

## Stad Ninove

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

van 07 september 2020

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Katie Coppens, Joost Arents, Wouter Vande Winkel, Marc Torrekens, Henri Evenepoel, Alain Triest, schepenen;

Baele Bart, algemeen directeur

### **35. Omgeving - OMV\_2020064756 - aanvraag voor het uitbaten van een carwash (IIOA) en renoveren van een bestaande overdekking (SH) te Meerbeke - O/2020/211- weigeren vergunning**

#### **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**

###### **Voorwerp van de aanvraag**

Exploitant: Kashif Fahim, Galgestraat 88, 2800 Mechelen  
Inrichtingsnummer: 20200326-0109  
Omgevingsnummer: OMV\_2020064756

Het betreft een aanvraag tot uitbaten van een carwash (iioa) en renoveren van een bestaande overdekking (sh) met

- stedenbouwkundige handelingen-
- ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De vergunningsaanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 21 mei 2020 en volledig en ontvankelijk verklaard op 27 mei 2020.

Op 10 juli 2020 verleende Agentschap Wegen en Verkeer een ongunstig advies. Naar aanleiding hiervan diende de exploitant een wijzigingsverzoek in dat op 14 juli 2020 werd aanvaard. Dit wijzigingsverzoek werd aanvaard omdat de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee en dienen bijgevolg niet onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werden enkel een nieuw advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

Voor deze aanvraag wordt de gewone procedure gevolgd.

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Edingsesteenweg 69, 9400 Ninove/Edingsesteenweg 69A, 9402 Ninove met volgende percelen:

NINOVE 4 AFD (MEERBEKE)	A	0475	Z 4	
NINOVE 4 AFD (MEERBEKE)	A	0475	Y 4	

### **Vergunningstoestand**

Volgende vergunningen zijn gekend:

*Stedenbouwkundige vergunningen:*

21-10-1980: verbouwen voorgevel - vervangen van ramen - vervangen voordeur (Vergunning CBS) (B/1980/400);

18-04-2002: bouwen waterzuiveringsinstallatie car wash (Vergunning CBS) (B/2002/82);

13-03-2003: plaatsen van een deur en een klein raampje (Vergunning CBS) (B/2003/95);

03-11-2005: verbouwen voor- en zijgevel (Vergunning CBS) (B/2005/393);

*Milieuvergunningen:*

30-04-2001: melding van een handcarwash (VLA3/1232);

18-07-2002: weigeren van de milieuvergunning voor een handcarwash (VLA2/304);

21-08-2003: milieuvergunning voor 20 jaar voor de uitbreiding van een handcarwash (VLA2/387);

30-09-2004: overname van een vergunde handcarwash door een andere exploitant (VLA2/435);

19-02-2009: wijzigen voorwaarden nl. exploiteren op zon- en feestdagen van 10u tot 14u (VLA2/592);

31-03-2015: overname van een handcarwash door een andere exploitant (VLA2/704);

05-09-2017: weigeren van de milieuvergunning voor een handcarwash door een andere exploitant en afwijkingaanvraag op artikel 5.15.0.6§1 (VLA2/735);

Deze vergunning werden verleend voor de handcarwash maar niet op de percelen van dit project.

### **Omschrijving bedrijf**

Het project gaat over een handcarwash. Op de locatie is sedert 2001 een handcarwash gevestigd. De milieuvergunning die verleend zijn hebben echter geen betrekking op de percelen van dit project waardoor de exploitatie als een nieuwe inrichting moet beschouwd worden.

De handcarwash werd een aantal jaren geleden ambtshalve gesloten. De exploitant wenst te heropstarten.

De toegang gebeurt via de Stierstraat en de wagens verlaten de site via de Edingsesteenweg. Het project omvat de herinrichting van de bestaande handcarwash.

### **Omschrijving project**

Op de site werd reeds een handcarwash uitgebaat die enkele jaren geleden ambtshalve werd gesloten. De voormalige handcarwash beschikte over een milieuvergunning verleend op aanpalende percelen. De exploitant wenst dit nu recht te trekken en op de juiste percelen een vergunning te verkrijgen.

*Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)*

Volgende activiteiten worden aangevraagd:

- het wassen van maximaal 75 voertuigen per dag (rubriek 15.4.2°b);

- het lozen van 1,9 m<sup>3</sup>/uur bedrijfsafvalwater dat fluor omvat (rubriek 3.4.1°b)

*Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen (SH)*

Het renoveren van de bestaande overdekking.

Op 10 juli 2020 verleende Agentschap Wegen en Verkeer een ongunstig advies. Naar aanleiding hiervan diende de exploitant een wijzigingsverzoek in dat op 14 juli 2020 werd aanvaard. Dit wijzigingsverzoek werd aanvaard omdat de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee en dienen bijgevolg niet onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werden enkel een nieuw advies gevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

## **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 5 juni 2020 tot en met 16 juli 2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 3 bezwaarschriften ontvangen, die als volgt kunnen samengevat worden:

1. Algemeen
  - o vervuiling en overlast van de vorige uitbater
  - o aanvraag staat op naam van zoon vorige eigenaar om juridische of vergunningsgerelateerde problemen uit de weg te gaan
  - o vorige uitbater exploiteerde niet als een goede huisvader bv; schade uit het verleden niet hersteld
  - o onrealistische draaicirkel voor de wachtende auto's op eigen terrein waardoor wachtende auto's in de Stierstraat zullen staan
  - o op het inplantingsplan BA\_2019.32.975 KASHIF FAHIM\_T\_N\_01\_INPLANTING1-200 is de keuken en woonkamer van de buur niet getekend waardoor de auto's op minder dan 4 meter van de woonkamer met schuifraam zullen rijden
  - o hoe is het bouwen van een keuken en aanbieden van snacks verenigbaar met stationair draaien van auto's? Waar gaan de bezoekers voor de eetgelegenheid parkeren?
  - o de achterliggende muur thv huisnummer 137 zou op termijn verdwijnen
  - o overlast van ratten en onkruid
  - o zelfde uitbater waardoor de geschiedenis zich zal herhalen
  - o reeds verscheidene carwashes in de buurt waardoor deze overbodig wordt
  - o verlies van huurgelden omdat huis niet verhuurd geraakt
  - o door voertuigen is het gevaarlijk de Stierstraat uit te rijden; zicht wordt belemmerd
  - o bestaande overdekking is hoger dan de aanpalende woning; uitzicht is lelijk
  - o intimidatie
2. Groenbuffer
  - o Moet er geen groenbuffer zijn van 3 meter breed?
3. Wateroverlast
  - o vrees voor vochtige muren en stabiliteitsproblemen; wateroverlast
4. Geuroverlast
  - o wachtende auto's zorgen voor vervuiling van uitlaatgassen die door de ventilatie in de woning worden binnen getrokken
  - o bezinegeur
5. Bodemverontreiniging
  - o risico op bodemvervuiling
  - o Slib wordt in de tuin gedumpt
6. Geluidsoverlast
  - o overlast 7 dagen op 7 en ook op zondag tot 20 uur

## **Adviezen**

<u>Datum</u>	<u>Adviesinstantie</u>	<u>Advies</u>
10 juli 2020	Agentschap Wegen en Verkeer	Ongunstig
7 augustus 2020		Ongunstig
<p><b><u>1. Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten</u></b> Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap. <i>'Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.'</i></p> <p>In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:</p> <p><i>Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid.</i> In voorliggend geval worden de doelstellingen en zorgplichten inzake verkeersveiligheid en inzake een vlotte verkeersdoorstroming geschonden. Het is de bevoegdheid van het Agentschap Wegen en Verkeer om te allen tijde het veilig en vlot verkeer te waarborgen. De verkeersveiligheid is dus een doelstelling en zorgplicht van het beleidsveld van</p>		

Agentschap Wegen en Verkeer die met zorgvuldigheid nagestreefd moeten worden. Het Agentschap toetst dan ook de invloed van elke vergunningsaanvraag op de verkeersveiligheid rekening houdend met de specifieke omstandigheden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer streeft de beperking van de toegangen tot een gewestweg, zoals de N255, na met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.

De algemene richtlijnen hieromtrent werden gebundeld in het dienstorder MOW/AWV/2012/16 van 16/10/2012 (betreffende de Reglementering van de toegangen tot gewestdomein), die onder meer de volgende voorwaarden oplegt:

- Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
- Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zover mogelijk verwijderd van het kruispunt.

De vergunningsaanvraag is onwenselijk om volgende redenen:

Langs de N255 en op de locatie van de vergunningsaanvraag moet het aantal toegangen worden beperkt.

De gemeentewegen hebben een toegang verlenende functie waardoor toegangen inherent zijn aan dit type weg conform de inrichtingsprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het dienstorder m.b.t. toegangen (MOW/AWV/2012/16) bepaalt dat wanneer een perceel grenst aan een weg van lagere categorie de toegang daar dient te worden voorzien.

Op deze wijze wordt op een veiligere wijze ontsloten met minder hinder voor het vlot verkeer en zonder bijkomende gevaarlijke conflictpunten te creëren ter hoogte van de gewestweg.

Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat zij de in de aanvraag voorziene vorm van ontsluiting naar de openbare weg niet zal toestaan.

Hoewel een privaat perceel een recht heeft om toegang te hebben tot de openbare weg, is de uitoefening van dit recht afhankelijk van de noodwendigheden eigen aan het openbaar domein. Het openbaar domein wordt in eerste instantie immers aangelegd met het oog op het algemeen belang. De inrichting van de openbare weg is steeds precair en men kan geen particulier recht op de bestaande of toekomstige inrichting van een openbare weg doen gelden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft aan hoe de openbare weg in het algemeen belang moet worden aangelegd, namelijk met een minimum aan ontsluitingen en conflictpunten. De vergunningverlenende overheid kan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet bepalen hoe de openbare weg zal moeten worden aangelegd. De breedte en de modaliteiten van de ontsluiting van een perceel naar de openbare weg worden bepaald door de wegbeheerder van deze openbare weg en niet door de vergunningverlenende overheid. Anders oordelen zou een bevoegdheidsoverschrijding inhouden.

De in de huidige vergunningsaanvraag voorziene ontsluiting zal dus onuitvoerbaar zijn, bij gebreke aan een akkoord hieromtrent door de wegbeheerder. Elke normaal en zorgvuldige vergunningverlenende overheid zal een project met een dergelijke ontsluiting niet vergunnen. Het getuigt immers van onzorgvuldig en kennelijk onredelijk bestuur om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren die niet uitvoerbaar zal zijn bij gebreke aan de mogelijkheid om te ontsluiten naar de openbare weg.

Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag.

6 juli 2020

Vlaamse Milieumaatschappij  
Advies Vergunning Afvalwater  
en Lucht

Voorwaardelijk gunstig

De VMM-AELT adviseert gunstig voor het lozen van 1,9 m<sup>3</sup>/u – 7,5 m<sup>3</sup>/dag – 2000 m<sup>3</sup>/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering van de Edingssteenweg mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing op de openbare riolering.

Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld:

- F : 3.6 mg/l (4 x IC ~ gemeten x 1.5) voor een termijn van 2 jaar
- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom dienst ruimtelijke ordening heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht

stilzwijgend gunstig te zijn.		
6 juli 2020	Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening	Voorwaardelijk gunstig
indien er afvoerpunten van de woning (bijv. klokrooster, afvoerput) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de collector dient de aansluiting eveneens beveiligd te worden tegen terug- stroming.		
5 juni 2020	Hulpverleningszone Zuid-Oost Vlaanderen	Gunstig
24 juni 2020	Dienst Openbare Werken van de stad	Voorwaardelijk gunstig
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.</li> <li>• Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren;</li> <li>• Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer;</li> <li>• Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld;</li> <li>• 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 weg aanhorigheden zijn ten last van de e bouwheer.</li> </ul>		

### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het ongunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 3 september 2020.

## **2. Inhoudelijke beoordeling**

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

### **Stedenbouwkundige basisgegevens en planologische toets**

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in woongebied. De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling, BPA of RUP. De bepalingen van het gewestplan zijn van toepassing. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan. De voorschriften van de gewestelijke hemelwaterverordening moeten nageleefd worden.

Volgens het advies van de wegbeheerder is de aanvraag niet in overeenstemming met hun regelgeving. Bijgevolg is de legaliteitstoets qua stedenbouwkundige handelingen negatief.

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

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

- a. gezien het ongunstig advies van de wegbeheerder en bijgevolg de negatieve legaliteitstoets wordt geen verder onderzoek verricht naar de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

### **Watertoets**

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

### **MER-paragraaf**

De handeling het uitbaten van een carwash (IIOA) en renoveren van een bestaande overdekking (SH) 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.

### **Milieuhygiënische aspecten**

- b. *Afvalwater*

Het project is gelegen in centraal gebied van het zoneringsplan. De Edingsesteenweg is uitgerust met een DWA en RWA leiding. De DWA is aangesloten op de RWZI van Ninove. De RWA mondt uit in de Oude Dender.

Het hemelwater wordt eerst opgevangen in een hemelwaterput van 15.000 liter.

Het overtollige hemelwater en afvalwater van de carwash wordt geloosd via koolwaterstofafscheider en controleput geloosd in een RWZI. Deze koolwaterstofafscheider en controleput bevinden zich volgens het plan vooraan ter hoogte van de Edingsesteenweg. Nadien komt het huishoudelijk afvalwater erbij en worden deze samengeloosd in de openbare riolering van de Edingsesteenweg. Dit maakt dat het bedrijfsafvalwater niet apart controleerbaar is.

De afwaszone is hellend uitgevoerd zonder aan de randen opvanggeulen te voorzien. Op het plan is de zone die is aangesloten op de koolwaterstofafscheider niet aangeduid. De opvanggeulen zijn niet aangeduid.

In de oude vergunningen zijn de koolwaterstofafscheider en controleput echter voorzien achteraan het terrein ter hoogte van de Stierstraat en wordt geloosd op de openbare riolering van de Stierstraat. Dit stemt overeen met de foto's waar duidelijk te zien is dat langs de Edingsesteenweg controleput is en geen toezichtspuit voor de koolwaterstofafscheider.

In de aanvraag wordt gesteld dat er geen wijzigingen aan de lozingssituatie en/of riolering gebeurt. Het is dus niet zeker dat het rioleringsplan correspondeert met de werkelijke toestand.

Het bedrijf vermeld het gebruik van Nerta producten en het lozen van fluor. Nerta producten bevatten ook fosfaten. Gelet op de reinigingsproducten zullen fluoriden en fosfaten geloosd worden in concentraties hoger dan het indelingscriterium. Het dossier bevat geen recente analyses van het afvalwater.

c. *Geluid*

De mogelijke bronnen van geluidshinder zijn:  
de gebruikte toestellen zoals de hogedrukreiniger en de stofzuiger  
de aan- en afrijdende wagen  
het geluid van de bezoekers.

De exploitatie ligt ingesloten in een woongebied. De activiteiten gebeuren beperkt onder een afdak en in open lucht. Onmiddellijk grenzend aan de exploitatie bevindt zich een woning aan de rechterzijde en een commercieel pand aan de linkerzijde.

De exploitant voorziet dat er borden zullen geplaatst worden om de bezoekers er op te wijzen dat de motoren bij het wachten moeten stilgelegd worden. De exploitant vermeldt dat een groenscherm zal geplaatst worden ter hoogte van de tuinen van derden en dat dit als een geluidscherm kan werken. Studies wijzen echter uit dat een groenscherm niet geluidsabsorberend werkt maar wel de visuele hinder wegneemt.

d. *Luchtemissies*

Luchtemissies kunnen afkomstig zijn van het aan- en afrijden van wagens en het stationair draaien van de wagens. De exploitant voorziet borden om aan te geven dat bij het wachten de motor moet stilgelegd worden. Op deze manier kan de hinder van lichtemissies tot een minimum beperkt blijven.

e. *Bodem- en grondwaterverontreiniging*

Niet de volledige site is verhard, enkel de zone van het wassen. Indien de voertuigen enkel boven de zone worden gewassen waar afvoer het afvalwater wordt opgevangen dan kan de bodem- en grondwaterverontreiniging tot een minimum beperkt worden. De verharde zone is hellend uitgevoerd met een opvanggeul centraal. In het verleden waren er problemen dat water afstroomde van deze oppervlakte naar de Edingsesteenweg toe en langs de onverharde zone achteraan. In deze aanvraag worden hier geen extra maatregelen voorzien waardoor de kans op insijpeling van bedrijfsafvalwater achteraan op het terrein niet ondenkbaar is.

f. *Mobiliteit*

De exploitant voorziet om langs de Stierstraat in te rijden en vervolgens de wagens op het terrein een lus te laten rijden om uit te rijden langs de Edingsesteenweg. Op het terrein kunnen op deze wijze 9 wagens wachten.

Uit het tweede advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt echter dat zij de uitrit op de Edingsesteenweg niet gunstig adviseren. Zij stellen dat het project de doelstellingen en de zorgplicht inzake verkeersveiligheid en inzake vlotte doorstroming schendt. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft de bevoegdheid ten allen tijde een veilig en vlot verkeer te waarborgen. Op basis van dit advies kan geconcludeerd worden tot de hinder op de mobiliteit niet tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden en op deze wijze de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt.

De breedte van toegang langs de Stierstraat en de inplanting op het terrein van het wasgedeelte laten een andere circulatie niet toe.

g. *Groenbuffer*

De stad beschikt over een stedenbouwkundige verordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving.

Een beplantingsplan moet gevoegd worden bij de bouwaanvraag voor het bouwen,

verbouwen, herbouwen en uitbreiden van loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen.

Het beplantingsplan dient de groenverfraaiing te bevatten van de parking en de niet-bebouwde zones van de percelen waarop de activiteit zich bevindt.

Het beplantingsplan bij loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen die niet gelegen zijn in een industriegebied of ambachtelijke zone, moet een groenscherm bevatten ter afzoming van de percelen waarop de activiteit zich bevindt.

Het beplantingsplan omvat een aanduiding van de aanlegtrant (haag, groenscherm, houtkant, hoogstammige bomen, grasperk, struiken, bloembak), de plantensoorten, de plantafstand en de hoeveelheid en de hoeveelheid en wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst leefmilieu van de stad voor de aanvang van de werken.

De exploitant voorziet een 1-meter groenscherm langs de perceelsgrenzen met uitzondering van tuin van de woning aan de rechterzijde. De aanvraag vermeldt verder geen details over het groenscherm. Een groenbuffer die hoger wordt dan 1,60 meter moet in Ninove aangeplant worden op 0,84 meter van de perceelsgrens. Een strook van 1 meter voorzien als groenbuffer zorgt ervoor dat er geen volwaardig groenscherm kan uitgroeien.

### **Bespreking van de bezwaren**

1. Algemeen
  - o het project wordt beoordeeld op deze aanvraag. Wat een andere exploitant in het verleden heeft gedaan maakt geen voorwerp uit van deze aanvraag
  - o enkel de stedenbouwkundige en milieuhygiënische aspecten worden beoordeeld. Waardevermindering, verlies van huur zijn stedenbouwkundige noch milieuhygiënische aspecten
  - o zie milieuhygiënische aspecten punt geluid
  - o
2. Groenbuffer
  - o Dit bezwaar is gegrond, zie milieuhygiënische aspecten onder groenbuffer.
3. Wateroverlast
  - o Dit bezwaar is gegrond, zie milieuhygiënische aspecten onder afvalwater.
4. Geuroverlast
  - o De exploitant voorziet dat er gesensibiliseerd wordt dat de voertuigen die wachten hun motor moeten afzetten zodat de geuroverlast voor de omgeving tot een minimum kan beperkt worden
5. Bodemverontreiniging
  - o Dit bezwaar is gegrond, zie milieuhygiënische aspecten onder bodemverontreiniging.
6. Geluidsoverlast
  - o De milieuvoorwaarden opgenomen in Vlarem II voorziet dat een dergelijke activiteit kan uitgevoerd worden tussen 7 uur en 19 uur alle dagen met uitzondering van zon- en feestdagen. De exploitant kan hierop een afwijking vragen. Het project bevat echter geen afwijkingsaanvraag waardoor er op zondag niet zou mogen gewerkt worden.

### **Conclusie**

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden. Bovendien wordt de hinder op de mobiliteit niet tot een aanvaardbaar niveau beperkt en schaadt het gevraagde project op deze wijze de goede ruimtelijke ordening. De breedte van toegang langs de Stierstraat en de inplanting op het terrein van het wasgedeelte laten een andere circulatie niet toe

### **Besluit**

---

met éénparigheid van stemmen

Enig artikel

Het project ingediend door Kashif Fahim- inrichtingsnummer 20200326-0109 voor het uitbaten van een carwash (IIOA) en renoveren van een bestaande overdekking (SH), gelegen te Edingsesteenweg 69A en kadastraal geken Ninove 4<sup>de</sup> afdeling sectie A nrs. 0475Z4, 0475Y4 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 beroepsschrift 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 beroepschrift 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 beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

## Mededeling

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

algemeen directeur  
Baele Bart

burgemeester-voorzitter  
Tania De Jonge

Voor eensluidend afschrift,  
10 september 2020

De gedelegeerde ambtenaar,

Baele Bart  
algemeen directeur

Handtekening(en)