

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen

van 18 oktober 2021

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Katie Coppens, Wouter Vande Winkel, Marc Torrekens, Henri Evenepoel, Alain Triest, leden;

Veerle Cosyns, voorzitter BCSD;

Carine Coppens, algemeen directeur

69. Omgeving - OMV_2021111638 - aanvraag van de omgevingsvergunning voor functiewijziging en exploiteren van een serre (SH+IIOA) te Ninove -O/2021/366-weigering

Motivering

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het decreet van de Vlaamse regering van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij decreten van het Vlaams parlement.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, zoals herhaaldelijk gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse regering.

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid

Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Feiten en context

1. Feiten en context

Inrichting

Aanvraag van de stedenbouwkundige handelinegn: Benny Grijseels (0896924950), Okegembaan 194, 9400 Ninove

Exploitant van de iioa: Benny Grijseels (0896924950), Okegembaan 194, 9400 Ninove

Inrichtingsnummer: 20210629-0032

Omgevingsnummer: OMV_2021111638

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Okegembaan 188A, 9400 Ninove

Ninove 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 0230B

De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 29 juni 2021 en volledig en ontvankelijk verklaard op 22 juli 2021.

Het betreft een aanvraag tot functiewijziging en exploiteren van een serre (sh+iioa) met

- stedenbouwkundige handelingen
- ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voor deze aanvraag wordt de gewone procedure gevolgd.

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.

Vergunningstoestand

Volgende vergunningen zijn gekend:

Verkavelingsvergunningen:

- 22-05-1979: verkaveling van 2 loten te Ninove, Okegembaan (Vergunning CBS) (V/1978/33);
- 19-07-1994: wijziging van verkaveling 33/1978 te Ninove, Okegembaan (Vergunning CBS) (V/1994/39);
- 10-07-1996: wijziging van 33/1978 te Ninove, Okegem (Vergunning CBS) (V/1996/42);

Stedenbouwkundige vergunningen:

- 10-07-1996: bouwen glazen serre (Vergunning CBS) (B/1996/1);
- 07-01-1997: bouwen van een serre voor tuinbouw (Vergunning CBS) (B/1996/454);

Omschrijving bedrijf

Het betreft een bedrijf voor tuinaanleg. De aanvrager wenst een serre van bestemming te wijzigen en deze om te vormen naar een opslagplaats voor het stallen van een 20 voertuigen en/of aanhangwagens, de opslag van gevaarlijke producten en het gebruiken van een grondwaterwinning.

Omschrijving project

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden nieuw geëxploiteerd:

- 1 brandstofverdeelslang (rubriek 6.5.1°)
- stallen van maximaal 20 voertuigen en/of aanhangwagens (rubriek 15.1.1°)
- opslag van maximaal 1,275 ton mazout (rubriek 17.3.2.1.1.1°b))
- opslag van maximaal 500 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (rubriek 17.4)
- grondwaterwinning met een debiet van maximaal 1 m³/dag en 200 m³/jaar uit een boorput van 40 m diep (rubriek 53.8.1°b))

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen (SH)

- functiewijziging van een serre naar een opslagplaats

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 30 juli 2021 tot en met 28 augustus 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

1. Ruimtelijke aspecten

- Het gebouw (serre) is geen loods. Deze serre dient niet om machines in te stockeren maar wel om planten in te kweken.
- Het bedrijf past niet in agrarisch gebied maar hoort thuis in een ambachtelijke zone.
- Er staan gebouwen zonder vergunning.
- Op zijn grasland van huisnummer 194 ligt steenpuin voor het verharderen van los. Op hetzelfde perceel (beneden kant) zit steenpuin onder de grond die ze daar begraven hebben. Dit allemaal in agrarisch gebied.

2. Waterbeheer

- Er is geen opvang voor regenwater voorzien. Er is wel een boorput voor grondwater.

3. Bodemverontreiniging/waterverontreiniging

- Er ligt een mazouttank van 10.000 l mazout voor het verwarmen van de serre. Dezelfde ketel wordt gebruikt voor het tanken van de graafmachines. Er zijn geen opvangbakken voorzien voor het opvangen van gemorste mazout of andere oliën.
- Er worden 500 kg sproeistoffen en 500 kg meststoffen bewaard.
- Op zijn grasland van huisnummer 194 ligt steenpuin voor het verharderen van los. Op hetzelfde perceel (beneden kant) zit steenpuin onder de grond die ze daar begraven hebben.
- Het drainwater met meststoffen worden niet opgevangen. Wat gebeurt er met afvalwater afkomstig van het afwassen van machines of voertuigen, afvalwater van het spoelen van bussen waar producten in bewaard zijn geweest?

4. Luchtverontreiniging

- Er werd aangegeven dat het snoeiafval en ander afval naar het recyclagepark of andere bedrijven gaat om het te verwerken. Er wordt daar wekelijks afval verbrand. Er gaat maar een deel naar het recyclagepark of andere bedrijven om het te verwerken om het bewijs te kunnen voorleggen dat ze afvoeren.

5. Veiligheid

- Er wordt benzine (zagen, grasmachines, ...) gestockeerd in een serre waar de temperatuur kan oplopen tot 45 graden.

6. Mobiliteit

- Er komt wekelijks zwaar vervoer op dat bedrijf. Het lossen gebeurt van op de Okegembaan waar het al zo druk is. Ze rijden aan en af met graafmachine en ander zwaar materiaal.

7. Andere

- Er is sprake van een verbruik van 2.500 à 3.000 liter brandstof per jaar. Veel van die machines verbruiken meer dan ze opgeven. Ik denk dat je naar een verbruik van 8.000 à 10.000 liter kunt gaan gezien de planten in de winter warm moeten gehouden worden.

Adviezen

- 28 juli 2021: Hulpverleningszone Zuid-Oost brandpreventie@zonezuidoost.be heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.
De voorwaarden luiden als volgt:
 - Alle nodige maatregelen dienen genomen, door de omstandigheden aangewezen, om brand en ontploffing te voorkomen.
 - Glazen wanden en vleugels van glazen deuren moeten op zichthoogte een opvallend merkteken dragen dat toelaat zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid.
 - De inrichting dient uitgerust met detectie-installatie met handmelders conform de Belgische normen NBN S21 100-1 en NBN S21 100-2 en addenda. Het brandalarm (= evacuatie alarm) moet voldoen aan de voorschriften punt 6.2, 6.3.3, 6.6, 6.8, 6.12 en 7 van de NBN S 21-100-1 en addenda. Op het bedieningspaneel dient de volgorde van de zones die brand detecteren duidelijk afleesbaar op het moment van incidentie (incl. datum- en tijdsregistratie).
 - De inrichting dient uitgerust met een veiligheidsverlichting conform de geldende normen en regels van goed vakmanschap.
 - In verband met de verwarmingsinstallaties moeten alle nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen om oververhitting, ontploffing en brand te voorkomen. Zo moeten o.a. de verwarmingstoestellen zodanig opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden.
 - Er dienen draagbare snelblussers conform de in België geregistreerde Europese normen NBN EN3- 7,8,9 en 10 aangebracht aangepast aan het risico (bv. toestellen met een vulling van 6kg poeder ABC of 6l water+additief in de ganse inrichting, toestellen met een vulling van 5kg CO2 in de onmiddellijke omgeving van belangrijke elektriciteitsborden):
 - per 150m² vloeroppervlakte: 1 bluseenheid;
 - in of in de onmiddellijke omgeving van elk technisch lokaal: 1 bluseenheidDe schouwing en het onderhoud van draagbare brandblussers dienen te voldoen aan de voorschriften van de Belgische norm NBN S 21-050.
 - Op elke gastoevoerleiding dient, aan de straat en buiten het gebouw, een goed gesignaleerde gasafsluiter aangebracht.
- 6 september 2021: Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Oost-Vlaanderen heeft een ongunstig advies uitgebracht nl.
"De aanvraag betreft een zonevreemde functiewijziging van een serre (1262m²) ifv een plantenteeltbedrijf naar een tuinaanlegbedrijf. Een niet vergunningsplichtige platiëken koepelserre werd reeds verwijderd. De site is momenteel nog steeds gekend als plantenteeltbedrijf en dus zone-eigen.
De site is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebiedsdeel dat reeds grotendeels van het landbouwgebruik onttrokken is. De tuinen van de woningen van de Okegembaan (woongebied met landelijk karakter) snijden tot 200m diep in het agrarisch gebied. De site zelf ligt tussen die tuinzones, een recreatiegebied (tennisvelden) en KMO-zone. Het betreft er een versnipperde agrarische structuur. Vanuit het departement landbouw en visserij moet deze site niet behouden blijven als landbouwsite , o.a. gelet op het feit dat het agrarisch gebied er helemaal versnipperd is.
Men wil de serre via een zonevreemde functiewijziging omvormen naar een tuinaanlegactiviteit, zonder structurele werken te voeren in deze serre. De serre zal gebruikt worden ifv het aanleggen en onderhouden van tuinen voor particulieren en bedrijven.
Vanuit landbouwkundig standpunt zou een zonevreemde functiewijziging van een gebouw naar een tuinaanlegactiviteit op deze locatie mogelijk zijn. De impact op de bestaande agrarische

structuren is zeer beperkt.

Echter, het departement Landbouw en Visserij beschouwt een serre niet als een gebouw, maar als een louter teelttechnische constructie, enkel bedoeld voor het telen van planten/gewassen. Een serre heeft ook een veel kleinere levensduur dan een echt gebouw. Indien na enige tijd (vb. 15 jaar) een vergunning van een zonevremde functiewijziging wordt verleend, dan zou men, gebruik makend van de huidige regelgeving, het gebouw weer kunnen herbouwen met ander materiaal volgens de normen en voorwaarden van zonevremde bijgebouwen. Dit impliceert dat een serre met vb. nog 20 jaar levensduur eerst van functie wijzigt en na 15 jaar herbouwd tot volledige gesloten loods. Dit kan ruimtelijk helemaal de bedoeling niet zijn; Omwille van die reden kan het departement landbouw en visserij niet akkoord gaan met de zonevremde functiewijziging van een serre naar een opslagplaats ivf een tuinaanlegbedrijf."

- 5 oktober 2021 – gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies - Vlaamse Milieumaatschappij Advies grondwater Oost-VL

Er wordt ongunstig advies uitgebracht voor de aangevraagde termijn van de grondwaterwinning. De termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot 10 jaar. Gelet op hoger vermelde wordt deels gunstig uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1^b) die gelegen is in de Okegembaan 188A te Ninove met volgende kenmerken:

- Aard van de winning: een boorput met een diepte van 40 m
 - Te vergunnen debieten: maximaal 1 m³ per dag en 200 m³ per jaar
 - Watervoerende laag: het Zand van Mons-en-Pévèle (HCOV 0923)
 - Grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_3
 - Bestemming van het grondwater: beregening planten
 - Vergunningsduur: 10 jaar
- en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden.
- Bijzondere Voorwaarden:
- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;

- 18 augustus 2021: De dienst Openbare Werken heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

De voorwaarden luiden als volgt:

Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.

De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.

- 25 augustus 2021: De Watergroep heeft geen bezwaar.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het ongunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar RO van 5 oktober 2021 dat luidt als volgt 'ongunstig'. Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het ongunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar milieu van 7 oktober 2021 dat luidt als volgt 'ongunstig'.

2. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

De locatie is gelegen in volgend(e) plan(nen) en zone(s) volgens het gewestplan Aalst-Ninove_Geraardsbergen-Zottegem:

GWP_02000_222_00012_00001	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
GWP_02000_222_00012_00001	woongebied met landelijk karakter

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling, BPA of RUP. De bepalingen van

het gewestplan zijn van toepassing. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan. Het betreft een zonevreemde situatie waarbij de zonevreemde regelgeving over gebouwen uit de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en het besluit over zonevreemde functiewijzigingen van toepassing is. Volgens het departement Landbouw en Visserij voldoet voorliggende aanvraag niet aan voornoemde zonevreemde bepalingen.

Het departement Landbouw en Visserij beschouwt een serre niet als een gebouw, maar als een louter teelttechnische constructie, enkel bedoeld voor het telen van planten/gewassen. Een serre heeft ook een veel kleinere levensduur dan een echt gebouw. Indien na enige tijd een vergunning van een zonevreemde functiewijziging wordt verleend, dan zou men, gebruik makend van de huidige regelgeving, het gebouw weer kunnen herbouwen met ander materiaal volgens de normen en voorwaarden van zonevreemde bijgebouwen. Dit impliceert dat een serre waarvan eerst de functie wijzigt en nadien kan worden herbouwd tot volledige gesloten loods. Dit kan ruimtelijk helemaal de bedoeling niet zijn. Een serre heeft een totaal andere impact op de omgeving dan een loods. Omwille van die reden kan het departement landbouw en visserij niet akkoord gaan met de zonevreemde functiewijziging van een serre naar een opslagplaats ivf een tuinaanlegbedrijf.

Aansluitend op dit ongunstig advies heeft het studiebureau gereageerd en bovengenoemde interpretatie in twijfel getrokken.

De discussie gaat over de authentieke interpretatie van de regel. Indien er onduidelijkheid is omtrent de wil van de regelgever moet in eerste instantie de normale regels van interpretatie toegepast worden. Dit behelst de volgende fasen:

- Grammaticale interpretatie: hierbij wordt aan een norm een betekenis toegekend op basis van de gebruikte woorden in de tekst, zonder met enige context rekening te houden.
- Systematische interpretatie: de betekenis van een norm wordt achterhaald door de norm te situeren in de context van de geldende juridische regels.
- Historische interpretatie: de norm wordt hierbij gesitueerd in de context van factoren die de totstandkoming van de norm historisch vooraf gingen en die er in meerdere of mindere mate verband mee houden.
- Teleologische interpretatie: interpretatie van de norm aan de hand van het doel van de norm.

De betreffende regel waarover de discussie gaat is het woord 'gebouw' in art 4.4.23 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening :

*Art 4.4.23 (23/02/2017- ...) Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een **gebouw** of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :*

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Aangezien het dossier een vraag tot afwijking van de voorschriften omvat moet met deze bepaling restrictief worden omgegaan en wordt de visie en interpretatie van het departement gevolgd. Bijgevolg wordt aangenomen dat de legaliteitstoets negatief is.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art 4.3.1 §2 van de VCRO:

- gezien de negatieve legaliteitstoets wordt geen verder onderzoek verricht naar de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

MER-paragraaf

De handeling het functiewijziging en exploiteren van een serre (SH+IIOA) komt niet voor op de lijst van bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/Eeg noch op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het project-MER-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport of project-MER-screening te worden opgesteld.

Motivering met betrekking tot IIOA

Bodem- en grondwaterverontreiniging

Bodemverontreiniging kan ontstaan door insijpeling gevaarlijke producten. Er zal een nieuwe tank worden geplaatst voor de opslag van stookolie. Het tanken zal gebeuren op een betonnen ondergrond. Mits het naleven van de sectorale voorwaarden van Vlare II kan het risico op bodemverontreiniging tot een minimum beperkt worden.

Waterbeheer

Grondwater

Er wordt een grondwaterwinning aangevraagd met een debiet van 1 m³/dag en 200 m³/jaar uit een verbuisde boorput van 40 meter diepte. Het grondwater zal aangewend worden voor de irrigatie van planten en struiken en voor het aanmaken van sproeistoffen.

Hemelwater

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

1. Opvang voor hergebruik;
2. Infiltratie op eigen terrein;
3. Buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. Lozing in RWA van de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering. Er is een opvang van hemelwater van 20 m³ voorzien aan de woning die enkel voor privé-gebruik wordt aangewend.

Het hemelwater dat op de serre terecht komt, wordt opgevangen in een vijver achteraan het perceel. De overloop van de vijver mondt uit in de achterliggende beek.

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

Resultaten openbaar onderzoek

1. Ruimtelijke aspecten

- Dit argument wordt bevestigd door het departement Landbouw en Visserij.
- Dit bezwaar is gegrond. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan. Het betreft een zonevreemde situatie waarbij de zonevreemde regelgeving over gebouwen uit de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en het besluit over zonevreemde functiewijzigingen van toepassing is. Volgens het departement Landbouw en Visserij voldoet voorliggende aanvraag niet aan voornoemde zonevreemde bepalingen.
- Op het perceel van de aanvraag staat enkel een vergunde serre. Er is geen enkel gebouw zonder vergunning.
- Dit heeft geen betrekking op de percelen van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

2. Waterbeheer

- Het hemelwater dat op de serre terechtkomt, zal opgevangen worden in een vijver. Daarbij is een overloop voorzien van de vijver richting de achterliggende beek. Voor laagwaardige toepassingen, zoals het besproeien van planten, moet hemelwater gebruikt worden zodat er geen grondwaterwinning noodzakelijk is.

3. Bodemverontreiniging/waterverontreiniging

- De oude mazouttank werd verwijderd en er zal een nieuwe geplaatst worden in de serre. Het tanken gebeurt op een betonnen ondergrond zodat eventueel gemorste mazout niet kan infiltreren in de bodem. Alle machines staan op beton zodat eventuele lekkageolie niet in de bodem kan dringen.
- De meststoffen zijn korrelmeststoffen zoals gazonmeststof, haagmeststof, ... in zakken van 25-40 kg. De planten die tijdelijk gestockeerd worden in de serre krijgen geen meststoffen.

Er is bijgevolg ook geen drainwater met meststoffen. De meststoffen worden enkel gebruikt bij de klanten.

- Dit heeft geen betrekking op de percelen van deze omgevingsvergunningsaanvraag.
- Er is geen afvalwater op de site. De meststoffen worden enkel bij de klanten gebruikt. Sproeistofmengsels worden bij de klant aangemaakt, net als het spoelen van lege sproeibussen.

4. Luchtverontreiniging

- Er wordt geen afval verbrand op de inrichting. Het groenafval is enkel afkomstig van bedrijfseigen activiteiten en wordt er tijdelijk opgeslagen in het kader van regelmatige afvoer.

5. Veiligheid

- In de serre wordt er geen benzine opgeslagen. De exploitant beschikt over bussen benzine van 20 liter en bussen 2-takt die in de bestelwagens worden opgeslagen.

6. Mobiliteit

- De transporten zijn voornamelijk transporten van de voertuigen en/of machines naar hun bestemming. Vanop werkbare dagen zullen de voertuigen en/of machines vertrekken naar hun bestemming te plaatse, om er pas aan het einde van de taak terug te keren. Maximaal betekent dit een paar aan- en afvoerende bewegingen per dag. Eerder in beperkte mate (circa 2/maand) zullen er ook transporten van leveranciers plaatsvinden. Als dat via een containervrachtwagen is, rijdt deze binnen om te laden of lossen. Als het een vrachtwagen met oplegger betreft lost deze op vandaag vanop de straat. De oprit van het bedrijf kent een moeilijke doorgang, door een door de vorige eigenaar gemetste muur. Dit zal op korte termijn verholpen worden, zodat alle vrachtverkeer makkelijk op de bedrijfssite zelf kan lossen.

7. Andere

- De machines die de aanvrager gebruikt zijn eerder klein met een klein motorvermogen. Gemiddeld wordt er 2000 liter brandstof per jaar verbruikt. Aangezien de serre niet meer verwarmd wordt door de huidige exploitant, is hiervoor geen brandstofverbruik meer.

Bespreking adviezen

Het advies van het departement Landbouw en Visserij is ongunstig op basis van (een interpretatie van) de regelgeving.

Watertoets

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5099 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten wel in mogelijk maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstroomd gebied.

De handeling heeft geen impact op de waterhuishouding zodat in alle redelijkheid kan worden gesteld dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Natuurtoets

Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag en het nemen van de beslissing over de omgevingsvergunning zal door de vergunningverlenende overheid steeds rekening moeten worden gehouden met de zorgplicht opgelegd door artikel 14 en de bepalingen van artikel 16 inzake het tegengaan van vermijdbare schade van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Om aan de zorgplicht te voldoen, moeten de natuurwaarden die mogelijk aangetast worden bij het uitvoeren van de geplande activiteiten op voldoende wijze worden hersteld. Dit kan bvb. door het herstellen of vervangen van kleine landschapselementen, het heraanplanten van bomen of lijnbeplantingen, enz.

Het project ligt op 1.390 meter afstand van het dichtstbijgelegen VEN-gebied (De Vallei van de Dender en de Mark) en op 4.990 meter van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

Uit de Voortoets blijkt dat de activiteiten geen risico op betekenisvolle aantasting van de acuele en mogelijke toekomstige habitats in habitatrictlijngebied is.

De activiteiten van het bedrijf en/of de geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significante negatieve effecten ervan.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Conclusie

Gezien de negatieve legaliteitstoets kan geen vergunning verleend worden.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Enig artikel

Het project **functiewijziging en exploiteren van een serre (SH+IIOA)** gelegen te **Okegembaan 188A, 9400 Ninove** en kadastraal gekend als Ninove 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummer 0230B, wordt **geweigerd**.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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.

algemeen directeur
Carine Coppens

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)