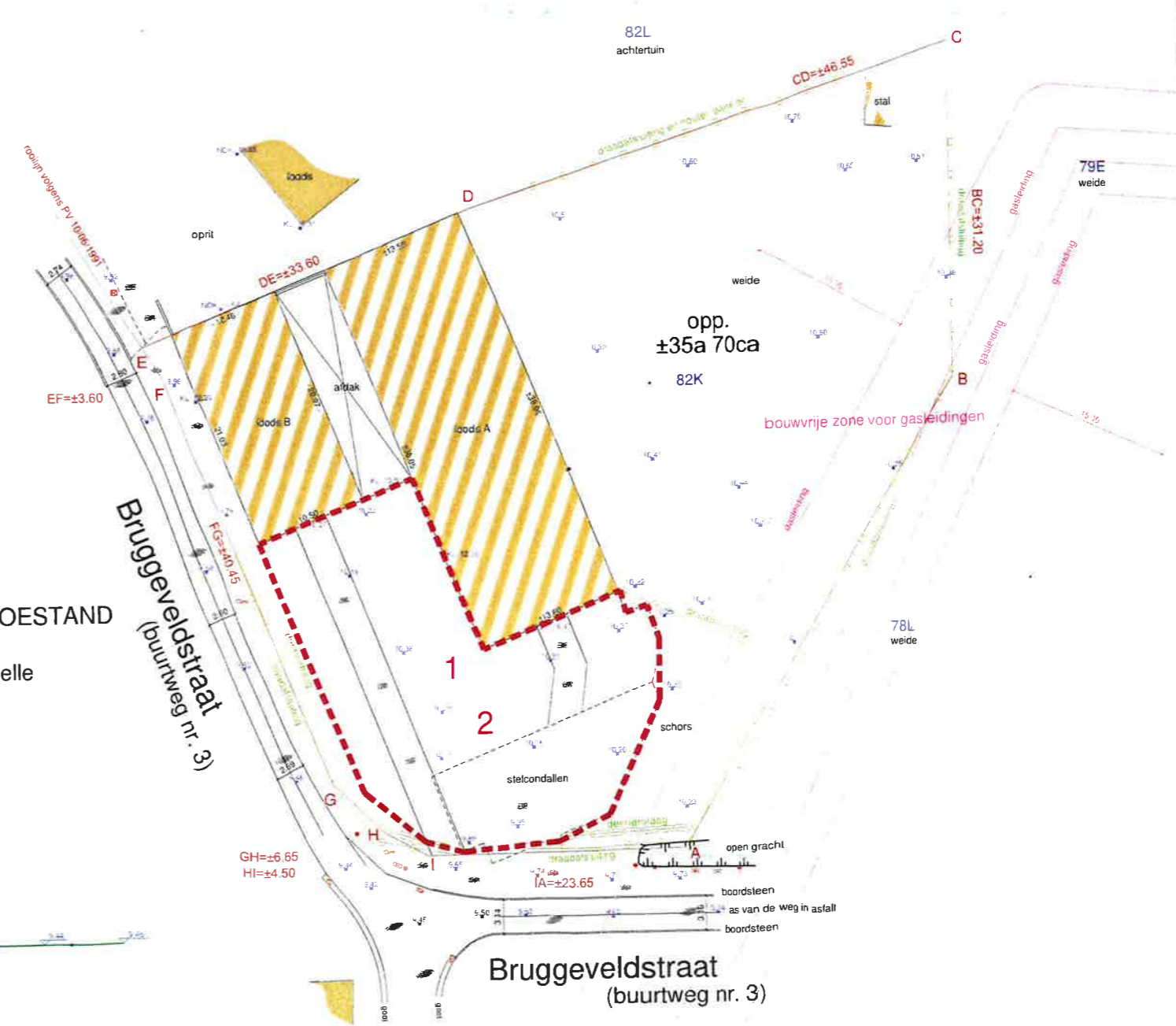


VERGUNDE/ONVERGUNDE TOESTAND
Gemeente Dilbeek
Voorheen Sint-Ulriks-Kapelle
Bruggeveldstraat
Sectie A nr.82K

schaal:
1/250



Terreinprofiel



Bruggeveldstraat
(buurtweg nr. 3)

Vlaams Brabant

Gemeente Dilbeek

Omschrijving

Gewenste toestand

Ligging

Gemeente Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle)
Bruggeveldstraat
Sectie A nr.82K

1/250

24/06/2024

36631



LANDMETER EXPERTEN
SCHATTERS EXPERTEN

Statiestraat 11/13 - 1740 TERNAT - Tel. 02/582 65 75 - www.intop.be

- B1: Ainus glutinosa (Zwarte Els)
- B2: Quercus robur (Zomereik)
- BVH: betonverharding
- G1: weide
- G2: bloemenweide
- H1: afsluiting type Bekaert-Harmonica met bovenbuis/
begroeid met Hedera helix
- H2: gemengde haag van Fagus sylvatica en Quercus ilex
- HM: haagmassief bestaande uit Fagus sylvatica, Ligustrum
vulgare en Cornus mas
- KP: groene muur opgebouwd uit staadraad en klimplanten
- SB: silo opgebouwd met betonnen stapelblokken
- W: wadi
- WD1: parking voor personenwagens
- WD2: zone voor afvalcontainers

- Legende**
- bestaande gebouwen
 - nieuw gebouw
 - niet-waterdoorlatende verharding
 - waterdoorlatende verharding
 - bestaande paal
 - nieuwe paal
 - grenspunt (niet gemerkt)
 - deksel riolering
 - paal elektriciteit
- Verhardingen**
- asfalt / beton
 - klinkers / dallen
 - grint / dolomiet
 - kasseien
- Afsluitingen**
- haag
 - draad / prikkel
 - draad met plaat
 - betonplaten
- Intop Axios - Beëdigde landmeters-experten

GEWENSTE TOESTAND
Gemeente Dilbeek
Voorheen Sint-Ulriks-Kapelle
Bruggeveldstraat
Sectie A nr.82K

schaal:
1/250



Voorgevel





Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Beslissing over de plan-MER-plicht¹ van de aanvraag tot planologisch attest Divanoff

BVBA

Divanoff BVBA

Brugveldstraat 5a – 1700 Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle)

Dossiernummer: SCRPL23015

Het Team Omgevingseffecten ontving op 20 juli 2023 het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota en de adviezen) dat bedrijf Divanoff BVBA liet opstellen in functie van een aanvraag tot planologisch attest.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft de aanvraag tot planologisch attest tot doel de bestaande gebouwen, verharding en buitenloodse opslag te bestendigen binnen de perimeter van een zone voor bedrijvigheid. Waarbij de loodsen kunnen geoptimaliseerd worden in functie van hedendaagse bedrijfsvoering. Dit omdat de gebouwen op heden een efficiënte bedrijfswerking eerder tegenwerken gelet op hun beperkte kroonlijsthoogte. Op korte termijn wenst men de bestaande gebouwen te vervangen door één gebouw (circa 26.26 m op 34.79 m) in overlap van de plaats van de bestaande gebouwen, met een plat dak en kroonlijsthoogte van 7 m. In die mate een gebouw met een vloeroppervlakte van 913.58 m² en volume van 6.395,09 m³.

Zoals in de screeningsnota aangegeven wordt, komt de aanvraag tot planologisch attest in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage en kan er dus een plan-m.e.r.-screening gemaakt worden.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

De opmerkingen van de adviesinstanties werden beantwoord en verwerkt of weerlegd in het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

¹ Volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Rekening houdend met het bovenvermelde bevestigt het Team Omgevingseffecten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De beslissing dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is houdt geen standpunt in over de wenselijkheid van het plan.

U dient het screeningsdossier samen met deze beslissing toe te voegen bij de aanvraag tot planologisch attest.

Het Team Omgevingseffecten zorgt ervoor dat het screeningsdossier en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan op de website van het departement Omgeving - Milieueffectrapportage (www.omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatbank). Het Team Omgevingseffecten zal aan de betrokken gemeente vragen om dit eveneens te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2023-09-14 15:35:27 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

  **Vlaamse
overheid**

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

M.E.R.-SCREENING
PLANOLOGISCH ATTEST
DIVANNOF BVBA

Bruggeveldstraat 5a – 1700 DILBEEK (Sint-Ulriks-Kapelle)

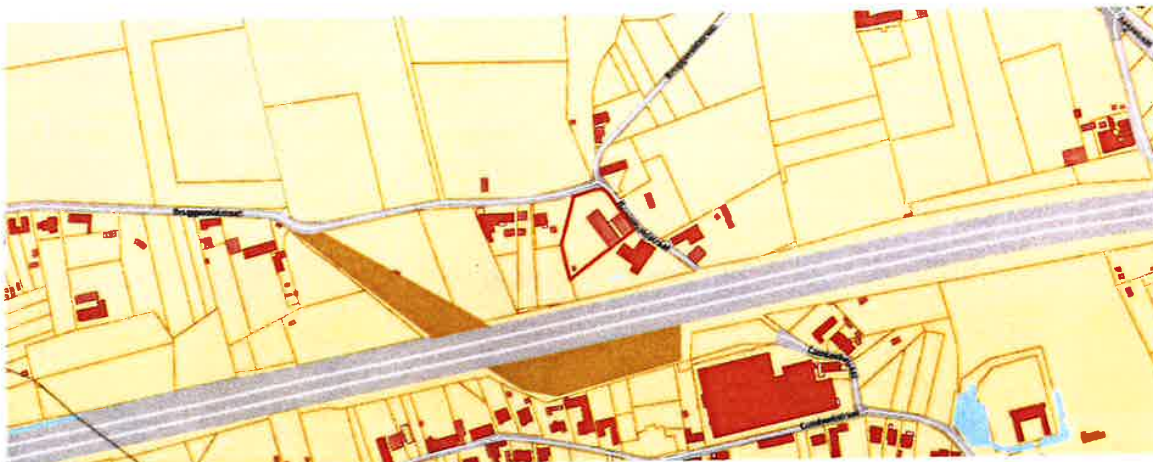
INHOUD

1. Inleiding & situering.....	3
2. Ontvankelijkheidsvoorwaarden.....	6
2.1. Milieuvergunningsplicht	6
2.2. Behoorlijk vergund	7
3. Historiek bedrijf.....	8
4. Huidige toestand	8
5. Gewenste toestand	9
6. Milieuscreening per discipline.....	9
6.1. Oppervlaktewater.....	9
6.2. Grondwater	11
6.3. Bodem.....	12
6.4. Fauna & flora	13
6.5. Onroerend erfgoed & archeologie	14
6.6. Geluid & trillingen.....	15
6.7. Lucht & licht.....	15
6.8. Discipline mens – ruimtelijk.....	16
6.9. Discipline mens – mobiliteit	16
6.10. Discipline mens - veiligheid	17
6.11. Grensoverschrijdende effecten	17
7. Conclusies.....	18
7.1. Water.....	18
7.2. Bodem.....	18
7.3. Fauna & Flora.....	18
7.4. Onroerend erfgoed & archeologie	18
7.5. Geluid, trillingen, lucht en licht	18
7.8. Algemeen besluit.....	19

1. Inleiding & situering

Deze mer-screening staat in het teken van een aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest voor het bedrijf Divannof bvba.

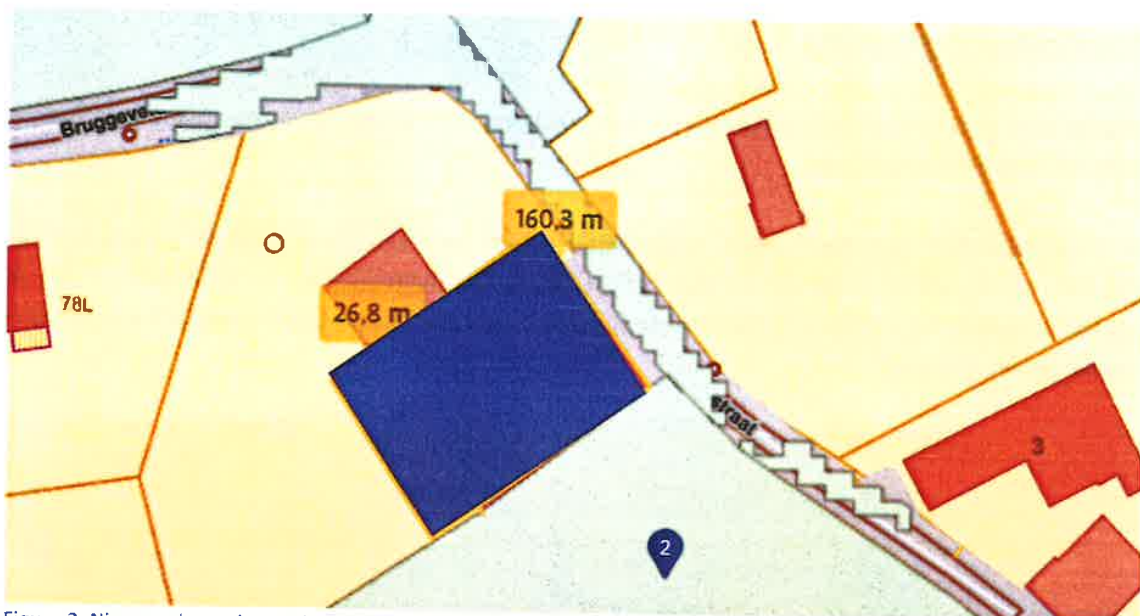
De aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest heeft tot doel de gebouwen en de functies van het lokaal bedrijf langs de Bruggevelstraat nr. 5a te bestendigen, te optimaliseren en de ontwikkelingen in de toekomst te ordenen en te begrenzen binnen de perimeter van een bedrijfseigen planologische zonerings.



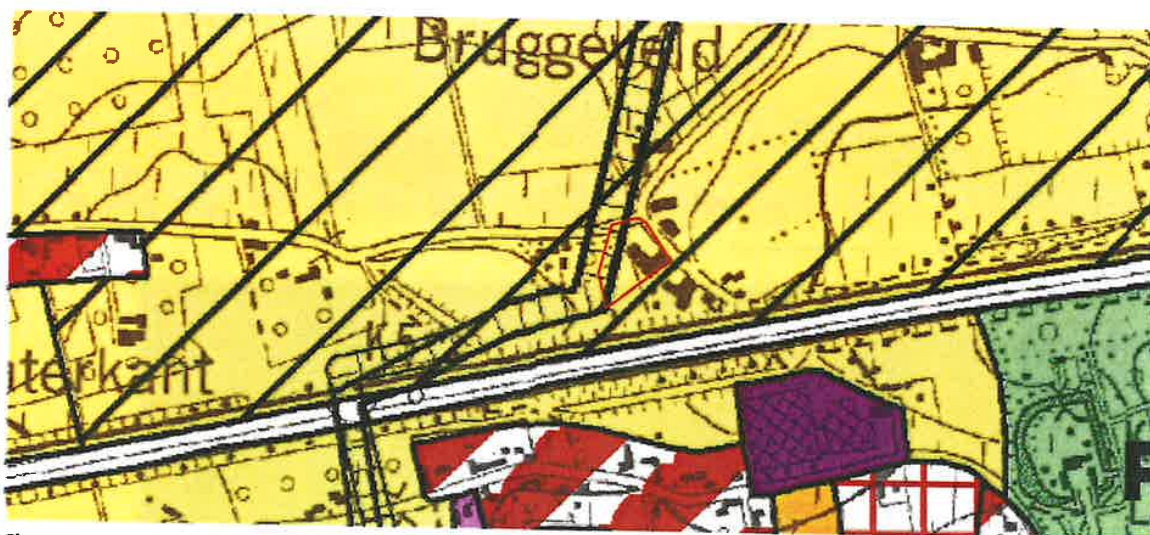
Figuur 1: GRB situering site (bron: geopunt.be)



Figuur 2: Luchtfoto Google Earth 2023)



Figuur 3. Nieuw gebouw in overlap op bestaande gebouwen



Figuur 4: gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (bron: geopunt.be)

Het perceel is kadastraal gekend als: DILBEEK afdeling 3, sectie A, nummer 82K

Het goed is integraal gelegen *landschappelijk waardevol agrarisch gebied* volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

De site is gelegen langsheen de Bruggeveldstraat. Een landelijke weg die vaak door sluipverkeer (Ternat-Asse) wordt aangewend. De omgeving is landelijk met verspreide open (vnl. zonevreemde) bebouwing langsheen de Bruggeveldstraat.

Typerend voor de omgeving is de autosnelweg E40 die het landschap doorsnijdt en pal naast de site Divannof is gelegen.

Verder is de site bezwaard met een erfdienstbaarheid i.f.v. ondergrondse gasleidingen. Air Liquide Benelux heeft per mail d.d. 06.06.2023 advies uitgebracht (zie bijlage 1). In dit advies wordt er op

gewezen dat het wettelijk verplicht is alle werkzaamheden binnen de beschermde zones (15 meter langs weerszijden van de leidingen) door Air Liquide Benelux) te laten begeleiden.

2. Ontvankelijkheidsvoorwaarden.

De gemeente Dilbeek, dienst wonen en ondernemen, heeft advies verleend betreffende de ontvankelijkheidsvoorwaarden. De optie voor het plaatsen van een wasinstallatie wordt geschrapt. Als de vergunningsdrempel in rubriek 17.4 VLAREM overschreden wordt, zal deze rubriek aangevraagd worden. Door het bedrijf wordt vooral de producten die biologisch afbreekbaar en niet vallen onder de CLP verordening gebruikt

2.1 Milieuvergunningsplicht

Het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht overeenkomstig de VLAREM. Hierna volgt, rekeninghoudend met de gevraagde handelingen in deze aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest, de oplistijng van de milieuvergunningsplichtige inrichtingen en werken, zoals de inrichting van een wasinstallatie voor eigen voertuigen, de opslag van brandstof voor de vrachtwagen en voertuigen en producten i.f.v. tuinonderhoud.

Rubriek	Omschrijving	Klasse
6.4.	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van: 1° 200 l tot en met 50.000 l uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt	3
6.5.	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen, bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en): 1° inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	3
15.1.1°	Al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden: 3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	3

In de loods worden vloeistoffen met etikettering vermeld in de CLP-verordening opgeslagen, echter de hoeveelheden die opgeslagen worden zijn laag en vallen daardoor niet onder de rubriek 17 van de VLAREM- indelingslijst.

In die mate is er geen verplichting tot opmaak van een project-MER in toetsing van bijlage I en II bij het MER-besluit.

De aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het project-m.e.r- besluit. Deze aanvraag vormt ook niet het kader voor een bijlage III-project.

Er hoeft ook geen passende beoordeling of verscherpte natuurtoets te worden opgemaakt gelet op de afstand van de locatie Divannof t.o.v. het dichtst gelegen VEN op meer dan 3 kilometer (Steenvoordestraat, Ternat – VEN 'De Vallei van de Bellebeek') en gelet op de aard van de activiteit van Divannof. De plannen voorzien geenszins een aantasting van natuurelementen zoals bosjes of andere kleine landschapselementen in de omgeving.

2.2. Behoorlijk vergund

De bestaande gebouwen worden geacht te zijn vergund, ze zijn reeds waarneembaar op de luchtfoto d.d. 1971. In die zin gebouwd voor de inwerkingtreding van het gewestplan.



Figuur 5: Luchtfoto 1971 (bron: geopunt.be)

Stedenbouwkundige vergunning voor het gebruik van de bestaande 2 gebouwen voor de opslag van de materialen en materieel van het bouwbedrijf is door de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant verleend op 15 september 2011 aan Roels bvba.

De verharding die zich situeert tussen de gebouwen en de openbare weg dateert ook van voor de gewestplannen.

Het tuinbouwaannemersbedrijf Divanoff heeft zich gevestigd in deze gebouwen.

De gemeente Dilbeek, dienst wonen en ondernemen, merkt op dat het bedrijf niet behoorlijk vergund is wegens het gewoonlijk gebruik van de verharding voor het opslaan van allerlei materialen. Divanoff kan ongetwijfeld normaal functioneren in de bestaande gebouwen die (geacht) vergund zijn, ook wat de functie betreft. In die mate is er sprake van een behoorlijk vergund bedrijf dat binnen de contouren van het vergunde normaal kan functioneren. Het planologische attest wil door het uitbreiden/vervangen van de gebouwen het gebruik van de binnen loodse opslag faciliteren.

3. Het bedrijf Divannof.

(bron: divannof.be)

'Die van 'n hof ' in het Ternats' dialect, is een dynamisch hoveniersbedrijf sinds 2010. Divannof wordt geleid door twee zaakvoerders: Mathias Giele en Gerrit Janssens.

In 2010 hadden deze twee jonge kerels vooral heel wat goesting en energie om met deze zaak te starten. Starten als twee vrienden is niet altijd een evidente keuze, en een aantal jaren later is het nog steeds een succesvolle samenwerking.

Divannof werkt met twee arbeiders in dienstverband en met interims en jobstudenten wanneer nodig.

[...] Ze schreven zich zelfverzekerd in aan de opleiding Tuinaannemer van Syntra.

Na enkele stages en werkervaringen bij ervaren tuinaannemers én een bezoek aan de startersdag van Unizo, werd al snel de knoop doorgehakt: op 1 juli 2010 was Divannof een feit! Met een Polo'tje en een remorque bouwden ze zeer gestaag op: van elke zaterdag in bijberoep te werken, naar één dag in week, naar twee dagen,... naar uiteindelijk een meer dan voltijdse job voor beiden.

[...] Vandaag de dag werken ze zowel voor particulieren, tuinarchitecten, architecten als aannemers. Hun stock van de Polo met remorque werd al snel uitgebreid met heel wat ander materiaal.

Divannof wil voor elk werk tevreden klanten, dit door efficiënt aan de slag te gaan, kwaliteit te bieden met oog voor detail en door persoonlijk contact te houden met de klant. Ze hebben zeker de ambitie om nog verder uit te breiden, maar houden hun persoonlijke aanpak en contact voor ogen.

4. Huidige toestand

Thans is Divannof bvba eigenaar van de site te Bruggeveldstraat. Ze kochten het goed over van Roels bvba, een aannemingsbedrijf, dat een stedenbouwkundige vergunning verkreeg van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 15 september 2011 voor het gebruik van de bestaande 2 gebouwen voor de opslag van materialen en materieel.

De site te Bruggeveldstraat omvat twee gebouwen van respectievelijk 10,50m bij 21,03m (220m²) en 13,6m bij 38,05m (517m²). De gebouwen worden aangewend voor het opbergen en stockeren van enerzijds materiaal en materieel . En anderzijds tuinbouw grondstoffen die overdekt/droog dienen opgeslagen te worden.

Ten westen van de gebouwen bevindt zich een onverharde zone waar in beperkte mate o.a. groenafval wordt gesorteerd. Verder zijn er de noodzakelijke toegangen tot de loodsen en een regenwaterput van 10.000 liter.

Het terrein werd volledig opgeruimd na het vertrek van Roels bvba en rondom rond voorzien van een afsluiting met levendig groen (klimop) en een automatische schuifpoort.

Op vandaag zijn er 2 zaakvoerders (Giele Matthias & Janssens Gerrit) werkzaam in de firma die ook dagelijks 2 vaste arbeiders aansturen. In het seizoen wordt de ploeg aangevuld met 2 seizoenarbeiders, vaak jobstudenten.

Divannof bvba beschikt heden over twee tractoren, een vrachtwagen (met containersysteem), drie bestelwagens van diverse grootte. Alsook drie aanhangwagens, drie containers, een kniklader, een graafmachine (5 ton), een zaaimachine, een frees en een heftruck. Onderhoud en aanleg van tuinen vraag een breed aanbod van materiaal en materieel. Divannof bvba zal blijven voorzien in een verdere uitbouw van hun eigen machine-aanbod.

5. Gewenste toestand

De doelstelling van deze aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest is het bedrijf Divannof te bestendigen op deze locatie, ruimte te geven om zich economisch te ontwikkelen en deze ontwikkelingen ruimtelijk te begrenzen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Vandaar dat de aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest in hoofdzaak tot de doel heeft de bestaande gebouwen, verharding en buitenloodse opslag te bestendigen binnen de perimeter van een zone voor bedrijvigheid. Waarbij de loodsen kunnen geoptimaliseerd worden in functie van hedendaagse bedrijfsvoering. Dit omdat de gebouwen op heden een efficiënte bedrijfswerking eerder tegenwerken gelet op hun beperkte kroonlijsthoogte.

Op korte termijn wenst men de bestaande gebouwen te vervangen door één gebouw (circa 26.26 m op 34.79 m) in overlap van de plaats van de bestaande gebouwen, met een plat dak en kroonlijsthoogte van .7 m. In die mate een gebouw met een vloeroppervlakte van 913.58 m² en volume van 6.395,09 m³

De bouwhoogte is niet vreemd in de omgeving. Het aanpalende perceel omvat eveneens hogere schuren/loodsen (voormalige hopast).

De capaciteit voor regenwateropvang zou vergroot worden en beter aangewend worden (toilet, buitenkraantjes, ...).

Verder zou er een zone met waterdoorlatende verharding voorzien conform de provinciale verordening betreffende de verharding zodoende dat er stabiele circulatieruimte ontstaat en het groenafval er kan gesorteerd en gestockeerd kan worden.

Er wordt eveneens aandacht besteed aan groene inbuffering. Door de afbraak van de gebouwen, kan een buffering rondom het terrein uitgevoerd worden.

Zie weergave bestaande en gewenste toestand in bijlage.

Het departement Omgeving (GOP Vlaams Brabant Omgeving) heeft gemeld geen advies uit te brengen over de gewenste toestand.(bijlage ...) De provincie Vlaams-Brabant meldt dat ze haar inhoudelijk advies zal uitbrengen in het latere besluitvormingsproces (bijlage)Het Departement Landbouw en Visserij deelt ook mee dat zij geen advies zal uitbrengen maar dit wel zal doen in een later stadium van de adviesprocedure (bijlage).

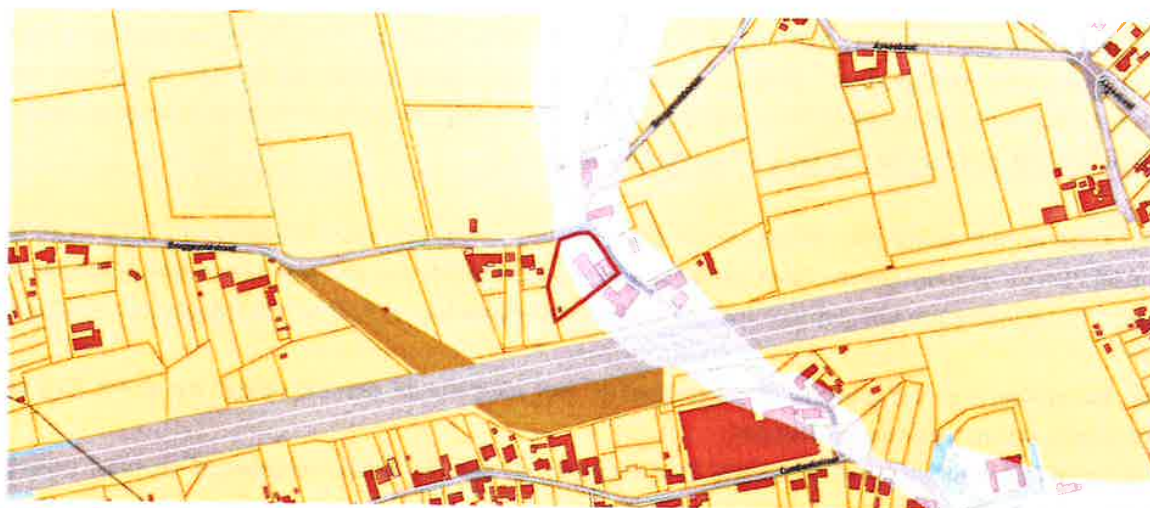
6. Milieuscreening per discipline

6.2. Oppervlaktewater

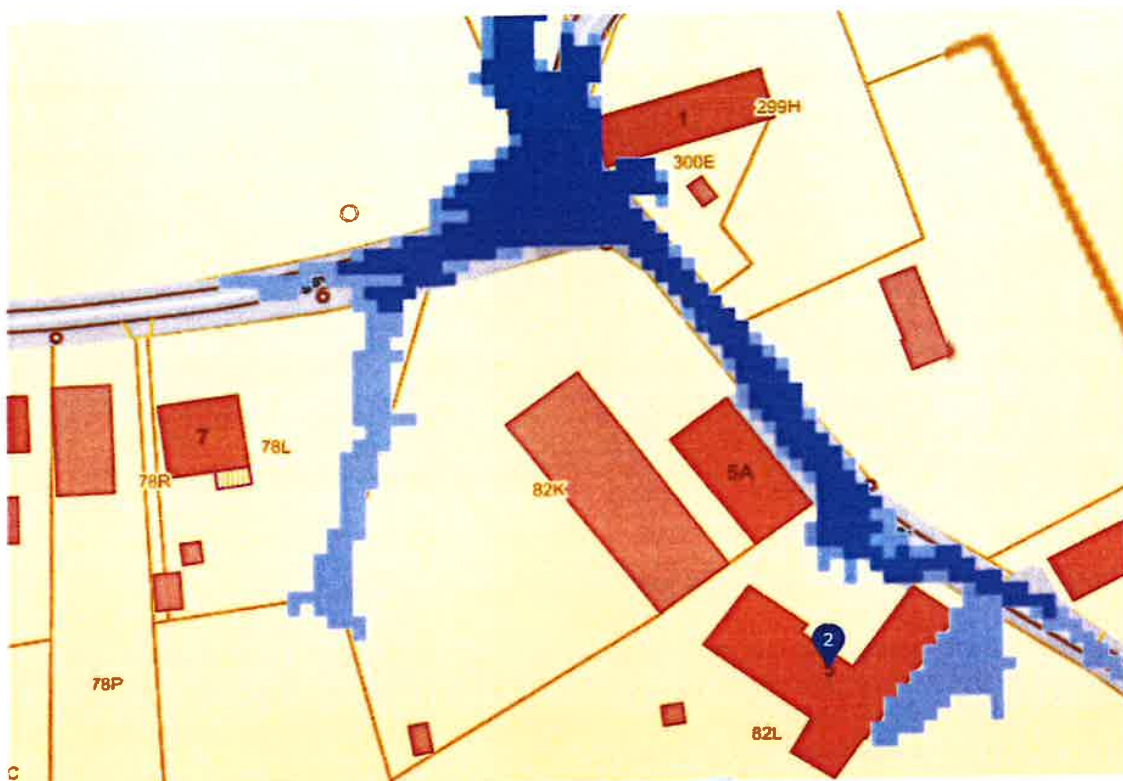
Referentiesituatie

Het huidige plangebied grenst niet aan waterloop. Het gebied is gelegen in het deelbekken van de Bellebeek (Denderbekken) behorende tot het stroomgebied van de Schelde.

Figuur 6 geeft de kaart met overstromingsgevoelige gebieden (2017) weer. Het plangebied is grotendeels aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. De kaart van de *van nature overstroombare gebieden* leert dat dit het gevolg kan zijn van een aanwezige waterloop (o.b.v. een vertaling van de bodemkaartlegende). Echter via Geopunt.be is geen info ter beschikking over een eventuele (ingebuisde) beek ter plaatse. Het projectgebied is niet gelegen in een recent overstroomd gebied. Tot op heden is het bedrijf niet geconfronteerd met wateroverlast. In kader van de beoordeling van de percelen in het kader van overstromingsgevoelige gebieden pluviaal en fluviaal 2023 zijn er geen belangrijke effecten voor de percelen. Het gebouw overlapt grotendeels de oppervlakte van de bestaande gebouwen. In die mate is er ook geen belangrijke beperking van de infiltratieoppervlakte.



Figuur 6: watertoets 2017 (bron: geopunt.be)



Figuur 7. Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023

Milieueffecten en milderende maatregelen

Gelet op bestaande toestand en de aard van de geplande werken. Gelet op het behoud van de onverharde ruimte en de gewenste uitbreiding/optimalisering van de regenwaterrecuperatie, kan in alle redelijkheid gesteld worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn ten opzichte van deze discipline.

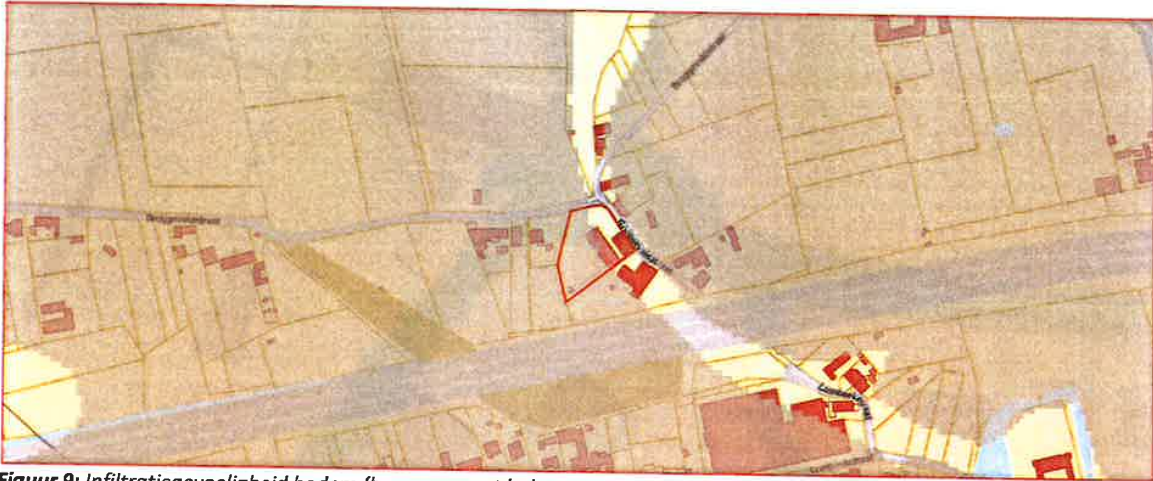
6.3. Grondwater

Referentiesituatie

Het projectgebied is in het oosten beperkt gelegen binnen een 'zeer gevoelige' zone voor grondwaterstroming, het overige deel van het perceel is matig gevoelig (figuur 7).



Figuur 8: grondwaterstromingsgevoelige gebieden (bron: geopunt.be)



Figuur 9: Infiltratiegevoeligheid bodem (bron: geopunt.be)

De site is grotendeels gelegen in een infiltratiegevoelige zone volgens figuur 10.

Er zijn geen beschermingszones voor grondwaterwinning aanwezig in de nabije omgeving. Het plangebied is 'weinig kwetsbaar' inzake kwetsbaarheid van het grondwater (Db). Volgens de Vlaamse Milieu Maatschappij is het plangebied dat momenteel reeds in gebruik is, gelegen in *Collectief geoptimaliseerd buitengebied*.

Het huidige projectgebied is deels bebouwd of verhard met ondoorlatende materialen. De B/T-index blijft dezelfde. De mogelijkheden voor waterinfiltratie blijven ongewijzigd a.g.v. de bijkomende verharding in waterdoorlatende materialen.

Milieueffecten en milderende maatregelen

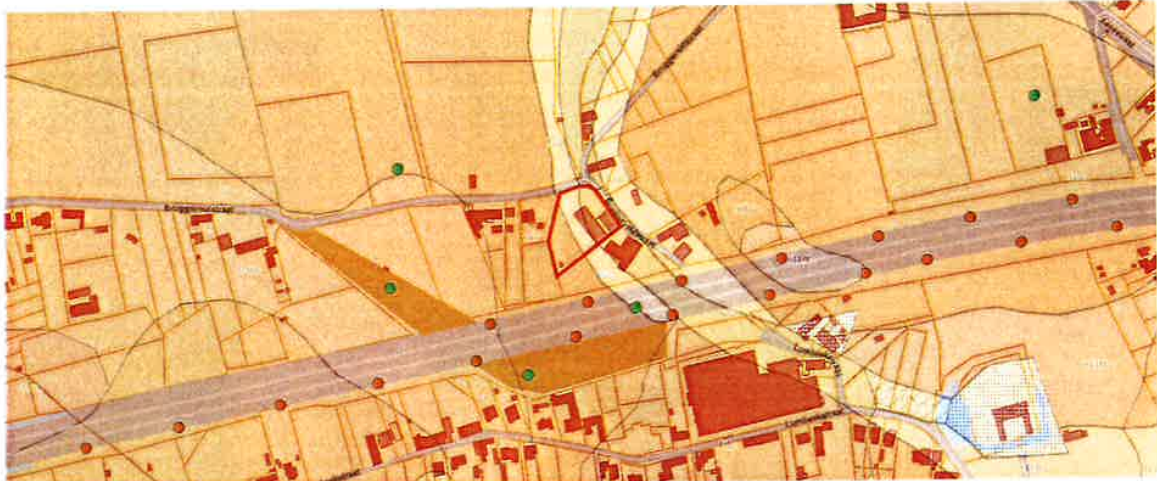
Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht ten aanzien van deze discipline.

6.4. Bodem

Referentiesituatie

De bodemkaart (figuur 7) geeft het gebied deels weer als:

- Adp: Matig natte leembodem zonder profiel
- Lcp: Matig droge zandleembodem zonder profiel
- Lca1: Matig droge zandleembodem met textuur B horizont



Figuur 10: bodemtypes, sonderingen & boringen (bron: geopunt.be)

Het terrein omvat geen gekende boringen of sonderingen.

Het betreft een vlak terrein als gevolg geeft ook de hellingenkaart voor het hele terrein een helling weer tussen 0,5% en 5%.

Het plangebied is beperkt als 'erosiegevoelig gebied' gekarteerd, vermoedelijk als gevolg van de ligging nabij de autosnelwegberm. De onbebouwde zone van het perceel is aangegeven als een *infiltratiegevoelige zone*.

Het projectgebied en de aanpalers omvatten geen gekende bodemonderzoeken volgens OVAM.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Gelet op de bestaande verharding, de toekomstige ingrepen worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht t.a.v. de discipline bodem.

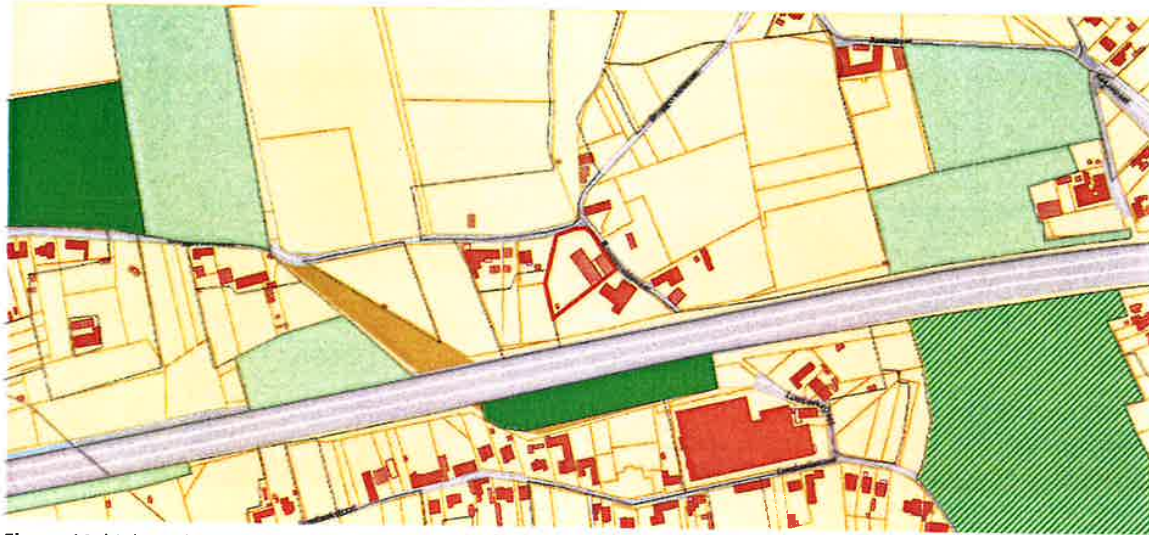
Er zal (vermoedelijk beperkt) grondverzet plaatsvinden a.g.v. de herbouw van de grootste loods.

6.5. Fauna & flora

Referentiesituatie

Op heden is geen spontane natuurontwikkeling tot stand gekomen binnen het plangebied a.g.v. de aanwezige activiteit. De onbebouwde zone omvat een bewerkt grasveld.

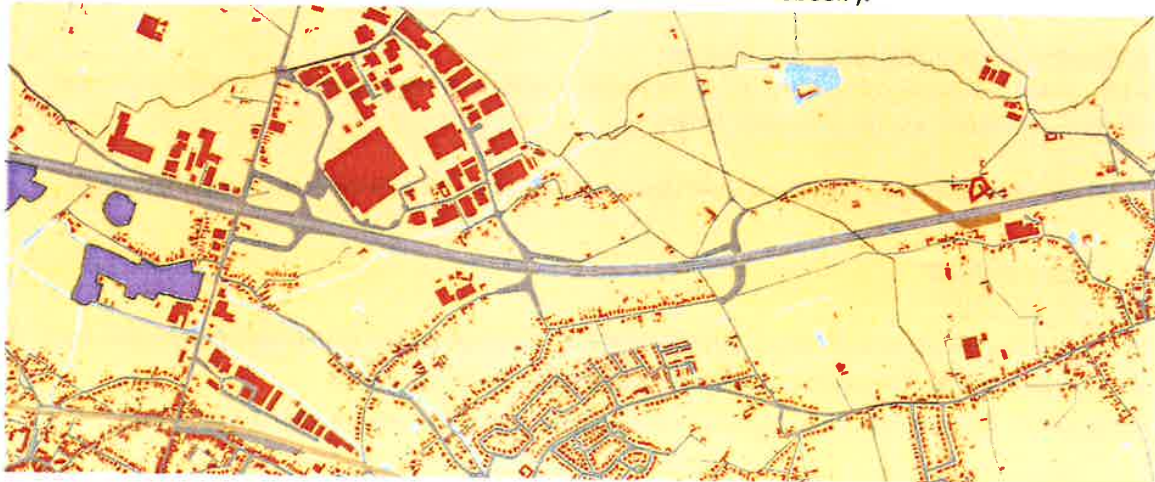
Op figuur 12 is te zien dat het plangebied an sich geen biologisch waardevolle zones omvat.



Figuur 11: biologische waarderingskaart (bron: geopunt.be)

De omgeving omvat verschillende gekarteerde zones, doch de projectzone paalt niet rechtstreeks aan één van deze zones. De meest nabijgelegen zone, aan de overzijde van de straat, betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland (complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen).

Het meest nabijgelegen gebied opgenomen als habitat-, vogelrichtlijngedebiet of VEN is op meer dan 3km gelegen (Steenvoordestraat, Ternat – VEN 'De Vallei van de Bellebeek').



Figuur 12: gebieden van het VEN (bron: geopunt.be)

Milieueffecten en milderende maatregelen

Het kaartmateriaal geeft op duidelijk wijze weer dat er m.b.t. de discipline fauna & flora weinig elementen van belang aanwezig zijn in het plangebied.

Gezien de ligging van de site, de omgevingseigenschappen en de bestending van de aanwezige activiteiten worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht t.o.v. deze discipline.

6.6. Onroerend erfgoed & archeologie

Referentiesituatie

De site omvat geen punt- of lijnrelicten, reliczones, ankerplaatsen of andere beschermingen. Het goed paalt aan de ankerplaats 'Vrijhoutbos en Moretteberg'. Aan de overzijde van de E40 ligt het beschermde *kasteeldomein La Motte*.

Het goed behoort niet tot een vastgestelde archeologisch zone. Verder zijn op heden geen indicaties van aanwezigheid van archeologisch waardevolle elementen in de ondergrond.

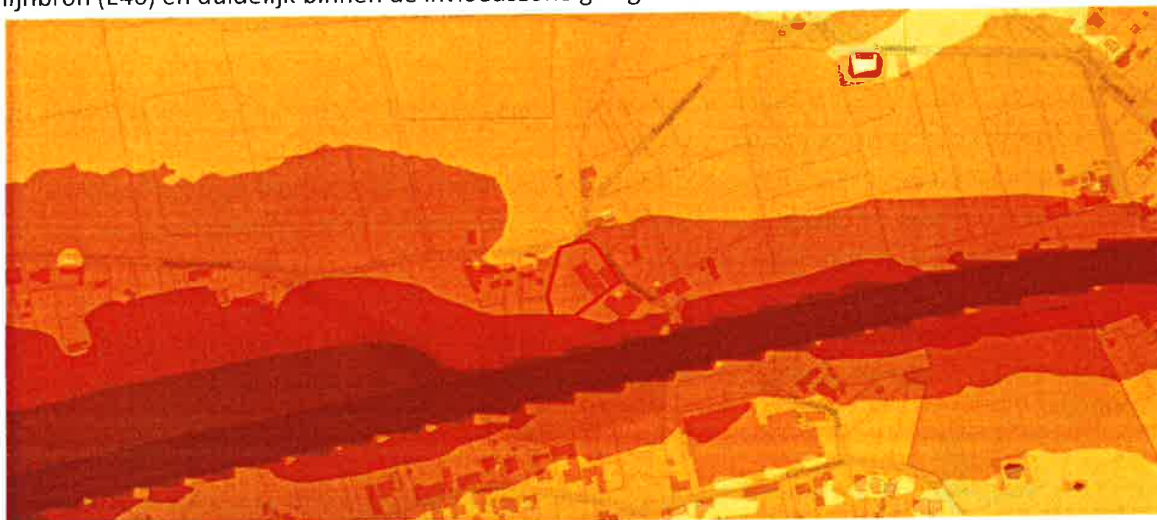
Millieueffecten en milderende maatregelen

Gelet op de bestaande toestand, gewenste toestand en de onderlinge afstanden tot de aanwezige erfgoedobjecten in de omgeving worden met betrekking tot de discipline onroerend erfgoed & archeologie geen aanzienlijk effecten verwacht.

6.7. Geluid & trillingen

Referentiesituatie

Voorliggend project voorziet in de bestendiging met optimalisatie van de bestaande activiteiten. Uit de geluidbelastingkaart van het wegverkeer (Lden 2011 - figuur 11) blijkt dat de site gelegen is een lijnbron (E40) en duidelijk binnen de invloedzone gelegen is.



Figuur 13: geluidsbelasting wegverkeer Lden 2011(bron: geopunt.be)

Millieueffecten en milderende maatregelen

Gelet op de bestaande toestand & de omgevingsfactoren, worden geen aanzienlijke betekenisvolle effecten verwacht.

Tijdelijke geluidsoverlast is mogelijk gedurende een aanlegfase.

6.8. Lucht & licht

Referentiesituatie

Het geoloket van de Vlaamse Milieu Maatschappij kent het plangebied een gemiddelde luchtkwaliteit toe.

De huidige site heeft enkele neerwaarts gerichte lichtpunten om de site, voornamelijk de toegang, uit te lichten.

De huidige inrichting heeft geen aanzienlijke impact op de discipline lucht & licht.

Millieueffecten en milderende maatregelen

Het beoogde plan zal bijkomend geen aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor de discipline lucht, gelet op de bestaande en te bestendigen activiteiten.

Bijkomende lichtpunten dienen eveneens neerwaarts gericht te zijn.

6.9. Discipline mens – ruimtelijk

Referentiesituatie

De site betreft een vergunde locatie voor materiaal en materieel. De activiteit, tuinaanleg en onderhoud, wordt soms als para-agrarisch aanzien en lijkt aldus op zijn plaats op deze locatie.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De gewenste toestand voorziet in een eenzelfde ruimte inname en is reeds jaren bestaanbaar op deze locatie.

6.10. Discipline mens – mobiliteit

Referentiesituatie

De loodsen van Divannof zijn gelegen langsheen de Bruggeveldstraat. Een éénbaansweg die vaak als sluiptweg wordt gebruikt tussen Ternat en Asse.

Vrachtwagen (met containers) en groot materiaal wordt iedere ochtend opgehaald en 's avonds, na afloop van de werkdag, teruggebracht naar de site. Zaakvoerders en vaste werknemers gaan met de bedrijfscamionettes naar huis na het werken.

Doorheen de dag wordt er verschillend materiaal en materieel afgeleverd en opgepikt op de site. De zaakvoerders geven aan gemiddeld ca. 7 à 8 vervoersbewegingen (heen & terug) per dag naar de site te hebben.

Op site is voldoende ruimte aanwezig om het wagenpark (vrachtwagen, camionettes, containers, aanhangwagens, ...) te stallen. Het openbaar domein wordt niet belast.

De site is toegankelijk via één brede in- en uitrit voorzien van een automatische schuifpoort.

Milieueffecten en maatregelen

De huidige bedrijfsvoering heeft een aanvaardbaar mobiliteitsprofiel dat kan gedragen worden door de aanwezige verkeersinfrastructuur.

Het bedrijf wentelt geen parkeerdruk af op het openbaar domein.

De (toekomstige) stedenbouwkundige voorschriften zullen melding maken van het opnemen van de parkeerdruk op eigen terrein. Hetzelfde geldt voor de opname van slechts één in-/uitrit voor de site vanuit het standpunt verkeersveiligheid en -circulatie.

In die mate zijn er geen aanzienlijke negatieve gevolgen te verwachten.

6.11. Discipline mens - veiligheid

Referentiesituatie

De site omvat geen SEVESO-inrichting. In de brede omgeving (>3,5km) zijn geen SEVESO-bedrijven actief (meest nabij: Transport Dandoy – hogedrempel).

6.12. Grensoverschrijdende effecten

Er zijn geen effecten a.g.v. de aard van de gewenste ontwikkeling en de afstanden t.o.v. de:

- Landsgrenzen
- Gewestgrenzen
- Provinciegrenzen

Gelet op de grote afstand tot deze grenzen.

De meest nabijgelegen gemeentegrens is deze met de gemeente Ternat; echter, gelet op de aard van de activiteit zijn er geen aanzienlijke negatieve gemeentegrensoverschrijdende effecten te verwachten.

7. Conclusies

7.2. Water

- ⇒ Het terrein ligt buiten de perimeter van de overstromingsgevoelig gebieden fluviaal en pluviaal 2023.
- ⇒ Waterinfiltratie in de bodem van hemelwater blijft op gelijkwaardige wijze mogelijk.
- ⇒ Opvang & recuperatie wordt geoptimaliseerd.

7.3. Bodem

- ⇒ Bodemstructuur blijft behouden.

7.4. Fauna & Flora

- ⇒ Het plangebied omvat geen zones met juridisch verankerde beschermingsmaatregelen.

7.5. Onroerend erfgoed & archeologie

- ⇒ Het plangebied omvat geen beschermd of geïnventariseerd bouwkundig erfgoed, relictten of archeologische vondsten.
- ⇒ Er zijn geen betekenisvolle bijkomende effecten t.a.v. het geïnventariseerd erfgoed in de onmiddellijke omgeving.

7.6. Geluid, trillingen, lucht en licht

- ⇒ Er worden vanuit het plangebied geen bijkomende nadelige effecten verwacht ten opzichte van de discipline geluid & trillingen en discipline lucht en licht.

7.7. Geluid, trillingen, lucht en licht

- ⇒ De herbestemming zal geen significante effecten hebben op het vlak van de discipline mens.
- ⇒ Het gebied is inpasbaar in haar omgeving en tevens goed bereikbaar.
- ⇒ Parkeerdruk wordt opgevangen te worden binnen plangebied.
- ⇒ De site en ruime omgeving omvat geen SEVESO-inrichting(en).

7.8. Geluid, trillingen, lucht en licht

- ⇒ Er zijn geen grensoverschrijdende effecten

7.9. Algemeen besluit

Het projectgebied wordt in de verschillende toelichtingen bij de onderscheiden disciplines kwantitatief en kwalitatief beoordeeld. **Uit de effectanalyse blijkt dat de realisatie van dit plan geen aanzienlijk negatieve effecten zal hebben die de opmaak van een m.e.r. of een verzoek tot ontheffing nodig maken.**

Het planologisch attest beoogt een bestemming van de aanwezige activiteiten met een optimalisatie van het terrein.

Met betrekking tot de discipline 'fauna en flora' wordt naar de omgevingsfactoren in de bredere omgeving gekeken. In het projectgebied sensu strictu zijn geen VEN-waardige (Vlaams Ecologisch Netwerk) en SBZ-waardige (Speciale BeschermingsZone) habitats aanwezig en/of beschermd. De voorziene planwijzigingen hebben ook geen negatieve impact op de in de omgeving aanwezige natuurgebieden die tevens als VEN en SBZ zijn aangewezen. De vergunningen voor de activiteit binnen het plangebied en de afstand tussen het plangebied en deze gebieden, de tussenliggende functies en de niet rechtstreekse toegang/verbinding van het projectgebied met deze natuurgebieden maken ook dat een verscherpte natuurtoets (VEN) en passende beoordeling (SBZ) niet nodig zijn.

De percelen worden tevens gevoed door regenwater. Met betrekking tot de watertoets en inzonderheid de zorgplicht, moeten maatregelen genomen inzake de opvang en het hergebruik van dit hemelwater bij elke stedenbouwkundig aanvraag. Regenwaterinfiltratie blijft in alle omstandigheden mogelijk. De ondoorlaatbare harde oppervlakten nemen niet toe in vergelijking met de bestaande toestand, inzonderheid van de verharde toegangen tot de bestaande gebouwen.

De aanvraag zal geen aanzienlijk negatieve effecten t.a.v. de discipline mens met zich meebrengen.

RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Inhoudelijk medewerker: Linde Smits
016 26 76 04
Administratief medewerker: Marina Mathijs
016 26 75 47
ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:
Ons kenmerk:
Dossierkenmerk: RMT-RUBY-MER-2023-00030

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN



**VLAAMS-
BRABANT**

Geachte,

Betreft: Dilbeek - Divannof - MER-screening

Op 8 juni 2023 heeft de deputatie een verzoek tot raadpleging ontvangen bij een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het bedrijf Divannof BVBA heeft hiervoor een screeningsnota opgesteld. De deputatie dient uiterlijk op 9 juli 2023 een advies uit te brengen, anders kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

Divannof is een bedrijf gespecialiseerd in tuinbouwaannemers en is gelegen langs een landelijke weg in Dilbeek. De aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest heeft tot doel de gebouwen en de functies van het lokaal hoveniersbedrijf Divannof te bestendigen en te optimaliseren. Op korte termijn wenste men de bestaande gebouwen te vervangen door één grote loods met groene inbuffering.

Aangezien het planningsinitiatief de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een klein gebied op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het naar het oordeel van de provinciale dienst ruimtelijke planning niet onder de plan-MER-plicht.

Een inhoudelijke beoordeling van het planningsinitiatief maakt onderwerp uit van het latere besluitvormingsproces zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Met vriendelijke groeten,
Namens de deputatie,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke planning

www.vlaamsbrabant.be



In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253-973-219

Johan Kestemont

Van: adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 9:24
Aan: Johan Kestemont
Onderwerp: Antwoord Departement Landbouw en Visserij betreffende 'MER screening planologisch attest Divannof bvba '
Bijlagen: AD_2023_003919_v1_(1).pdf

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: **2023_003919**

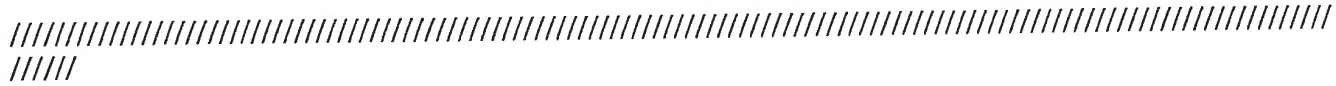
Beste

In bijlage vindt u het advies van het Departement Landbouw en Visserij.

Met vriendelijke groeten

DEPARTEMENT **LANDBOUW EN VISSERIJ**
Beleidscoördinatie en Omgeving / Dienst Omgeving

Diestsepoort 6 bus 101
3000 LEUVEN
www.vlaanderen.be/landbouw



DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid
ABCO - OMGEVING - VLAAMS-BRABANT
Diestsepoort 6 bus 101
3000 LEUVEN
T 016 66 61 20
F 016 66 61 01
www.vlaanderen.be
adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be

Intop (Johan Kestemont)

1741 Ternat

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
8/06/2023		2023_003919_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Hilde Villé		016 66 61 20	15/6/2023
hilde.ville@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp:

Aanvrager: **Divannof bvba**, 1700 Dilbeek

Bouwplaats: DILBEEK 3 AFD/ST-ULRIKS-KAPELLE: sectie A, 0082/00K000

Geachte,

Het departement zal **geen advies uitbrengen** bij de voorliggende screening plan-MER, maar zal dat wel doen in een later stadium van de adviesprocedure.

Opdat bij de verdere uitwerking van het plan voldoende rekening met de landbouwsituatie zou worden gehouden, wenst het departement Landbouw en Visserij wel te wijzen op een aantal algemene aandachtspunten. Ten laatste bij het voorleggen van het ontwerp-RUP moeten deze aspecten duidelijk beschreven worden indien zij relevant zijn voor het plan.

- De inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG) moet voldoende gemotiveerd en gecompenseerd worden conform omzendbrief RO/2010/01.
- Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen.
- De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.
- Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.
- Andere milderende maatregelen die uit de uitvoering van het plan voortvloeien, moeten binnen het plangebied zelf uitgevoerd worden of buiten het plangebied zonder de agrarische structuur aan te tasten. Hierbij wordt gedacht aan zaken zoals bos- en natuurcompensaties.

Johan Kestemont

Van: Omgeving, GOP Vlaams-Brabant <GOP.VBR.omgeving@vlaanderen.be>
Verzonden: maandag 26 juni 2023 14:07
Aan: Johan Kestemont
Onderwerp: RE: MER screening Divannof Bruggeveldstraat 5 a te 1700 Dilbeek

Beste

Er zal geen advies uitgebracht worden van GOP.

Met vriendelijke groeten,

I.O. Kristine Degline
Hoofdtechnicus

T. 0032-(0)16665886

www.omgeving.vlaanderen.be

Van: Johan Kestemont <johan@intop.be>
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 15:37
Aan: wonenenondernemen@dilbeek.be; Ruimtelijke Planning <RuimtelijkePlanning@vlaamsbrabant.be>;
 adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be; Omgeving, GOP Vlaams-Brabant
 <GOP.VBR.omgeving@vlaanderen.be>; wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be; rc.al-
 sc@airliquide.com; rc.toa-pijpleidingdienst@totalenergies.com
Onderwerp: MER screening Divannof Bruggeveldstraat 5 a te 1700 Dilbeek

Beste,

Onder het **registratienummer SCRPL23015** van het TeamMer van het Vlaamse gewest bekomen we graag uw advies over deze aanvraag om de bestaande gebouwen van een tuinbouwondernemer op deze site te vervangen door één loods.

Mogen we U vragen het advies te verstrekken binnen een termijn van 30 dagen, voor 9.07.2023.

Mvg,
 Johan Kestemont
 0492804733
 Intop
Statiestraat, 11-13
 1740 Ternat

Bestaande inplanting
vervangen door één gebouw

Nieuwe inplanting: bestaande gebouwen

Johan Kestemont

Van: Wonen en ondernemen <wonenenondernemen@dilbeek.be>
Verzonden: maandag 26 juni 2023 18:08
Aan: Johan Kestemont; Ruimtelijke Planning;
adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be; GOP Vlaams-Brabant;
wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be; rc.al-sc@airliquide.com;
rc.toa-pijpleidingdienst@totalenergies.com
Onderwerp: RE: MER screening Divannof Bruggeveldstraat 5 a te 1700 Dilbeek

Beste,

Gemeente Dilbeek geeft om volgende redenen een ongunstig advies:

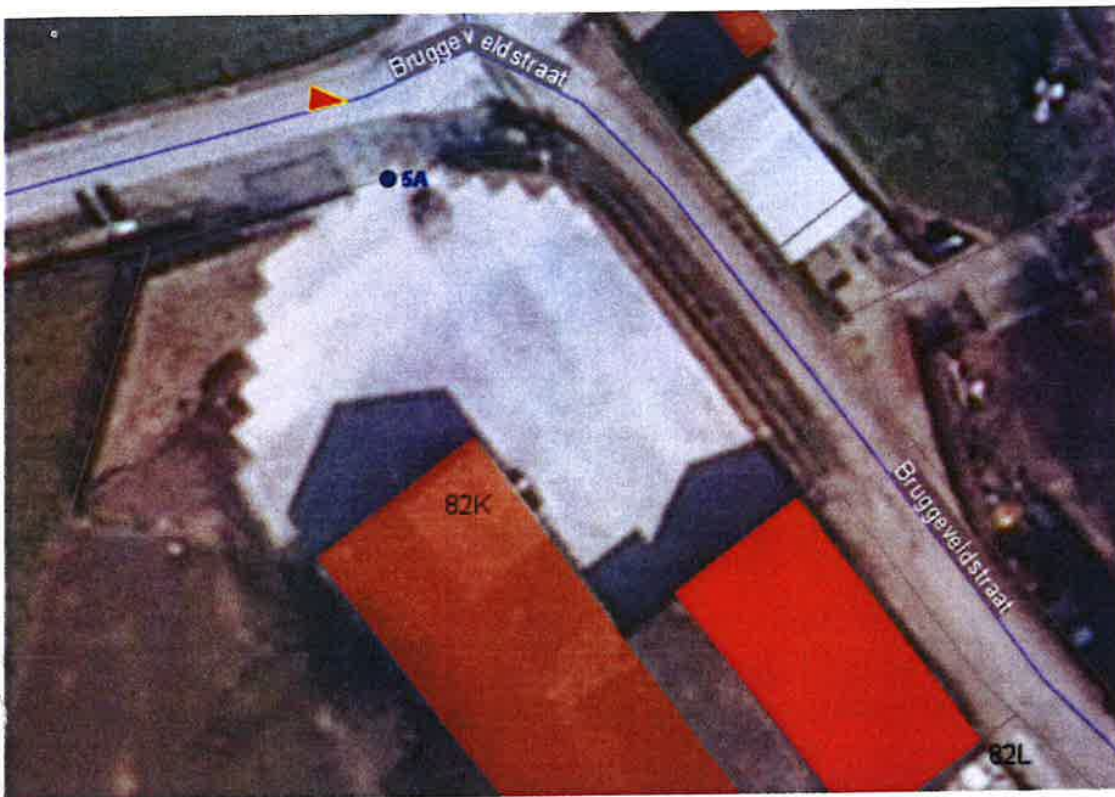
Foutieve weergave van de vergunde toestand:

De verhardingen rondom het gebouw werden tussen mei 2009 en september 2013 volledig heraangelegd:

mei 2009 [Recentste beelden bekijken](#)







De vergunning van de provincie Vlaams-Brabant verleend op 15 september 2011 aan Roels bvba vermeld ook duidelijk dat de recent aangelegde verhardingen rondom het gebouw niet vergund zijn.

Het terrein rondom het gebouw wordt gewoonlijk gebruikt voor:

- het opslaan van allerlei materialen, materieel en (snoei)afval;
- het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens.

Voor dit gebruik van het terrein werd geen vergunning verleend.

Het bedrijf is niet hoofdzakelijk vergund

Art. 4.1.1. VCRO bepaalt dat bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft.

Aangezien de verhardingen nodig zijn voor de normale bedrijfsvoering van het tuinaanlegbedrijf, kan het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd.

De aanvraag tot planologisch attest zal bijgevolg dan ook onontvankelijk worden verklaard.

Opmerkingen m.b.t. de Vlaremb rubrieken

- De ingedeelde inrichtingen of activiteiten opgesomd in de tabel op pagina 5 komen niet overeenkomen met de beschrijving van de activiteiten. Zo wordt er aangehaald dat er een wasinstallatie voor eigen voertuigen zal worden geplaatst. Dit is indelingsplicht onder rubriek 15.4., daarbovenop komt dan natuurlijk ook de rubriek 3.4. voor het lozen van bedrijfsafvalwater (afkomstig van de wasinstallatie).
- Klopt deze bewering wel: *"In de loods worden vloeistoffen met etikettering vermeld in de CLP-verordening opgeslagen, echter de hoeveelheden die opgeslagen worden zijn laag en vallen daardoor niet onder de rubriek 17 van de VLAREM- indelingslijst."*? Vanaf een totale opslag van 50 liter of kg zijn ze ingedeeld onder rubriek 17.4. Er zullen gewasbeschermingsmiddelen worden opgeslagen. De kans is groot dat voor een dergelijk bedrijf de grens van 50 liter overschreden wordt.
- Het bedrijf beschikt momenteel niet over een milieuvergunning of – melding en is dus in overtreding met de Vlaremb wetgeving.

Mvg,

Laurent Coppens



Van: Johan Kestemont <johan@intop.be>

Verzonden: donderdag 8 juni 2023 15:37

Aan: Wonen en ondernemen <wonenenondernemen@dilbeek.be>; Ruimtelijke Planning <RuimtelijkePlanning@vlaamsbrabant.be>; adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be; GOP Vlaams-Brabant' <GOP.VBR.omgeving@vlaanderen.be>; wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be; rc.al-sc@airliquide.com; rc.toa-pijpleidingdienst@totalenergies.com

Onderwerp: MER screening Divannof Bruggeveldstraat 5 a te 1700 Dilbeek

Beste,

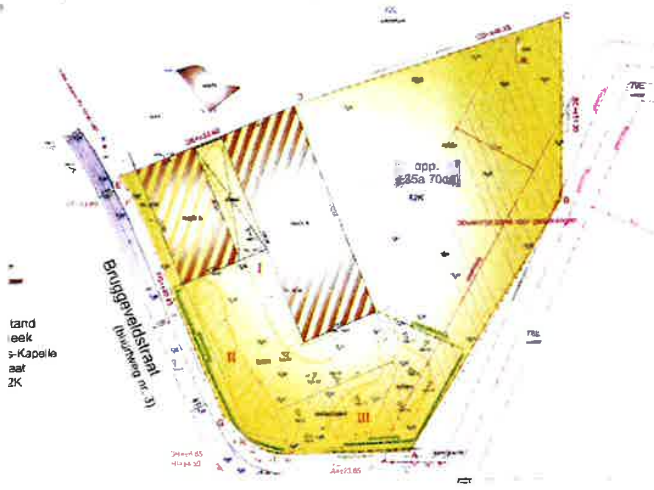
Onder het **registratienummer SCRPL23015** van het TeamMer van het Vlaamse gewest bekomen we graag uw advies over deze aanvraag om de bestaande gebouwen van een tuinbouwondernemer op deze site te vervangen door één loods.

Mogen we U vragen het advies te verstrekken binnen een termijn van 30 dagen, voor 9.07.2023.

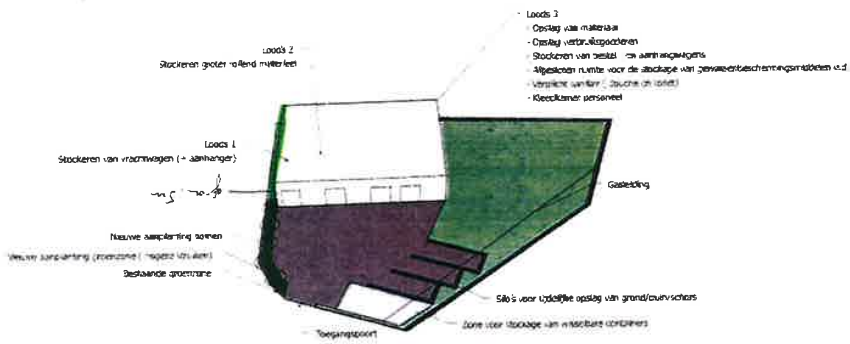
Mvg,
Johan Kestemont
0492804733
Intop
Statiestraat, 11-13
1740 Ternat

Bestaande inplanting
vervangen door één gebouw

Nieuwe inplanting: bestaande gebouwen



3. 900000



Johan Kestemont

Van: AL-SC, Rc <rc.al-sc@airliquide.com>
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 15:52
Aan: Johan Kestemont
Onderwerp: Re: MER screening Divannof Bruggeveldstraat 5 a te 1700 Dilbeek
Bijlagen: Algemene Veiligheidsvoorschriften Air Liquide België.pdf

Geachte,

Onderstaand ons advies:

Binnen het opgegeven gebied bevindt zich een door ons beheerde leiding. Vanuit veiligheidsoogpunt is het noodzakelijk en **wettelijk verplicht** dat **alle werkzaamheden binnen de beschermde zone** (15 meter langs weerszijde) van onze installaties door ons worden begeleid.

Onze installaties zijn namelijk onderworpen aan diverse Koninklijke Besluiten, o.m. het "**K.B. betreffende de voorschriften en verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige - en andere producten d.m.v. pijpleidingen**" van 21 september 1988.

Wij wijzen aanvrager(s) en uitvoerder(s) van werkzaamheden er in het bijzonder op dat zij bovendien **verplicht** zijn onze bijgevoegde "**algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen tijdens werken in de buurt van onze pijpleidingen en bijhorigheden**" **na te leven** vóór en tijdens de volledige duur van de werkzaamheden.

Wij wijzen hen ook op het feit dat zij **aansprakelijk** zullen worden gehouden **voor alle incidenten die voortvloeien uit het niet naleven van deze voorschriften**.

Bijzondere aandachtspunten voor opdrachtgever en uitvoerder(s) van werkzaamheden binnen de beschermde zone van onze installaties: het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning betekent geenszins dat de werkzaamheden zomaar van start kunnen gaan. Volgende stappen dienen genomen te worden:

1) **Minstens 15 werkdagen vóór aanvang:**

Sedert 1 september 2009 **moet iedereen die grondwerken plant** voorafgaandelijk een KLIP-planaanvraag indienen (klip-decreet van 14 maart 2008). Van daaruit ontvangt hij via e-mail alle nuttige informatie en liggingplannen binnen de 7 werkdagen. Dit volstaat echter niet, zie punt 2 en 3

2) **Minstens 8 werkdagen vóór aanvang:**

Volgende zaken dienen ons **schriftelijk ter info en goedkeuring** te worden voorgelegd, hetzij per e-mail of per post (contactgegevens zie pagina 2/2):

- plannen (bouw-, boor-, werk-, ...) **die rekening houden met de aanwezigheid van onze leiding(en)**
- de werkmethode(s)
- een zo gedetailleerd mogelijke planning
- een Taak Risico Analyse (TRA) **die rekening houdt met de aanwezigheid van onze leiding(en)**
- contactgegevens van de veiligheidsverantwoordelijke voor dit/deze werk/en (veiligheidscoördinator / preventieadviseur / ...)

3) **Minstens 2 werkdagen vóór aanvang:**

Voor het maken van uitvoeringsafspraken of een voorafgaand overleg met onze toezichthouder op de plaats van de werkzaamheden of op een andere gewenste locatie dient hij met ons **telefonisch, per e-mail of per brief** contact op te nemen (contactgegevens zie pagina 2/2)

Bovenvermelde zaken, maar ook bijkomende vragen en inlichtingen kunnen verstrekt en/of ingewonnen worden:

1) per briefwisseling:

Air Liquide Benelux Industries n.v.

Pipelines Department

T.a.v. dienst planaanvragen

Noordersingel 19

2140 Antwerpen

2) per e-mail:

rc.al-sc@airliquide.com

3) telefonisch:

op werkdagen tijdens kantooruren van 8h00 tot 16h30: **03/217.31.36** (rechtstreeks nummer van de dienst planaanvragen),

Ons advies is bijgevolg voorwaardelijk gunstig.

Wij danken u voor uw medewerking en wij verblijven, met de meeste hoogachting,

Met vriendelijke groeten,

Bart Verniers

Regiocoördinator ad interim/Administrator

Tel.: **+32 (0)3 217 31 36** (*kantooruren werkdagen 8h00 - 16h30*)

Fax: **+32 (0)3 272 17 92**

E-mail: rc.al-sc@airliquide.com

Noodnummer Air Liquide 24/7: +32 (0) 2 431 74 65



Air Liquide Benelux Industries - Large Industries - Pipelines Department

Noordersingel 19

B-2140 Antwerpen

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Before printing, think about the environment.

Op do 8 jun 2023 om 15:37 schreef Johan Kestemont <johan@intop.be>:

Beste,

Onder het **registratienummer SCRPL23015** van het TeamMer van het Vlaamse gewest bekomen we graag uw advies over deze aanvraag om de bestaande gebouwen van een tuinbouwondernemer op deze site te vervangen door één loods.

Mogen we U vragen het advies te verstrekken binnen een termijn van 30 dagen, voor 9.07.2023.

Mvg,

Johan Kestemont

0492804733

Intop

Statiestraat, 11-13

1740 Ternat

Bestaande inplanting
vervangen door één gebouw

Nieuwe inplanting: bestaande gebouwen

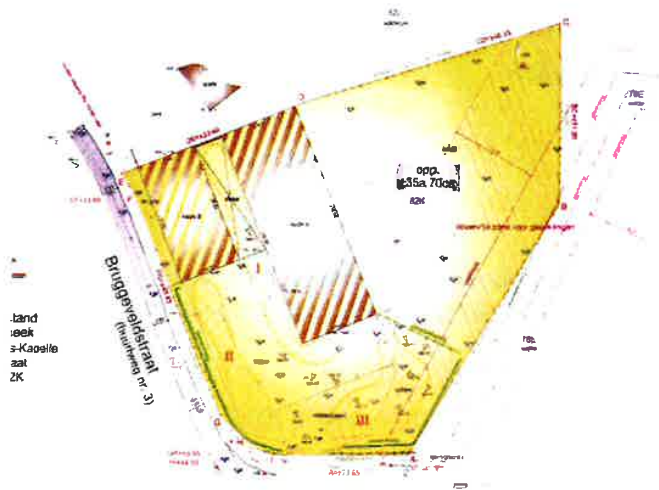
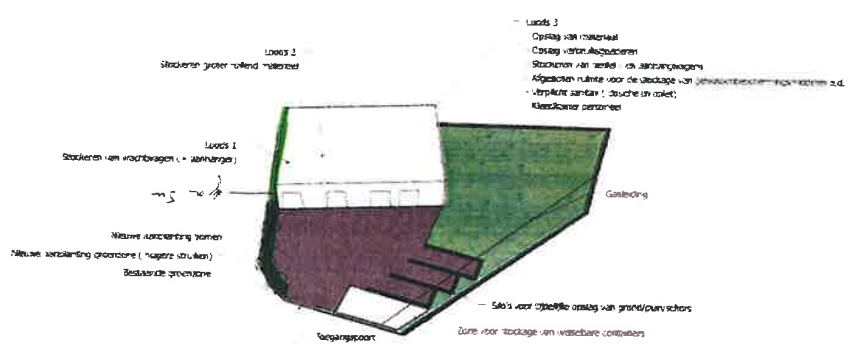


Fig. 2. 1. 1





**Air Liquide Industries Belgium
Dienst Pijpleidingen**

Noordersingel 19
2140 Borgerhout

Veiligheidsvoorschriften

Noodnummer Air Liquide
+32 2 431 74 65
+32 476 94 74 25

Inleiding

1. De pijpleidingen van Air Liquide zijn bestemd voor het vervoer van industriële gassen onder hoge druk. Bijgevolg is de uiterste voorzichtigheid vereist bij de uitvoering van werken om de veiligheid van zowel personen als goederen te waarborgen.
2. Artikel 11 van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van pijpleidingen verbiedt elke daad die de pijpleidingen of de exploitatie ervan zou kunnen schaden.
3. Onderstaande voorschriften doen geen afbreuk aan de wettelijke voorschriften die de bouwheer, ontwerper en aannemer (hierna genoemd "De Aanvrager") moeten naleven, zoals onder meer bepaald in de Koninklijke Besluiten van 17 maart 2017 en 21 september 1988, maar vullen deze aan.

Algemene voorschriften

4. De Aanvrager die werken wil uitvoeren binnen de 15 meter aan weerszijden van de pijpleiding, dient ten minste 15 werkdagen voor de aanvang van deze werken Air Liquide te informeren over de plaats, werkmethode, uitvoeringsplannen en planning van de werken.
5. De Aanvrager neemt uiterlijk 3 werkdagen voor de start van de werken contact op met de planningsdienst van Air Liquide om een afspraak vast te leggen.
6. In ieder geval dient de ligging van de pijpleidingen voor de aanvang van de werken door Air Liquide te worden aangeduid in het veld d.m.v. paaltjes of verfstippen. Deze detectie wordt vastgelegd op een document "vaststelling van afbakening" en wordt door beide partijen ondertekend. De Aanvrager is verantwoordelijk voor het instandhouden van de afbakening in het veld. Het afbakeningsrapport moet ten allen tijde beschikbaar zijn op de werf.
7. De exacte locatie van de pijpleidingen moet indien nodig bevestigd worden met behulp van manuele proefsleuven op de locaties aangewezen door de vertegenwoordiger van Air Liquide. De uitvoering van deze proefsleuven zijn ten laste van de Aanvrager.
8. Rond de pijpleiding zijn verschillende zones gedefinieerd:
 - o Beschermde zone: een zone van 15 meter aan weerszijde van de leiding zoals gedefinieerd in Art 1 van het KB van 21 september 1988.
 - o Voorbehouden zone: een zone van 5 meter aan weerszijde van de leiding zoals gedefinieerd in Art 14 van het KB van 17 maart 2017.
9. Volgende werkzaamheden zijn **verboden**, behoudens voorafgaand akkoord met Air Liquide
 - o in de **Voorbehouden Zone**:
 - Het gebruik van mechanische graafmachines
 - Het gebruik van zwaar rollend materieel boven de pijpleidingen
 - Het gebruik van pneumatische hamers boven de pijpleiding
 - Het mechanisch aandammen op minder dan 30 cm boven de pijpleiding
 - Wijzigen van het reliëf van de bodem
 - Graven of schoonmaken van grachten
 - Aanwezigheid van constructies of gebouwen
 - Plaatsen van afsluitingen
 - Opslaan van goederen en materieel
 - Planten van diepwortelende bomen verboden tot 3m van de leiding
 - Bodemonderzoeken (verticale boringen, nemen van bodemstalen, gebruik van penetrometers of piëzometers, plaatproeven enz)

- In de **Beschermde Zone**:
 - Elke activiteit die de stabiliteit van de ondergrond in gevaar kan brengen
 - Werkzaamheden die trillingen veroorzaken, zoals boringen, slaan van damwanden, bouw van paalfunderingen,...
 - Gestuurde boringen, persingen
 - Aanleggen van drainage of bronbemaling
 - Kappen van bomen
 - Afbraak van structuren of gebouwen

Alle nodige bijkomende veiligheidsmaatregelen moeten goedgekeurd worden door Air Liquide en zijn steeds ten laste van de Aanvrager.

In het geval van boringen of persingen zal de aanvrager, teneinde de goedkeuring van Air Liquide te verkrijgen, ten minste 8 dagen voor de start van de werken volgende documenten aan onze diensten bezorgen:

- Uitvoeringsmethode
- Inplantingsplan met het theoretische tracé en de minimale tussenafstand ten opzichte van de leidingen
- Inplantingsplan van de werfinstallatie
- Theoretisch boorprofiel

In bepaalde gevallen (zoals bijvoorbeeld trillingen) gelden specifieke Air Liquide procedures die onder meer de grenswaarden beschrijven.

10. Ongeacht de toepassing van de bovenstaande voorschriften, moet bij werken in de Veiligheidszone waarbij de locatie van de leidingen werd bepaald conform § 6 en 7 steeds contact opgenomen worden met Air Liquide:
 - Voor elke wijziging in de werkmethode
 - In geval van uitbreiding van de werkzone vastgelegd in het afbakeningsrapport
 - Voor elke wijziging van de vooraf vastgelegde planning.
11. Tussen de bestaande Air Liquide pijpleidingen en leidingen en/of kabels van derden is de minimumafstand voor kruisingen en evenwijdige tracés vastgelegd op 50cm. Daar waar mogelijk dienen deze afstanden vergroot te worden.
12. Alle ondergrondse leidingen zijn voorzien van kathodische bescherming. De nodige maatregelen om deze installaties te beschermen moeten door de Aanvrager genomen worden. Plaatsen van metalen structuren, stalen leidingen en hoogspanningskabels inbegrepen, in de Beschermde Zone dient steeds in overleg met Air Liquide te gebeuren.
13. Indien de pijpleiding moet vrijgegraven worden, moeten volgende maatregelen getroffen worden:
 - Het is in geen geval toegestaan op leidingen te lopen of te steunen
 - De leidingen moeten worden beschermd tegen vallende voorwerpen
 - De bekleding moet tegen het zonlicht beschermd worden door middel van een doek of zeil dat niet lichtdoorlatend is.
 - In geval van werkzaamheden in de nabijheid van de pijpleiding, moet de leiding mechanisch beschermd.
 - Indien de pijpleiding over grote lengte wordt ontgraven, moet deze minstens om de 3 meter ondersteund of opgehangen worden.
 - De zone waar een of meerdere leidingen ontgraven worden moet met een hekwerk afgebakend worden.
14. Het aanvullen van sleuven en werkputten rond de pijpleiding dient voor de eerste laag van 30cm te gebeuren met zand of losse aarde, vrij van harde voorwerpen. Het aanvulwerk mag pas na bezoek van Air

Liquide uitgevoerd worden. Vastgestelde beschadigingen zullen ten laste van de Aanvrager en conform de Air Liquide normen worden hersteld.

Zonder dit voorafgaand bezoek, heeft Air Liquide het recht de sleuf opnieuw open te graven op kosten van de Aanvrager. Air Liquide behoudt zich het recht voor na de werken de staat van de bekleding van de pijpleiding te controleren. Op dat ogenblik aangetoonde beschadigingen dienen eveneens door de uitvoerder van de werken op zijn kosten te worden hersteld, conform de Air Liquide normen.

15. Ter hoogte van de door de Aanvrager aangebrachte nieuwe ondergrondse installaties moeten de Air Liquide pijpleidingen door middel van een waarschuwinglint worden aangeduid. Dit lint moet op ongeveer 30cm boven de pijpleiding worden aangebracht over de hele vrijgemaakte strook.

Bij incidenten

16. In geval van beschadigingen (bekleding, pijpleiding, signalisatie,...) moeten volgende acties door de Aanvrager worden ondernomen:
 - Onmiddellijk Air Liquide verwittigen en zo precies mogelijk de plaats en aard van beschadiging beschrijven
 - Uitgraving open laten, afzetten met veiligheidsafsluiting en wachten op een afgevaardigde van Air Liquide
17. In geval van een lekkage moeten volgende acties door de Aanvrager worden ondernomen:
 - Onmiddellijk de hulpdiensten en Air Liquide verwittigen en zo precies mogelijk de plaats en de aard van het lek beschrijven
 - Iedere warmtebron uitschakelen en indien mogelijk uit de zone verwijderen (streng rookverbod)
 - Alle passende maatregelen treffen om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen (rekening houdend met de windrichting)
 - Ter plaatse wachten op een afgevaardigde van Air Liquide

Overige

18. Deze veiligheidsvoorschriften moeten steeds op de werf beschikbaar zijn. De Aanvrager zal een duplicaat van dit document aan elke onderaannemer bezorgen.
19. Bij het niet naleven van deze of extra voorschriften/afspraken behoudt Air Liquide zich het recht voor direct overleg te eisen zodat bijkomende maatregelen getroffen kunnen worden om de werken veilig verder te kunnen zetten. Anderzijds, elke situatie die de integriteit of de veiligheid van de installaties van Air Liquide bedreigt, kan aanleiding geven tot het stopzetten van de werken.
20. Contactgegevens Air Liquide
 - Planningsdienst:
 - Tel: +32 3 217 31 36
 - Fax: +32 3 272 17 92
 - E-mail: rc.al-sc@airliquide.com
 - In geval van nood:
 - Tel: +32 2 431 74 65
 - Backup tel: +32 476 94 74 25
 - Fax: +32 2 431 74 87
21. Neem in geval van twijfel of vragen steeds contact op met Air Liquide.

Gezien om gevoegd te worden bij de gemeenteraadsbeslissing dd. 17 december 2024
aangaande de goedkeuring met voorwaarden van het planologisch attest 2024/1 –
Divannof – Bruggeveldstraat 5A te Dilbeek.

Algemeen directeur

Voorzitter