

## Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen  
van 05 februari 2024

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

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

Katlijn Copriau, algemeen directeur

**38. Omgeving - OMV\_2021150076 - aanvraag van de omgevingsvergunning voor het regulariseren gebouwen en parking (SH) en exploiteren van een bakkerij (IIOA) te Meerbeke - O/2023/337 – deels verlenen vergunning - goedkeuring  
Inrichtingsnummer: 20210507-0078**

### **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**

Aanvrager van de stedenbouwkundige handelingen en exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: PANIFEX (BE0879504740), Nieuwstraat 17-19, 9402 Meerbeke  
Inrichtingsnummer: 20210507-0078  
Omgevingsnummer: OMV\_2021150076

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Nieuwstraat 17-19, 9402 Meerbeke, kadastraal gekend 4de afdeling, sectie A nrs. 0232 F 2, 0231 S, 0234 N, 0231 T, 0232 B 2, 0232 E 2.

De vergunningsaanvraag werd digitaal per beveiligde zending verzonden op 29 augustus 2023. Er werd bijkomende info gevraagd op 27 september 2023. Er werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV 2) ontvangen op 5 oktober 2023. Het project werd volledig en ontvankelijk verklaard op 3 november 2023.

De behandeling van het dossier gebeurt op basis van de officiële projectinhoudversie, namelijk PIV 2.

Het betreft een aanvraag tot regulariseren gebouwen en parking (sh) en exploiteren van een bakkerij (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:*

- 12-05-1971: verbouwen en aanpassingswerken bakkerij ( CBS) (B/MEE/790);
- 10-07-1971: verbouwen aanpassingswerken bakkerij ( CBS) (B/MEE/796);

*Milieuvergunningen:*

- 09-04-2001: Roobaert Bakkerij - hernieuwen van de vergunning van een bakkerij (Gunstig) (E/VLA2/247) – met einddatum 9 april 2021;
- 07-12-2006: Panifex - overname van de vergunde bakkerij (Gunstig) (E/VLA2/529) – met einddatum 9 april 2021;

### **Omschrijving bedrijf**

Het betreft de aanvraag van een bakkerij voor brood en patisserie. De inrichting werd vergund op 9 april 2001 voor een termijn van 20 jaar. Deze vergunning werd op 7 december 2006 overgenomen door PANIFEX (BE 0879.504.740).

Het bedrijf was vergund voor volgende rubrieken tot 9 april 2021:

- Het lozen van bedrijfsafvalwater met een debiet van 155 liter/jaar
- Het stallen van 6 voertuigen
- Een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen
- Koelinstallaties, luchtcompressoren en airconditioning installaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 17,7 kW
- De opslag van 25.600 liter mazout
- Inrichting voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 42,8 kW
- Grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 528 m<sup>3</sup>/jaar

### **Omschrijving project**

Aangezien de lopende vergunning kwam te vervallen in 2021 wordt de inrichting beschouwd als een nieuwe inrichting.

Naast de stedenbouwkundige regularisaties wenst het bedrijf een vergunning te bekomen voor volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- Lozen van bedrijfsafvalwater op de openbare riolering met een maximaal debiet van 1.000 m<sup>3</sup>/jaar, 2,7 m<sup>3</sup>/dag en 0,3 m<sup>3</sup>/uur (rubriek 3.4.1<sup>a</sup>);
- Stelplaats voor 6 voertuigen en/of aanhangwagens, namelijk 6 bestelwagens (rubriek 15.1.1<sup>o</sup>);
- Twee koelinstallaties van 0,48 kW, een diepvriescel van 3,99 kW, een airconditioningsysteem van 0,48 kW en een compressor met een geschat vermogen van 10 kW met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 15,43 kW (rubriek 16.3.2<sup>a</sup>);
- De opslag van 4,250 ton stookolie in een bovengrondse, dubbelwandige tank van 4.950 liter (rubriek 17.3.2.1.1<sup>b</sup>);
- Installaties voor het bereiden en bakken van brood en patisserie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 55,42 kW (rubriek 45.8.1<sup>b</sup>);
- Een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 1.000 m<sup>3</sup>/jaar en 3,5 m<sup>3</sup>/dag uit een boorput van 137 m diep die water onttrekt uit de watervoerende laag Cambro-Siluur Massief van Brabant (HCOV1340) (rubriek 53.8.1<sup>b</sup>).

### ***Bijstellen voorwaarden***

Er wordt een bijstelling gevraagd op artikel 5.15.0.6 §1 van VLAREM II, namelijk 'Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.' De exploitant vraagt de mogelijkheid om 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 de productieactiviteiten te mogen uitvoeren. Naast de

bakkersactiviteiten die 's nachts plaatsvinden worden de bestellingen ook via bestelwagens opgehaald langs de Sint-Berlindisstraat van 24 uur tot 1 uur.

### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 10 november 2023 tot en met 9 december 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschrift ontvangen.

### **Adviezen**

Dienst Openbare Werken van de stad Ninove heeft ongunstig advies uitgebracht op 19 december 2023. De motivatie luidt als volgt:

- De aansluiting van de riolering moet gebeuren gebeurt volgens het wettelijk gescheiden stelsel.
- Een rioleringsplan/afwateringsplan ontbreekt in het dossier.
- De oppervlakte van de te regulariseren betonverharding is 503,47m<sup>2</sup> valt onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.
- Het hemelwater van de verharding moet aansluiten op een infiltratievoorziening.
- De exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale oppervlakte die op de infiltratievoorziening wordt aangesloten, alsook de locatie en het niveau van de overloop moeten op de plannen aangeduid worden.
- De overloop van de infiltratievoorziening dient tot aan de rooilijn gescheiden te worden aangelegd.
- Afkoppeling van hemelwater conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening is hier wel van toepassing.
- Het hemelwaterformulier dient correct ingevuld te worden.
- De doorgang van voetweg nr. 28 dient gevrijwaard te worden.

Dienst Mobiliteit van de stad Ninove heeft ongunstig advies uitgebracht op 18 januari 2024. De motivatie luidt als volgt:

- Dienst Mobiliteit wil hierin de algemeen geldende regel hanteren die zegt dat er parkeerplaatsen moeten worden voorzien op eigen domein.
- De smalle weg die toegang geeft tot de parking is amper voldoende breed voor de camionetten. Dit is een levensgevaarlijke situatie voor de schoolkinderen die langs dit baantje een verkeersveilige weg hebben om de school te bereiken.
- Wekelijks tussen 8 en 9 uur komt een zware citernecamion bloem leveren. Aangezien geen voorbestemde parking staat de camion vaak nog op de verhoogde berm (Nieuwstraat). Een breder voertuig kan de camion niet passeren in de smalle Nieuwstraat waardoor over het voetpad wordt gereden of een file ontstaat.
- De plaats van de losweg op de parking moet steeds openblijven. Hier staan regelmatig voertuigen geparkeerd.

Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling grondwaterbeheer heeft gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 18 december 2023. De motivatie luidt als volgt:

- Er wordt ongunstig advies uitgebracht voor het aangevraagde debiet (namelijk alles boven 528 m<sup>3</sup>/jaar wordt ongunstig geadviseerd) en de gevraagde termijn. Het debiet wordt beperkt tot 528 m<sup>3</sup>/j, de termijn van de grondwaterwinning tot 6 jaar.
- Gelet op hoger vermeldde wordt deels gunstig advies uitgebracht voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.1°b) die gelegen is in de Nieuwstraat 17 te Ninove met volgende kenmerken:  
Aard van de winning: 1 boorput met een diepte van 137 m  
Te vergunnen debieten: maximaal 3 m<sup>3</sup> per dag en 528 m<sup>3</sup> per jaar  
Watervoerende laag: het Cambro-Siluur Massief van Brabant (HCOV1340)  
Grondwaterlichaam: SS\_1300\_GWL\_4  
Bestemming van het grondwater: bereiden brood en patisserie, afwassen en reinigen van de installaties  
Vergunningsduur: 6 jaar

en dit mits naleving van de algemene milieuvorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden:

- Het sokkelwater mag niet gebruikt worden voor laagwaardige toepassingen; het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;
- Het grondwaterpeil in werking in de productieput(ten) wordt maandelijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld;  
Maandelijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in de productieput(ten) na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd;
- De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren;
- Er moet jaarlijks één kwaliteitsanalyse uitgevoerd worden op het grondwater uit de meest centrale productieput. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de winningsput worden genomen. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in  $\mu\text{S/cm}$ ), temperatuur, totale hardheid (in  $^\circ\text{F}$ ), tijdelijke hardheid (in  $^\circ\text{F}$ ), alkaliniteit t.o.v. methyloranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, zuurstofgehalte (mg/l) en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l);  
Anionen:  $\text{SO}_4^{2-}$ -  $\text{NO}_3^-$ -  $\text{PO}_4^{3-}$ -  $\text{OH}^-$ -  $\text{F}^-$ -  $\text{NO}_2^-$ -  $\text{Cl}^-$ -  $\text{CO}_3^{2-}$ -  $\text{HCO}_3^-$ -  
Kationen :  $\text{Ca}^{2+}$   $\text{Na}^+$   $\text{NH}_4^+$   $\text{Fe}^{2+}$   $\text{K}^+$   $\text{Mg}^{2+}$   $\text{Mn}^{2+}$   $\text{Fe}^{3+}$   
De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5% mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden:  $(\text{kationentotaal} - \text{anionentotaal}) / (\text{kationentotaal} + \text{anionentotaal}) < 0,05$ .  
Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij  $37^\circ\text{C/ml}$ , totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, intestinale enterokokken/100ml.
- Het maximaal afpompingsniveau is 49 meter onder maaiveld (overeenkomstig -23 mTAW). De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat het waterpeil tijdens het pompen daalt onder het vermelde niveau. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het hoger ophangen van de pomp of het plaatsen van een afslagmechanisme.
- De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradviesing via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).

Agentschap voor Natuur en Bos heeft gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 4 december 2023. De motivatie luidt als volgt:

Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft een tweeledig advies voor deze aanvraag:

1. Ongunstig voor de open constructie in het parkgebied.
2. Voor de parking gunstig onder volgende voorwaarden:
  - Indien de verharding wordt vernieuwd, moet deze aangelegd worden met een waterdoorlatende verharding
  - In het plantseizoen (november – februari) na het verkrijgen van een vergunning wordt op de grens met het aangrenzend grasland (perceel 230p7) een houtkant aangeplant met inheemse standplaatsgeschikte soorten. Deze moet minimaal 2 meter breed zijn en een visuele groenbuffer vormen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos doet geen uitspraak omtrent de exploitatie, gezien de activiteit zich op meer dan 750 meter van habitatrictlijngebied bevindt.

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep – advies aftakkingen en aansluiting heeft meegedeeld geen bezwaar te hebben op 8 november 2023.

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep – hydraulische advies heeft aangegeven geen advies uit te brengen op 8 november 2023.

### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het gedeeltelijk voorwaardelijk verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 19 januari 2024 dat stelt:

- *De beperkte uitbreiding op de verdieping van het hoofdgebouw wordt gunstig geadviseerd.*
- *De parking en het vrijstaand bijgebouw gelegen in parkgebied zijn in strijd met de voorschriften. Deze handelingen worden uitgesloten.*
- *Dit gedeeltelijk gunstig advies impliceert geen regularisatie voor de overige gebouwen op het perceel waarvoor geen vergunde toestand is aangetoond.*
- *De bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening moeten worden nageleefd.*
- *Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.*
- *De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden, lasten en opmerkingen van bijgesloten deeladviezen.*

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het ongunstig verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 30 januari 2024 dat stelt:

*Overwegende*

- *het gedeeltelijk ongunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij – advisering grondwater*
- *het gedeeltelijk ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos*
- *het gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van de omgevingsambtenaar stedenbouwkundige handeling o.a.*
  - *de beperkte uitbreiding op de verdieping van het hoofdgebouw wordt gunstig geadviseerd.*
  - *de parking en het vrijstaand bijgebouw gelegen in parkgebied zijn in strijd met de voorschriften. Deze handelingen worden uitgesloten.*
  - *dit gedeeltelijk gunstig advies impliceert geen regularisatie voor de overige gebouwen op het perceel waarvoor geen vergunde toestand is aangetoond.*
- *het ongunstig advies van de dienst mobiliteit van de stad Ninove dat stelt dat er parkeerplaatsen moeten worden voorzien op eigen terrein voor onder andere het laden en lossen maar deze parking gelegen is in parkgebied waardoor op eigen terrein geen parkeermogelijkheden zijn*
- *het ontbreken van de onderhoudsattesten van de stookinstallaties;*
- *dat kan gesteld worden dat de exploitatie van de semi-industriële bakkerij met zeven dagen op zeven productie en ook externe afzet de huidige locatie is ontgroeid en door zijn grootte en omvang de draagkracht van de huidige locatie overschrijdt waardoor 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 niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden is het gevraagde project milieuhygiënisch niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De exploitatie van de semi-industriële bakkerij is de bestaande locatie ontgroeid.'*

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

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

### **MER-paragraaf**

In de project-m.e.r.-screeningsnota wordt aangetoond dat de milieueffecten van het voorgenomen project (dat onder het toepassingsgebied van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt, namelijk 10j. grondwaterwinning) niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De opmaak van een project-MER kan dus redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens bevatten over aanzienlijke milieueffecten. Derhalve is de opmaak van een project-MER niet nodig.

### **Motivering met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen**

#### **Beschrijving van de omgeving**

De aanvraag betreft het regulariseren van gebouwen en een parking van een woon- en handelshuis met aanhorigheden (huis, bakkerij en weg), van het type gesloten bebouwing gelegen langs een gemeenteweg in de deelgemeente Meerbeke. De handelingen omvatten:

- regularisatie van de uitbreiding van het hoofdgebouw,
- regularisatie van een vrijstaand bijgebouw gelegen op een achterliggend perceel,
- regulariseren van de verhardingen met parking gelegen op een achterliggend perceel.

De omgeving wordt gekenmerkt door een randstedelijke voorzieningenkern.

#### Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is gelegen in volgende zone(s) volgens het gewestplan Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem:

woongebied	GWP_02000_222_00012_00001_0100
parkgebied	GWP_02000_222_00012_00001_0500

De uitbreiding van het hoofdgebouw is gelegen in woongebied.

De parking en het vrijstaand bijgebouw is gelegen in parkgebied.

De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling, BPA of RUP.

De bepalingen van het gewestplan zijn van toepassing.

De uitbreiding van het hoofdgebouw is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan. De parking en het vrijstaand bijgebouw is niet in overeenstemming met de zonerings van het gewestplan. Parkgebied is immers bestemd voor de aanleg van private en openbare parken met een sociale functie. Slechts die werken en handelingen kunnen toegelaten worden, die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het park. Enkel deze handelingen en werken die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied, zijn er toegelaten, met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het een residentiële, industriële, agrarische, commerciële en zelfs culturele bestemming.

Bij verder onderzoek naar de vergunde toestand van de site moet opgemerkt worden dat er slechts één vergunning terug te vinden is in het vergunningenregister van de stad. Op 10 juli 1971 werd een vergunning (B/MEE/796) verleend voor aanpassingswerken van een bakkerij. Deze vergunning omvat plannen die aangeven dat het perceel gedeeltelijk bebouwd was op dat moment. Vandaag is het perceel quasi volledig volgebouwd. Latere vergunningen of ander bewijsmateriaal, die aantonen dat de huidige gebouwen zouden vergund zijn, zijn niet toegevoegd aan het dossier. Bijgevolg kan momenteel niet geoordeeld worden dat de bestaande bebouwing volledig vergund of vergund geacht is. In voorliggend dossier wordt enkel een regularisatie van een beperkte uitbreiding op de verdieping aangevraagd. Er wordt geen regularisatie voor de overige bebouwing die het perceel quasi volledig invult aangevraagd. De beoordeling van de aangevraagde uitbreiding op de verdieping in dit dossier impliceert geen beoordeling over de overige gebouwen waarbij de vergunde toestand nog niet is aangetoond.

De aanleg van een parking en vrijstaand bijgebouw in functie van bewoning of handel is strijdig met de bestemming en bijhorende voorschriften van het onderliggend gewestplan. Er is geen vergunningsgrond voor deze handelingen. Bijgevolg is de legaliteitstoets voor de parking en het vrijstaand bijgebouw negatief. Deze handelingen moeten uitgesloten worden uit de vergunning. Er kan eventueel wel aangetoond worden met bewijsmateriaal aangeleverd door de eigenaar dat de parking reeds bestond van voor het in voege treden van het gewestplan op 30 mei 1978. In dat geval zou de parking vergund geacht kunnen zijn. Maar ook dit element is geen voorwerp van voorliggend dossier. De voorschriften van de gewestelijke hemelwaterverordening moeten nageleefd worden.

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Aangezien de legaliteitstoets voor de parking en het vrijstaand bijgebouw negatief is, wordt voor deze handelingen geen verder onderzoek verricht naar de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. De uitbreiding van het hoofdgebouw wordt wel getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Toetsing aan de beoordelingsgronden van art 4.3.1 §2 van de VCRO voor de uitbreiding van het hoofdgebouw:

- functionele inpasbaarheid: de uitbreiding is inpasbaar op het perceel
- mobiliteitsimpact: de uitbreiding van het hoofdgebouw heeft geen impact op de mobiliteit
- schaal: de uitbreiding is relatief klein, de toename van de vloeroppervlakte bedraagt ca 25 m<sup>2</sup> en het volume van de toename bedraagt ca 150 m<sup>3</sup>
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: de uitbreiding op de verdieping heeft geen impact op de footprint van de gebouwen of op de aanpalende percelen

- visueel-vormelijke elementen: de uitbreiding vindt plaats langs de achterzijde van het pand en is niet zichtbaar vanop de straat
- 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**

Op 16 januari 2024 werd in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag een plaatsbezoek gebracht aan de exploitatie door de dienst leefmilieu.

#### *Bodem*

Bodemverontreiniging kan ontstaan door insijpeling gevaarlijke producten. De tank voor de opslag van mazout is bovengronds en dubbelwandig. Er wordt een groen keuringsattest aan de aanvraag toegevoegd voor deze tank tot 3 juni 2024. Mits het naleven van de sectorale voorwaarden van Vlare II kan het risico op bodemverontreiniging tot een minimum beperkt worden.

De voertuigen worden gestald op een te regulariseren niet-waterdoorlatende verharding gelegen in parkgebied. Volgens het ingediende bezwaarschrift en geverifieerd met plaatsbezoek op 16 januari 2024 door de dienst leefmilieu wordt de parking eveneens gebruikt voor de opslag van allerlei materialen. Het te regulariseren vrijstaand bijgebouw, type overdekte constructie, wordt niet verder gespecificeerd in het luik van de IIOA. Tijdens het plaatsbezoek werd vastgesteld dat in dit bijgebouw verschillende werktuigen, opslag en een schoorsteen aanwezig zijn. Aangezien de regularisatie van de parking en het bijgebouw volgens het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de SH strijdig is met de voorschriften, kan het stallen van de zes bestelwagens en andere opslag in deze zone niet gunstig geadviseerd worden.

#### *Watersysteem*

##### *Grondwater*

Volgens de aanvraag wordt het grondwater gewonnen uit een boorput van 137 meter diep die water onttrekt uit de watervoerende laag het Cambro-Siluur Massief van Brabant (HCOV1340). Het betreft dezelfde winning als eerder vergund voor een totaal debiet van 528 m<sup>3</sup>/jaar met einddatum 9 april 2021. Er wordt nu voor onbepaalde duur een maximaal debiet aangevraagd van 1.000 m<sup>3</sup>/jaar en 3,5 m<sup>3</sup>/dag. Het grondwater wordt gebruikt voor de bereiding van brood en patisserie en het reinigen van de installaties, ateliers,... Hiertoe dient de kwaliteit van het water voldoende te zijn voor gebruik in voeding.

De Vlaamse milieumaatschappij – advisering grondwater stelt:

*'De aangevraagde winning ligt in actiegebied 3. Dit gebied wordt gekenmerkt door de kleinere regionale depressiezone rond Aalst en Dendermonde en de omliggende gemeentes. Er wordt in deze zone over het algemeen reeds een stijgende tendens van de peilen waargenomen. Het gehanteerde beleid van de Sokkelwinnings uit de afgelopen jaren werpt hier reeds zijn vruchten af. De toestand van deze diepgelegen laag blijft kwetsbaar gelet op de trage aanvulling. Een duurzaam beheer moet blijven nagestreefd worden. Daarom is in dit gebied een stand-still noodzakelijk van de vergunde debieten (zoals vergund op 18/12/2015). Daarenboven kan dit schaarse grondwater enkel gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen. Er moet maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare alternatieve waterbronnen voor laagwaardige toepassingen (bv. toiletspoeling).*

*Gelet op de regionaal verlaagde peilen en de ontoereikende toestand van het grondwaterlichaam moet de termijn van de vergunning voor het winnen van grondwater beperkt worden tot 6 jaar zodat de winning opnieuw geëvalueerd zal worden in functie van de evolutie van de toestand van de laag en indien nodig bijgestuurd kan worden.*

*Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet, de ontoereikende kwantitatieve toestand van het grondwaterlichaam waaruit het grondwater gewonnen wordt, de verplichting dit grondwaterlichaam in een goede toestand te brengen en de hiervoor vastgestelde maatregelen, kan voor de winning uit het Cambro-Siluur Massief van Brabant (HCOV1340) slechts een debiet van max. 528 m<sup>3</sup>/j voor 6 jaar aanvaard worden en mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.'*

Mits in achtneming van de beperkingen (maximaal debiet van 528 m<sup>3</sup>/jaar voor 6 jaar) en voorwaarden opgelegd door de VMM zal de grondwaterwinning geen negatieve effecten veroorzaken.

#### *Afvalwater*

De exploitatie ligt volgens de zoneringsplannen van de VMM in centraal gebied. Er wordt bedrijfsafvalwater met lozing via twee lozingspunten op de openbare riolering in de Nieuwstraat aangevraagd met een maximaal debiet van 0,3 m<sup>3</sup>/uur, 2,7 m<sup>3</sup>/dag en 1.000 m<sup>3</sup>/jaar. Het betreft het afvalwater afkomstig van de productie en het kuisen van het atelier. Gezien het sanitair afvalwater samen met het bedrijfsafvalwater wordt geloosd, wordt dit mee opgenomen in het aangevraagde debiet bedrijfsafvalwater. De lozingsnormen uit de algemene voorwaarden van VLAREM II, namelijk hoofdstuk 4.2 moeten worden nageleefd.

#### *Afvalstoffen*

Afvalstoffen die ontstaan tijdens de exploitatie dienen te worden opgehaald door een erkend IHM. Volgens het ingediende bezwaarschrift en geverifieerd met plaatsbezoek op 16 januari 2024 door de dienst leefmilieu worden er achteraan de gebouwen ook allerhande materialen gestockeerd. Hierbij ook afvalmaterialen (lege vaten, defecte toestellen,...) die dienen afgevoerd te worden naar een erkend verwerker of recyclagepark.

#### *Luchtkwaliteit*

Volgens het ingediende bezwaarschrift is er vermoeden van verbranden van afval in het achtergelegen bijgebouw. Bij plaatsbezoek op 16 januari 2024 werd vastgesteld dat er inderdaad een kachel met schoorsteen aanwezig is in het bijgebouw. Op moment van het plaatsbezoek was de kachel niet in werking. Volgens de exploitant werd deze gebruikt als kachel voor het verwarmen van het bijgebouw. Conform hoofdstuk 6.11 van VLAREM II is het verboden afval te verbranden. Aangezien de regularisatie van de parking en het bijgebouw volgens het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de SH strijdig is met de voorschriften, kan het bijgebouw met aanwezige kachel niet gunstig geadviseerd worden.

De stookinstallaties betreffen twee ovens met een vermogen van elk 140 kW. Deze blijven samen onder het indelingscriterium van VLAREM II en zijn bijgevolg niet ingedeeld. Er wordt in de aanvraag verwezen naar onderhoud van de ovens in 2020 en reiniging van de schoorstenen in 2021. Deze werden door de exploitant uitgevoerd naar aanleiding van een melding bij de dienst leefmilieu met betrekking tot geur- en roethinder. Tijdens het plaatsbezoek werd door de exploitant beweerd dat het onderhoud en reinigen van de ovens en schoorstenen minstens jaarlijks gebeurt. Hiervan werd geen bewijs aangeleverd. Recente onderhoudsattesten van de stookinstallaties ontbreken. Gezien het frequente gebruik van de ovens en in analogie van de jaarlijkse onderhoudsplicht voor centrale verwarmingsinstallaties vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen is het aan te raden dat onderhoud en reiniging op frequentere basis gebeurt zodat de hinder naar de omgeving tot een minimum wordt beperkt. Bijkomend zijn de algemene emissiegrenswaarden, vermeld in bijlage 4.4.2 van VLAREM II, van toepassing.

#### *Geluid*

Volgens de aanvraag bevinden alle installaties zich binnen en worden de activiteiten uitgevoerd met gesloten poorten en deuren.

Volgens het ingediende bezwaarschrift vinden ook verscheidene geluidsproducerende activiteiten plaats in het bijgebouw op de parking achteraan. Aangezien de regularisatie van de parking en het bijgebouw volgens het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de SH strijdig is met de voorschriften, kunnen deze activiteiten niet worden verdergezet.

Er wordt een bijstelling gevraagd op artikel 5.15.0.6 §1 van VLAREM II, namelijk 'Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.' De exploitant vraagt de mogelijkheid om 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 de productieactiviteiten te mogen uitvoeren. Naast de bakkersactiviteiten die 's nachts plaatsvinden worden de bestellingen ook via bestelwagens opgehaald langs de Berlindisstraat van 24 uur tot 1 uur. De afwijkingaanvraag wordt gezien de globale hinder niet verder besproken.



Globaal kan gesteld worden dat de exploitatie van de semi-industriële bakkerij met zeven op zeven productie en ook externe afzet de huidige locatie overschrijdt. De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de draagkracht van de huidige locatie overschrijdt. 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 kunnen niet tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden.

### **Resultaten openbaar onderzoek**

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen. Het college van burgemeester en schepenen neemt volgend standpunt in:

De bezwaarindiener heeft volgende argumenten en/of opmerkingen:

*Toetsing regelgeving - stedenbouwkundige voorschriften:*

- Bakkerij van deze omvang hoort thuis in industriegebied;
- Parking ligt in ruimtelijk kwetsbaar gebied;
- Niet vergunde constructies zoals bv. hondenhok;
- Opslag van allerhande materialen en afval.

Dit bezwaar is gegrond

*Wateroverlast*

- Hemelwater loopt af naar derden.

Dit bezwaar is gegrond

*Geluid*

- Dagelijks geluidsoverlast van leveringen en gebruik zaagmachines.

Di bezwaar is gegrond.

*Lucht*

- Verbranden van afval in een hok;
- Roetneerslag in de buurt;
- Te lage schouw.

Dit bezwaar is gegrond. De onderhoudsattesten van de stookinstallaties konden niet worden voorgelegd waardoor niet kan aangetoond worden dat de Vlare II normen worden gerespecteerd.

*Hygiëne:*

- Rattenoverlast;
- Uitlaatgassen komen in bakkerij.

*Opslag*

- Het ernaast gelegen veld wordt gebruikt als opslagplaats voor afbraakmateriaal en ijzer.

Dit bezwaar is gegrond

*Mobiliteit*

- Losweg naar parking is te smal, wordt geblokkeerd door wachtende vrachtwagens;
- Gevaarlijke conflictsituaties met fietsers en voetgangers.

Dit bezwaar is gegrond

*Individuele kennisgeving:*

- Buren palende aan hun eigen los werden niet op de hoogte gebracht volgens de bezwaarindiener.

Dit bezwaar is niet gegrond. De individuele kennisgevingen werden verstuurd conform het omgevingsvergunningendecreet en – besluit.

### **Watertoets**

Het project is niet gelegen in fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening moeten nageleefd worden. Voor de parking is niet voldaan aan deze bepalingen.

## **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.

Het project ligt volgens de biologische waarderingskaart in biologisch minder waardevol (M) gebied, met als karteringseenheid minder dichte bebouwing (ua).

Het project ligt op 860 meter afstand van het dichtstbijgelegen VEN-gebied (De Vallei van de Dender en de Mark) en op 940 meter van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

De stookinstallaties (ovens) zijn niet indelingsplichtig waardoor wordt verwacht dat er geen betekenisvolle effecten van deze emissies op de speciale beschermingszones zullen zijn. Er werd een groene voortoets toegevoegd aan de aanvraag met betrekking tot de grondwaterwinning. Bijgevolg wordt de natuurtoets positief beoordeeld.

## **Mobiliteitsaspect**

Volgens de exploitant zijn volgende transporten van toepassing (een transport omvat het aan- en afrijden van een voertuig):

- bloem wordt wekelijks aangeleverd via de Nieuwstraat
- mazout wordt elke 5 weken aangeleverd via de Nieuwstraat.
- Bedrijfswagens en personenwagens van personeel worden gestald op het terrein aan de Sint-Berlindisstraat. Dit gaat over 6 bestelwagens en maximum 10 personeelsleden die dagelijks ter plaatse komen.
- Klanten voor de winkel zorgen voor verkeersbewegingen in de Nieuwstraat.

Er werd een ongunstig advies gegeven door de dienst mobiliteit met betrekking tot de leveringen en parkeerplaatsen die moeten voorzien worden op eigen terrein. Leveringen van meel en mazout gebeuren via de Nieuwstraat. Het laden en lossen dient volgens de algemeen geldende regel op eigen terrein te gebeuren.

Bijkomend wordt door de strijdigheid met de bestemming en de negatieve legaliteitstoets, de regularisatie van de achtergelegen parking uitgesloten volgens het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar voor wat betreft de SH. De parking voor de bestelwagens kan dus niet voorzien worden achtergelegen het bedrijf op het eigen terrein.

## **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.

## **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

- het gedeeltelijk ongunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij – advisering grondwater ;
- het gedeeltelijk ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos;
- het gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van de omgevingsambtenaar stedenbouwkundige handeling o.a.
  - de beperkte uitbreiding op de verdieping van het hoofdgebouw wordt gunstig geadviseerd.
  - de parking en het vrijstaand bijgebouw gelegen in parkgebied zijn in strijd met de voorschriften. Deze handelingen worden uitgesloten.

- dit gedeeltelijk gunstig advies impliceert geen regularisatie voor de overige gebouwen op het perceel waarvoor geen vergunde toestand is aangetoond;
  - het ongunstig advies van de dienst mobiliteit van de stad Ninove dat stelt dat er parkeerplaatsen moeten worden voorzien op eigen terrein voor onder andere het laden en lossen; dat dit 'eigen terrein' zich in parkgebied bevindt waar geen parking kan worden aangelegd;
  - het ongunstig advies van de dienst openbare werken van de stad Ninove dat stelt
    - dat een rioleringsplan ontbreekt waardoor niet kan getoetst worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
    - de voetweg 28 gebruikt wordt als laad- en losplaats en deze ten allen tijde moet vrijblijven;
  - dat kan gesteld worden dat de exploitatie van de semi-industriële bakkerij met zeven op zeven productie en ook externe afzet de huidige locatie is ontgroeit en door zijn grootte en omvang de draagkracht van de huidige locatie overschrijdt waardoor 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 niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden;
- is het gevraagde project milieuhygiënisch en stedenbouwkundig niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De exploitatie van de semi-industriële bakkerij is de bestaande locatie ontgroeit.

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning niet worden verleend met uitzondering van de beperkte uitbreiding op de verdieping van het hoofdgebouw.

## Besluit

---

met éénparigheid van stemmen

### Artikel 1

§1 Het project regulariseren gebouwen en parking (SH) en exploiteren van een bakkerij (IIOA) wordt **geweigerd** voor de **ingedeelde inrichtingen of activiteiten**.

§2 Het project regulariseren gebouwen en parking (SH) en exploiteren van een bakkerij (IIOA) wordt **geweigerd** voor de **volgende stedenbouwkundige handelingen, namelijk de parking en het vrijstaand bijgebouw worden uitgesloten**.

NIEUW_SECUND	Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
GEBRUIK_TERREIN	Terrein, stuk grond	Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten

§3 Het project regulariseren gebouwen en parking (SH) en exploiteren van een bakkerij (IIOA) wordt **vergund** voor de **volgende stedenbouwkundige handeling, namelijk de beperkte uitbreiding op de verdieping van het hoofdgebouw**:

VERBOUW_MET_ZF_ZW	Gebouw of Constructie	woon- en handelshuis met aanhorigheden	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
-------------------	--------------------------	--	--

Aanvrager: PANIFEX (BE0879504740), Nieuwstraat 17-19, 9402 Meerbeke  
Ligging: **Nieuwstraat 17-19, 9402 Meerbeke**, kadastraal bekend: 4de afdeling, sectie A nrs. 0232F2, 0231S, 0234N, 0232B2, 0232E2

### 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

- Deze gedeeltelijke vergunning impliceert geen regularisatie voor de overige gebouwen op het perceel waarvoor geen vergunde toestand is aangetoond.

### 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 in kennisstelling 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, 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 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener;
- 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 dossiertax;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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)