

Stad Ninove

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

van 18 december 2023

Veerle Cosyns, voorzitter BCSD;

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

Henri Evenepoel, Alain Triest, Katie Coppens, Marc Torrekens, Joost Arents, Stijn Vermassen, leden;

Katlijn Copriau, algemeen directeur

**48. Omgeving - OMV_2020156743 - aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen nieuwe loods + hoevewinkel + overdekte mestvaalt + aanleggen mestzak en betonverharding (SH+IIOA) te Appelterre-Eichem - O/2023/101 – deels verlenen vergunning - goedkeuring
Inrichtingsnummer: 20201121-0004**

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 van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid

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

Feiten en context

1. Feiten en context

Inrichting

Exploitant: Maarten Michiels, Holstraat 2, 9400 Ninove

Inrichtingsnummer: 20201121-0004

Omgevingsnummer: OMV_2020156743

Aanvrager stedenbouwkundige handelingen: Maarten Michiels, Holstraat 2, 9400 Ninove

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: Holstraat 2-3, 9400 Appelterer-Eichem, kadastraal gekend 9de afdeling, sectie B nrs. 0262 G, 0253 2, 0260 2, 0257, 0254, 0262 K, 0260, 0254 2, 0264 D, 0269 A, 0258, 0261 2, 0266 A, 0265 A, 0261.
- voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: Holstraat 2, 9400 Appelterre-Eichem met volgende percelen: 9de afdeling, sectie B nrs. 0262 G, 0262 K, 0264 D, 0265 A, 0266 A, 0269 A.

De vergunningsaanvraag werd digitaal per beveiligde zending verzonden op 17 maart 2023.

Er werd bijkomende info gevraagd op 6 april 2023, 10 mei 2023 en 23 juni 2023. Gewijzigde projectinhouden werden ontvangen op 18 april, 30 mei en 26 juni 2023.

Op basis van projectinhoudversie 4 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard op 20 juli 2023.

Het betreft een aanvraag tot bouwen nieuwe loods + hoevewinkel + overdekte mestvaalt + aanleggen mestzak en betonverharding en verleggen van een voetweg (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:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- 25-04-2017: bouwen van een schapenstal met aanhorigheden, mestvaalt en betonverharding (Vergunning CBS) (B/2016/447);

Milieuvergunningen:

- 18-04-2017: Michiels Maarten - houden van 400 schapen (Gunstig) (VLA2/730);

Omgevingsvergunningen:

- 28-10-2019: verbouwen van een landbouwwoning en bijvoegen van een nieuwe aanbouw - bevat RO, (OMV_2019109772) - Vergunning Ninove

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een schapenhouderij, gericht op de productie en verkoop van schapenvlees.

Er is een lopende milieuvergunning voor het bedrijf van onbepaalde duur, namelijk

- 18-04-2017: Michiels Maarten - houden van 400 schapen (Gunstig) (VLA2/730)

Hierdoor is het bedrijf momenteel vergund voor:

- Een brandstofverdeelininstallatie met één verdeelslang horende bij de opslag van mazout (rubriek 6.5.1°)
- Stallen met plaatsen voor 400 schapen (rubriek 9.6.c)
- Opslag van 1,7 ton (2.000 liter) mazout (rubriek 17.3.2.1.1.1.b)
- Opslag van 300 m³ stro (rubriek 19.6.3.b)
- Opslag van 210 m³ vaste dierlijke mest (rubriek 28.2.c.1)
- Een grondwaterwinning met een debiet van 758 m³/jaar via 1 boorput van 8 meter diep (rubriek 53.8.1)

De exploitatie werd vergund voor volgende kadastrale percelen: 9de afdeling, sectie B nrs. 0266 en 0267.

Omschrijving project

Met voorliggende aanvraag wenst de aanvrager een woning te verbouwen naar hoevewinkel met studio, een loods en mestvaalt te bouwen en betonverharding en een mestzak aan te leggen. De loods wordt gebouwd op de locatie van de huidige mestvaalt. De mestvaalt wordt bijgevolg verplaatst naar een nieuw toe te voegen kadastraal perceel. In de loods zullen voertuigen worden gestald en de opslag van stro en de mazouttank met verdeelslang zal in de toekomst naar hier verplaatst worden. Bijkomend wordt met een extra mestzak de opslagcapaciteit voor mengmest vergroot en wordt de rubriek voor de hoevewinkel aangevraagd.

De vergunde grondwaterwinning werd niet aangelegd en wordt bijgevolg in deze aanvraag niet langer meegenomen.

Voetweg nr. 34 wordt getroffen door het gebouw voor de hoevewinkel waardoor een verplaatsing van deze voetweg mee wordt opgenomen in deze aanvraag.

Wijzigen van de aanvraag

De gewijzigde projectinhoud versie 5 werd op 18 september 2023 ingediend om tegemoet te komen aan het ongunstig advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – de Watergroep.

Nadien werd er tot 3 maal toe een nieuwe versie ingediend op 20 oktober 2023, 25 oktober 2023 en 31 oktober 2023.

Projectinhoudversie 8 zoals aangeleverd en aanvaard in het omgevingsloket op 31 oktober 2023 wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) projectversie 8

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) blijven ongewijzigd:

- Stallen met plaatsen voor 400 schapen (rubriek 9.6.c)1°)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden gewijzigd door verplaatsing zonder uitbreiding in capaciteit:

- Een brandstofverdeelininstallatie met één verdeelslang horende bij de opslag van mazout (rubriek 6.5.1°)
- De opslag van 1,7 ton (2.000 liter) rode diesel in een dubbelwandige bovengrondse houder (rubriek 17.3.2.1.1.1°b))
- De opslag van 300 m³ stro in een lokaal (rubriek 19.6.2°c))

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden hernieuwd met uitbreiding in capaciteit:

- De opslag van 710 m³ dierlijke mest waarvan 10 m³ gier, 300 m³ vaste mest, 400 m³ mengmest – uitbreiding met 500 m³ (rubriek 28.2.c)1°)

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

- Stalplaats voor 8 voertuigen en/of aanhangwagens (rubriek 15.1.1°)
- Hoevewinkel voor verkoop eigen gekweekt schapenvlees (rubriek 45.4.d))

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden niet langer geëxploiteerd:

- Een grondwaterwinning met een debiet van 758 m³/jaar via 1 boorput van 8 meter diep (rubriek 53.8.1)

Er wordt geen bijstelling van de voorwaarden aangevraagd.

De voorliggende aanvraag heeft ook een toevoeging van kadastrale percelen tot gevolg. De exploitatie bevond zich volgens de lopende vergunning op 9de afdeling, sectie B nrs. 0266 en 0267. Door een henummering van de kadastrale percelen en de toevoeging van percelen wordt voor de huidige aanvraag volgende kadastrale percelen aangevraagd voor wat betreft de IIOA: 9de afdeling, sectie B nrs. 0262 G, 0262 K, 0264 D, 0265 A, 0266 A en 0269 A.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen (SH)

- Verplaatsen voetweg
- Verbouwen winkel
- Aanleggen mestzak
- Aanleggen betonverharding
- Bouwen loods
- Bouwen overdekte mestvaalt

Openbaar onderzoek over projectinhoudversie 4

Het openbaar onderzoek vond plaats van 28 juli 2023 tot en met 26 augustus 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen over projectinhoudversie 4

Dienst Openbare Werken van de stad Ninove heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 25 oktober 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

- Uit onze beschikbare inventarisatieplannen blijkt dat er geen riolering ligt ter hoogte van het perceel. Volgens het zoningplan van VMM ligt het perceel in een rode cluster en dient er een IBA (individuele behandeling van afvalwater) te worden geplaatst, in bestaande toestaand is er reeds een IBA voorzien.
- Het al dan niet voorzien van een septische put dient het advies gevraagd te worden bij de rioolbeheerder Riopact.
- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de rioolbeheerder Riopact (De Watergroep) van de stad Ninove.

- De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.
- De private riolering wordt besproken in het hydraulisch advies van riopact.
- Afkoppeling van hemelwater moet gebeuren conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de provincie Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid.
- De voorwaarden van de dienst integraal waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen dienen strikt nageleefd te worden.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- In voorliggende omgevingsvergunning wordt de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 34 opgenomen.

De advisering vereist een toetsing aan de criteria van artikel 3 (doelstellingen) van het gemeentewegendecreet:

1. De uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau wordt in acht genomen.
2. De herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak wordt niet geschonden.

De advisering vereist een toetsing aan de criteria van artikel 4 (principes) van het gemeentewegendecreet:

1. Het algemeen belang wordt niet geschonden.
2. De realisatie van de verplaatsing van de voetweg is nodig om de stedenbouwkundige handelingen mogelijk te maken. De huidige ligging van de voetweg belemmert deze werken, loopt dwars door het gebouw. De verplaatsing van de gemeenteweg wordt voldoende gemotiveerd.
3. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen wordt in acht genomen.
4. De nieuwe gemeenteweg heeft geen gemeentegrensoverschrijdend karakter.
5. De actuele functie van de gemeenteweg wordt behouden. De behoeften van de toekomstige generaties worden gevrijwaard. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Overeenkomstig artikel 9 van het gemeentewegendecreet bij verplaatsing van een voetweg geldt dat het bestaande tracé een voetweg blijft totdat het nieuwe tracé openstaat voor het publiek.

Het rooilijnplan met de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 34 wordt gunstig geadviseerd

- De bouwheer dient attesten aan te vragen bij de nutsmaatschappijen dat de bestaande voorzieningen in de Holstraat aanwezig zijn en voldoen voor de bijkomende activiteiten.
- Eventuele of noodzakelijke aanpassingen aan de nutsvoorzieningen ten gevolge van de bijkomende activiteiten dienen uitgevoerd te worden op kosten van de bouwheer.
- 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.

Dienst Mobiliteit van de stad Ninove heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Dienst Lokale Economie van de stad Ninove heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 24 juli 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

- Te koop aangeboden producten maken deel uit van korte keten
- Toelating Federaal Agentschap voor de veiligheid van de voedselketen (FAVV), zie [www.https://www.favv-afscab.be/professionelen/hoeverkoop/](https://www.favv-afscab.be/professionelen/hoeverkoop/) en <https://www.favv-afscab.be/professionelen/erkenningen/aanvraag/>
- De onderneming en vestigingseenheid dienen geregistreerd te zijn in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO), zie <https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/kruispuntbank-van/inschrijving-de-kruispuntbank>
- De wet van 10 november 2006 betreffende openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening dient nageleefd te worden
- Gunstig advies van dienst ruimtelijke ordening, mobiliteit, leefmilieu en openbare werken

Provincie Oost-Vlaanderen Integraal Waterbeleid heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 31 augustus 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:
 - de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi), of minstens 100% van de verharde oppervlakte bedraagt, indien geen maaiveldverlaging wordt voorzien;
 - er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 773 m² verhardingen met een infiltratieoppervlakte van minstens 400 m²/ha en een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 31 m² en een volume van minstens 19 m³. Deze capaciteit dient ten alle tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Departement Landbouw en Visserij buitendienst Oost-Vlaanderen heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 31 augustus 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

- Uit landbouwkundig oogpunt kan met voorliggend project slechts worden ingestemd als de hoevewinkel zich beperkt tot de verkoop van eigen productie en dit vroegere woonhuis op een vergunde wijze is tot stand gekomen.

Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen advies uitgebracht op 29 augustus 2023. De motivatie luidt als volgt:

Het ANB geeft omwille van volgende redenen geen advies:

- stedenbouwkundig luik: geen adviesplicht in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- exploitatie: aanvraag veroorzaakt geen bijkomende verzurende en vermestende emissie en het bedrijf ligt op meer dan 750 meter van habitatrictlijngebied.

Hulpverleningszone Zuid-Oost heeft gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 27 juli 2023.

Het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/7527 S2 & S3 gekend in het omgevingsloket als '7527_3_signed' luidt als volgt: 'De hulpverleningszone meent deze aanvraag POSITIEF te mogen adviseren mits er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.'

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 18 september 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

- Het is niet duidelijk of er reeds een IBA voorzien is, of deze nieuw aangelegd zal worden? Indien deze nog niet voorzien is, dient deze mee ingepland/uitgevoerd te worden met de andere werkzaamheden gepland in dit dossier. Om het zoneringsplan te laten actualiseren, dienen details van de (bestaande) IBA aangeleverd te worden. Specifieke voorwaarden IBA:
 - Afhankelijk van de plaatsingsvoorschriften van de leverancier van de IBA dient mogelijk ook het grijs afvalwater mee aangesloten te worden op de septische put. Dit dient nog verder afgestemd te worden met de afkoppelingsdeskundige.
 - Gezien Ninove een Riopact-vennoot is, kan de plaatsing (indien nog nodig) van de IBA door Aquafin gebeuren. Hiertoe dient in elk geval contact opgenomen te worden met de betrokken afkoppelingsdeskundige bij Aquafin (afkoppelingen-iba@aquafin.be) voor de verdere begeleiding inzake de concrete uitwerking en de plaatsing van de IBA.
 - De IBA dient te voldoen aan de richtlijnen van Vlarem II, in het bijzonder aan artikel 6.2.2.4.1.
 - Het aantal IE dient nog duidelijk vermeld te worden, zodat de IBA correct gedimensioneerd kan worden. Er dient bekeken te worden of, indien de IBA reeds is uitgevoerd, de dimensionering van de IBA voldoende is voor het extra afvalwater van de hoevewinkel dat nu bijkomend wordt aangesloten.
 - Voor meer info over IBA's kan men terecht op de website van Vlario: <https://www.vlario.be/lokaal-bestuur/iba/>
- De aangepaste detailtekening van de infiltratievoorziening, die wij op 18/09/2023 via mail van de architect ontvingen, dient nog opgeladen te worden op het omgevingsloket.

Aandachtspunten:

- Er wordt aangegeven dat hemelwater van hoefwinkel en naastgelegen berging wordt afgevoerd naar de gracht. Welke gracht? Het is aangewezen om de locatie van de gracht duidelijk aan te geven op plan.
- De oppervlaktes vermeld op het inplantingsplan komen niet overal overeen met de oppervlaktes vermeld in de nota's. Vb: betonverharding 77m² in nota 'effecten op watersysteem' vs. 190.60m² op inplantingsplan en nieuwe loods 713 m² vs. 682 m² op inplantingsplan. Het is aangewezen om alle plannen en documenten op elkaar af te stemmen om discussies te vermijden.
- De kanten van de wadi/infiltratiekom mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi/infiltratiekom niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi/infiltratiekom vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.
- Een (groot) deel van de verharding watert af op het eigen terrein of wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Deze oppervlaktes hoeven niet in rekening te worden gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren op het eigen terrein. Waterdoorlatende verharding mag niet hellend aangelegd worden (minder dan 0.5%). Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.
- Waterdoorlatende verharding moet voorzien zijn van waterdoorlatende fundering en onderfundering.
- Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening werd in 2017 geopteerd om deze (verspreid over meerdere uitgangen) te laten afvloeien over de weiden die nu functioneren als graasweiden voor de schapen. Deze weiden zijn eigendom van dezelfde eigenaar en bovendien kent het terrein een licht dalende helling naar de achterzijde van het perceel. Hiermee werd toen reeds akkoord gegaan. Er werd toen wel op gewezen te worden dat, indien deze percelen ooit worden verkocht, er klachten kunnen komen gezien er regenwater op deze percelen geloosd wordt. Indien hiervoor geopteerd wordt, zal de verkavelaar hier zelf voor instaan.

Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Het afvalwater dient te worden aangesloten op een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA).
- Het regenwater dient te infiltreren op eigen terrein, gezien er geen afvoermogelijkheid is op het openbaar domein of omdat de gemeente dit verplicht.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
- Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact.

Adviezen over projectinhoudversie 5

Provincie Oost-Vlaanderen Integraal Waterbeleid heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 12 oktober 2023. De voorwaarden luiden als volgt:

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:
 - de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi), of minstens 100% van de verharde oppervlakte bedraagt, indien geen maaiveldverlaging wordt voorzien;
 - er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien.

Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

- De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 773 m² verhardingen met een infiltratieoppervlakte van minstens 400 m²/ha en een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 31 m² en een volume van minstens 19 m³. Deze capaciteit dient ten alle tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar over projectinhoudversie 8

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten van 5 december 2023 dat luidt als volgt: 'voorwaardelijk gunstig'.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen van 24 november 2023 dat luidt als volgt 'voorwaardelijk gunstig' en dat stelt 'De ruimte boven de hoefwinkel mag niet ingericht worden als een woonentiteit. Deze ruimte mag enkel een agrarische of para-agrarische functie krijgen.'

2. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen over projectinhoudversie 8

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

MER-paragraaf

De handeling het bouwen nieuwe loods + hoefwinkel + overdekte mestvaalt + aanleggen mestzak en betonverharding (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.

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De gemeenteraad heeft in zitting van 20 november 2023 de verplaatsing van een deel van voetweg nr 34 goedgekeurd conform het voorgesteld rooilijnplan met bestandsnaam '20230130_86320MichielsAgroConsult documentenbundel_v04.pdf' dat op 25 oktober 2023 werd opgeladen in de digitale omgevingsaanvraag op het loket.

Motivering met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe loods, een hoevewinkel en een overdekte mestvaalt en het aanleggen van een mestzak en betonverharding bij een schapenhouderij in de deelgemeente Appelterre. De omgeving wordt gekenmerkt door omliggend open landbouwgebied met akkers en weilanden.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

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. Volgens het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

'Artikel 11.

4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 15.

4.6. voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.'

De agrarische activiteiten zijn in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan. Naast de agrarische activiteiten vraagt het bedrijf nog twee bijkomende handelingen aan:

- 1) het vlees afkomstig van de slacht van de eigen lammeren wordt verkocht op het bedrijf rechtstreeks aan de consument in een hoevewinkel
 - > deze handeling is in overeenkomst met de voorschriften van het gewestplan onder voorbehoud dat de hoevewinkel zich beperkt tot verkoop van eigen productie
- 2) de bestaande woning wordt omgevormd naar een hoevewinkel met studio.
 - > aangezien er al een andere door de aanvrager bewoonde bedrijfswoning aanwezig is op de landbouwsite, moet de verbouwing van deze tweede woning als een zonevreemde handeling beschouwd worden waarbij de zonevreemde regelgeving van toepassing is. M.a.w. de artikels 4.4.10 en verder van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening zijn van toepassing. Deze regels bepalen dat de hoofdzakelijke vergunde of vergund geachte woning niet verkrot mag zijn op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen. De aanvrager heeft aangetoond dat de woning als vergund geacht kan beschouwd worden maar op foto 10 toegevoegd aan het dossier is vast te stellen dat de woning verkrot is. Het bestaande gebouw voldoet niet meer aan de elementaire eisen van stabiliteit (art 4.1.1.15° VCRO). Bijgevolg is niet voldaan aan de basisvoorwaarden om de zonevreemde rechten te benutten en is de studio boven de hoeve winkel in strijd met de regelgeving. De ruimte boven de hoevewinkel mag niet ingericht worden als een woonentiteit. Deze ruimte mag enkel een agrarische of para-agrarische functie krijgen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

- functionele inpasbaarheid: de bestaande agrarische functie blijft behouden en wordt uitgebreid
- mobiliteitsimpact: de aanvraag heeft impact op de mobiliteit
- schaal: de bijkomende gebouwen en constructies resulteren in een schaalvergroting van het bedrijf
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: is in overeenstemming met de zonering, de bijkomende gebouwen en constructies worden geclusterd bij de reeds bestaande gebouwen

- visueel-vormelijke elementen: de handelingen worden in duurzame materialen uitgevoerd en de site wordt ingekleed met groenaanplanting conform de gemeentelijke groenbufferverordening
- cultuurhistorische aspecten: niet relevant
- bodemreliëf: het bodemreliëf blijft ongewijzigd
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: de aanvraag genereert geen abnormale hinder, de gezondheid en veiligheid komen niet in het gedrang, het gebruiksgenot wordt verbeterd.

Motivering met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Bodem- en grondwaterverontreiniging

Bodemverontreiniging kan ontstaan door insijpeling van gevaarlijke producten en dierlijke mest.

- Opslag gevaarlijke producten

Er wordt een opslag van 1,7 ton (2.000 liter) rode diesel in een nieuw te plaatsen dubbelwandige bovengrondse houder aangevraagd in de nieuwe loods. Deze wordt voorzien van een verdeelslang. Het tanken gebeurt in de loods op een verharde ondergrond. Geschikte absorptiemiddelen moeten aanwezig zijn om eventueel gemorste vloeistoffen zorgvuldig te kunnen opruimen.

- Stalplaats voertuigen

De landbouwvoertuigen worden opgesteld in de loods en schapenstal en dit op een verharde ondergrond.

- Opslag dierlijke mest

Er wordt een nieuwe overdekte mestvaalt voorzien voor 300 m³ vaste mest. Deze wordt voorzien van een citerne van 10 m³ voor de opvang van mestsappen. Door de bouw van de loods wordt de bestaande mestopslagplaats geschrapt. De opslagplaats voor vaste dierlijke mest is uitgevoerd volgens de bepalingen van VLAREM II (vloeistofdichte bodemplaat, driezijdige ommuring en opvang mestsappen). Bijkomend wordt een mestzak aangevraagd voor de opslag van 400 m³ mengmest. De mestzak wordt voorzien van een lekdichte koppeling voor het verpompen van mest met een slot om deze af te sluiten.

Mits het naleven van de sectorale voorwaarden van VlareM II kan het risico op bodemverontreiniging tot een minimum beperkt worden.

Afvalwater

Het bedrijf bevindt zich volgens het zoneringsplan in individueel te optimaliseren buitengebied.

Er wordt volgens het dossier geen bedrijfsafvalwater geloosd. Volgens het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – De Watergroep – Riopact is het onduidelijk of er reeds een IBA aanwezig is of deze nieuw zal aangelegd worden. Na telefonisch contact met de aanvrager werd uitgeklaard dat er op vandaag nog geen IBA aanwezig is. Deze dient bijgevolg mee ingepland/uitgevoerd te worden met de andere werkzaamheden gepland in dit dossier. De IBA dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd in het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening - De Watergroep (Riopact).

- Opvang mestsappen

Met voorliggende aanvraag wordt een nieuwe mestvaalt gebouwd. Het betreft een overdekte mestvaalt met maximale opslagcapaciteit van 300 m³ vaste mest. Er wordt voorzien in een opvang voor mestsappen van 10 m³.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3§5 van VlareM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoermethoden 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 afvoermethoden toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Voorliggende aanvraag betreft de bouw van een loods met uitbreiding van verharding. De verbouwing van de woning naar hoefwinkel gebeurt binnen het bestaande bouwvolume, de aangesloten oppervlakte wijzigt niet. Er wordt bij de loods voorzien in een bijkomende regenwateropvang van 20 m³ voor drinkwater voor de dieren. Er wordt op jaarbasis zo'n 300 m³ regenwater ingezet voor de

drinkwatervoorziening van de schapen. Bijkomend wordt een zone voor infiltratie voorzien. Volgens het advies van de waterbeheerder (provincie Oost-Vlaanderen) is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Het is onduidelijk of hierin rekening wordt gehouden met de reeds aangesloten schapenstal met hemelwaterput van 20 m³. In het hydraulisch advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – De Watergroep (Riopact) wordt het voldoen van de infiltratievoorziening berekend op basis van de nieuwe loods (713 m²), de nieuw te bouwen overdekte mestvaalt (120 m²) en de bestaande schapenstal (1.206 m²) afgetoetst. Met een bovengrondse infiltratievoorziening zoals voorzien in de aanvraag (infiltratie volume van 61 614 en infiltratieoppervlakte van 105,5 m²) wordt voldaan aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening hemelwater.

Grondwater

In de vorige vergunning was sprake van een nieuw aan te leggen grondwaterwinning met een maximaal debiet van 758 m³/jaar via een boorput van 8 meter diep. Deze werd volgens de huidige aanvraag niet aangelegd en wordt niet meer mee aangevraagd. De drinkwatervoorziening van de schapen zal gebeuren via regenwater.

Geluid

Het bedrijf bevindt zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Binnen een straal van 400 meter bevindt zich enkel de bedrijfswoning. Er kan aangenomen worden dat de geluidshinder beperkt blijft tot de normale burenhinder.

Mestopslagcapaciteit

De dieren worden gehouden in een potstal. De huidige vaste mestopslag bedraagt 200 m³ dewelke volstond voor de 400 schapen. Er wordt geen wijziging van het aantal dieren aangevraagd. Er wordt een nieuwe overdekte mestvaalt voorzien voor maximaal 300 m³ vaste mest. Deze wordt voorzien van een citerne van 10 m³ voor de opvang van mestsappen. Door de bouw van de loods wordt de bestaande mestopslagplaats geschrapt.

Beplantingsplan

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.

Er werd een apart beplantingsplan aan de aanvraag toegevoegd, namelijk 'Michiels Maarten_bepaltingsplan.pdf' opgesteld door dienst landbouw en platteland van de provincie Oost-Vlaanderen. Er wordt een rij van 10 zomereiken (*Quercus robur*) voorzien. Ter hoogte van de perceelsgrenzen wordt in het noordoosten en zuidoosten een plantstrook voorzien met gelderse roos, gele kornoelje, zomereik hazelaar en veldesdoorn.

Het bedrijf wordt op deze manier ingepast in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Watertoets

De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5144AB (2de categorie) en bevinden zich volgens de overstromingskaarten niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied. De percelen bevinden zich voor een klein gedeelte in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskans onder klimaatverandering. Het betreft afstromend water op de Molenveldweg, ter hoogte van de te verbouwen hoefwinkel. De provinciale dienst Integraal Waterbeleid is waterbeheerder.

Het voorwaardelijk gunstig advies van de waterbeheerder provincie Oost-Vlaanderen stelt:
*'De werken zelf bevinden zich niet binnen de contour van het overstromingsgevoelig gebied. Er wordt dus geen ruimte voor water ingenomen.
Het hemelwater van de nieuwe grondoppervlakken en de mestzak kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakte dan ook verder geen rekening worden gehouden.
Er wordt 833 m² nieuwe dakoppervlakte aangelegd. Aangezien de plaatsing van een hemelwaterput volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening verplicht is, kan 60 m² dakoppervlakte in mindering worden gebracht om de infiltratievoorziening te dimensioneren.
Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen (773 m²) en de grondwaterstand (drainageklasse b – grondwater tot 90 cm onder het maaiveld). De maatregelen voorzien in het project voldoen daar aan.'*

Het advies van de waterbeheerder wordt bijgetreden.
Er wordt een gunstige watertoets bekomen.

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 volgens de biologische waarderingskaart in biologisch minder waardevol (M)) gebied, met als karteringseenheid akker op lemige bodem (bl) ; bebouwing in agrarische omgeving (ur). Het project ligt op 720 meter afstand van het dichtst bijgelegen VEN-gebied (De Vallei van de Dender en de Mark) en op 1.800 meter van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

Met voorliggende aanvraag beoogt de aanvrager een verandering van de bestaande inrichting. De rubriek voor de dieren blijft ongewijzigd.
Het agentschap voor Natuur en Bos heeft in deze aanvraag geen advies gegeven met reden dat er geen bijkomende verzurende en vermestende emissie worden geproduceerd en het bedrijf op meer dan 750 meter ligt van habitatrichtlijngebied.
Er wordt met voorliggende uitbreiding geen impact verwacht op deze natuurgevoelige gebieden. De aanvraag doorstaat bijgevolg de natuurtoets.

Mobiliteitsaspect

Het aantal transporten ten gevolge van de landbouwactiviteiten zal niet toenemen door de aangevraagde activiteiten. Wel wordt er voorzien in thuisverkoop van eigen geproduceerde vleespakketten. Voor de thuisverkoop wordt extra personenverkeer verwacht. Het betreft de verkoop van op voorhand bestelde vleespakketten. Het aantal verkoopdagen zal beperkt worden tot 2 dagen per week en het aantal klanten wordt geschat op maximaal 30 per verkoopdag. Er is parkeermogelijkheid voorzien voor de particuliere voor de bestaande schapenstal op eigen terrein. Er wordt verwacht dat de bijkomende impact op het mobiliteitsaspect gering zal zijn.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de brandweer.

In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost van 27 juli 2023, met referentie BW/TVG/2023/7527 S2&S3, strikt worden nageleefd.

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

Overwegende

- de verbouwing van de tweede woning als een zonevreemde handeling moet beschouwd worden waarbij de zonevreemde regelgeving van toepassing is; dat niet voldaan is aan de basisvoorwaarden om de zonevreemde rechten te benutten de studio boven de hoeve winkel in strijd is met de regelgeving; de ruimte boven de hoevewinkel niet mag ingericht worden als een woonentiteit en dat deze ruimte enkel een agrarische of para-agrarische functie mag krijgen.
- dat 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
- het gevraagde project met uitsluiting van de zelfstandige woonentiteit boven de hoevewinkel milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

§1 Het project bouwen nieuwe loods + hoevewinkel + overdekte mestvaalt + aanleggen mestzak en betonverharding (SH+IIOA) wordt **vergund** voor de **volgende ingedeelde inrichtingen en activiteiten**:

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden gewijzigd door verplaatsing zonder uitbreiding in capaciteit:

- Een brandstofverdeelinstallatie met één verdeelslang horende bij de opslag van mazout (rubriek 6.5.1°)
- De opslag van 1,7 ton (2.000 liter) rode diesel in een dubbelwandige bovengrondse houder (rubriek 17.3.2.1.1.1°b))
- De opslag van 300 m³ stro in een lokaal (rubriek 19.6.2°c))

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden hernieuwd met uitbreiding in capaciteit:

- De opslag van 710 m³ dierlijke mest waarvan 10 m³ gier, 300 m³ vaste mest, 400 m³ mengmest – uitbreiding met 500 m³ (rubriek 28.2.c)1°)

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

- Stalplaats voor 8 voertuigen en/of aanhangwagens (rubriek 15.1.1°)
- Hoevewinkel voor verkoop eigen gekweekt schapenvlees (rubriek 45.4.d))

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden niet langer geëxploiteerd:

- Een grondwaterwinning met een debiet van 758 m³/jaar via 1 boorput van 8 meter diep (rubriek 53.8.1)

Met deze verdere exploitatie en verandering is de globaal vergunde toestand:

rubriek	omschrijving	klasse	VLAREBO
6.5.1°	Een brandstofverdeelinstallatie met één verdeelslang horende bij de opslag van mazout	3	
9.6.c)1°	Stallen met plaatsen voor 400 schapen	2	

15.1.1°	Stalplaats voor 8 voertuigen en/of aanhangwagens	3	
17.3.2.1.1.1°b)	De opslag van 1,7 ton (2.000 liter) rode diesel in een dubbelwandige bovengrondse houder	3	
19.6.2°c)	De opslag van 300 m ³ stro in een lokaal	2	
28.2.c)1°	De opslag van 710 m ³ dierlijke mest waarvan 10 m ³ gier, 300 m ³ vaste mest, 400 m ³ mengmest	3	
45.4.d)	Hoewwinkel voor verkoop eigen gekweekt schapenvlees	3	

Exploitant: Maarten Michiels, Holstraat 2, 9400 Ninove
 Inrichtingsnummer: 20201121-0004
 Omgevingsnummer: OMV_2020156743
 Ligging: **Holstraat 2, 9400 Appelterre-Eichem**, kadastraal bekend: 9de afdeling, sectie B nrs. 0262 G, 0262 K, 0264 D, 0265 A, 0266 A, 0269 A.

§2 Het project bouwen nieuwe loods + hoewwinkel + overdekte mestvaalt + aanleggen mestzak en betonverharding (SH+IIOA) wordt **vergund** voor **volgende stedenbouwkundige handelingen**:

Voetweg	Infrastructuur	Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur
Mestzak	Bijgebouw of Bepaalde constructie rond een gebouw	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
Beton	Bijgebouw of Bepaalde constructie rond een gebouw	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie
Mestvaalt	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Loods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Winkel	Gebouw of Constructie	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden

Aanvrager: Maarten Michiels, Holstraat 2, 9400 Ninove
 Ligging: **Holstraat 2-3, 9400 Appelterre-Eichem**, kadastraal bekend: 9de afdeling, sectie B nrs. 0262 G, 0253 2, 0260 2, 0257, 0254, 0262 K, 0260, 0254 2, 0264 D, 0269 A, 0258, 0261 2, 0266 A, 0265 A, 0261

§3 Het project bouwen nieuwe loods + hoewwinkel + overdekte mestvaalt + aanleggen mestzak en betonverharding (SH+IIOA) wordt **geweigerd** voor **volgende stedenbouwkundige handeling**: de ruimte boven de hoewwinkel mag niet ingericht worden als een woonentiteit. Deze ruimte mag enkel een agrarische of para-agrarische functie krijgen. Zie aangepast plan.

Artikel 2

De plannen en de aanvraag waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de vergunning.

Artikel 3

De vergunning wordt verleend voor een periode van onbepaalde duur.

Artikel 4

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden

Voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

1. De algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het Vlarem
 De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

2. Bijzondere voorwaarden met betrekking tot de verandering
Met betrekking tot het groenscherm

- Tijdens het eerstvolgend plantseizoen wordt rond de inrichting een groenscherm aangeplant zoals aangegeven op het beplantingsplan toegevoegd aan de aanvraag, namelijk 'Michiels Maarten_ beplantingsplan.pdf'. Dit groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. Waar de aanleg wordt belemmerd door geplande bouwwerken, wordt gestart met het aanplanten zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Waar de geplande bouwwerken de aanleg niet belemmeren, gebeurt het aanplanten in het eerstvolgend plantseizoen na het verlenen van de vergunning. De beplanting wordt doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden teneinde de inkleding in het landschap optimaal te behouden.
- Voor de inplanting dient rekening gehouden te worden met de bepalingen uit het Burgerlijk wetboek. Artikel 3.133 stelt dat bomen die minstens 2 meter hoog zijn, op minimaal 2 meter van de perceelsgrens moeten geplaatst worden. Die afstand wordt gerekend vanaf het midden van de voet van de boom. Andere bomen, struiken en heggen moeten op minimaal een halve meter van de perceelsgrens worden geplaatst.

3. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §.2, 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen

Met betrekking tot het waterbeheer

- Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone: Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:
 - de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi), of minstens 100% van de verharde oppervlakte bedraagt, indien geen maaiveldverlaging wordt voorzien;
 - er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien.
- Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen: De capaciteit van de infiltratievoorziening dient ten alle tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.
- De IBA dient mee ingepland/uitgevoerd te worden met de andere werkzaamheden gepland in dit dossier. Om het zoneringsplan te laten actualiseren, dienen details van de (bestaande) IBA aangeleverd te worden. Specifieke voorwaarden IBA:
 - Afhankelijk van de plaatsingsvoorschriften van de leverancier van de IBA dient mogelijk ook het grijs afvalwater mee aangesloten te worden op de septische put. Dit dient nog verder afgestemd te worden met de afkoppelingsdeskundige.
 - Gezien Ninove een Riopact-vennoot is, kan de plaatsing (indien nog nodig) van de IBA door Aquafin gebeuren. Hiertoe dient in elk geval contact opgenomen te worden met de betrokken afkoppelingsdeskundige bij Aquafin (afkoppelingen-iba@aquafin.be) voor de verdere begeleiding inzake de concrete uitwerking en de plaatsing van de IBA.
 - De IBA dient te voldoen aan de richtlijnen van Vlarem II, in het bijzonder aan artikel 6.2.2.4.1.
 - Het aantal IE dient nog duidelijk vermeld te worden, zodat de IBA correct gedimensioneerd kan worden. Er dient bekeken te worden of, indien de IBA reeds is uitgevoerd, de dimensionering van de IBA voldoende is voor het extra afvalwater van de hoefwinkel dat nu bijkomend wordt aangesloten.
 - Voor meer info over IBA's kan men terecht op de website van Vlaro: <https://www.vlaro.be/lokaal-bestuur/iba/>
- De kanten van de wadi/infiltratiekom mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi/infiltratiekom niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de

wadi/infiltratiekom vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.

- Een (groot) deel van de verharding watert af op het eigen terrein of wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal. Deze oppervlaktes hoeven niet in rekening te worden gebracht bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen zolang het hemelwater voldoende tijd krijgt om te infiltreren op het eigen terrein. Waterdoorlatende verharding mag niet hellend aangelegd worden (minder dan 0.5%). Er mag geen wateroverlast ontstaan ter hoogte van de openbare weg of de aanpalende percelen ten gevolge van afstromend hemelwater.
- Waterdoorlatende verharding moet voorzien zijn van waterdoorlatende fundering en onderfundering.
- Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening werd in 2017 geopteerd om deze (verspreid over meerdere uitgangen) te laten afvloeien over de weiden die nu functioneren als graasweiden voor de schapen. Deze weiden zijn eigendom van dezelfde eigenaar en bovendien kent het terrein een licht dalende helling naar de achterzijde van het perceel. Hiermee werd toen reeds akkoord gegaan. Er werd toen wel op gewezen te worden dat, indien deze percelen ooit worden verkocht, er klachten kunnen komen gezien er regenwater op deze percelen geloosd wordt. Indien hiervoor geopteerd wordt, zal de verkavelaar hier zelf voor instaan.
- Er dient voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:
 - Het afvalwater dient te worden aangesloten op een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA).
 - Het regenwater dient te infiltreren op eigen terrein, gezien er geen afvoermogelijkheid is op het openbaar domein of omdat de gemeente dit verplicht.
 - Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
 - Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen ondergrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken.
 - Reiniging van betonmixers is niet toegelaten op de openbare weg omwille van mogelijke verstopping van straatkolken en rioleringsleidingen. Eventuele reinigingskosten of noodzakelijke opbraak van riolering zullen verhaald worden op de lozer.
 - De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
 - Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact.

Met betrekking tot het openbaar domein

- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De bouwheer dient attesten aan te vragen bij de nutsmaatschappijen dat de bestaande voorzieningen in de Holstraat aanwezig zijn en voldoen voor de bijkomende activiteiten.
- Eventuele of noodzakelijke aanpassingen aan de nutsvoorzieningen ten gevolge van de bijkomende activiteiten dienen uitgevoerd te worden op kosten van de bouwheer.
- 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.

Met betrekking tot de hoevewinkel

- Uit landbouwkundig oogpunt kan met voorliggend project slechts worden ingestemd als de hoevewinkel zich beperkt tot de verkoop van eigen productie.
- Te koop aangeboden producten maken deel uit van korte keten
- Toelating Federaal Agentschap voor de veiligheid van de voedselketen (FAVV)

- De onderneming en vestigingseenheid dienen geregistreerd te zijn in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO)
- De wet van 10 november 2006 betreffende openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening dient nageleefd te worden

Met betrekking tot de brandveiligheid

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervooraarden opgenomen in het advies van 27 juli 2023, met referentie BW/TVG/2023/7527 S2 & S3 en gekend in het omgevingsloket onder '7527_3_signed.pdf' nageleefd worden.

Met betrekking tot de voetweg

- De voorwaarden en lasten, opgelegd in de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen en de verplaatsing van de voetweg moeten worden nageleefd.
- Overeenkomstig artikel 9 van het gemeentewegendecreet bij verplaatsing van een voetweg geldt dat het bestaande tracé een voetweg blijft totdat het nieuwe tracé openstaat voor het publiek.

Met betrekking tot de toegankelijkheid

- De normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid moeten worden nageleefd.

Artikel 5

Conform artikel 35 van, het Omgevingsvergunningendecreet mag van de omgevingsvergunning gebruik gemaakt worden als de aanvrager niet binnen een termijn van 35 kalenderdagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend beroep als vermeld in artikel 52 van Omgevingsvergunningendecreet.

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn

goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering 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 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:
 - 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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
Katlijn Copriau

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)