

Stad Ninove

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

van 07 november 2022

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

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

Veerle Cosyns, voorzitter BCSD;

Carine Coppens, algemeen directeur

**36. Omgeving - OMV_2022088105 - aanvraag van de omgevingsvergunning exploiteren van een dierenasiel te Denderwindeke -O/2022/360- verlenen vergunning - goedkeuring
Inrichtingsnummer: 20220705-0051**

Het college

Motivering

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

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

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

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid

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

Feiten en context

1. Feiten en context

Inrichting

Exploitant: Dierenasiel Ninove (Ondnr. 0420668808), Kerkveld(Den) 29, 9400 Ninove

Inrichtingsnummer: 20220705-0051

Omgevingsnummer: OMV_2022088105

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Minnenhofstraat 24, 9400 Denderwindeke

NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	B 3	
NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	P 2	
NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	A 3	

De aanvraag werd per beveiligde zending verzonden op 8 juli 2022 en volledig en ontvankelijk verklaard op 23 augustus 2022.

Het betreft een aanvraag tot exploiteren van een dierenasiel 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.

Omschrijving bedrijf

De exploitant baat een dierenasiel voor honden uit nl. Dierenbescherming Groot-Ninove vzw. De dieren zijn afkomstig uit de ruime omgeving, ook van aanpalende gemeentes. Het dierenasiel is momenteel gehuisvest op een andere locatie. Omwille van stedenbouwkundige problemen moet het dierenasiel herlocaliseren.

Omschrijving project

Het dierenasiel moet als een nieuwe inrichting voor deze locatie gezien worden.

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)

- het lozen van maximaal 0,15 m³/u bedrijfsafvalwater (rubriek 3.4.1°a)
- een dierenasiel (rubriek 9.1.1)
- kennels voor het houden van 25 honden (rubriek 9.9.2°)
- een warmtepomp met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 kW

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen (SH)

Bestaande loods verbouwen naar dierenasiel

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 september 2022 tot en met 2 oktober 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Adviezen

Dienst Openbare Werken van de stad Ninove heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 19 september 2022. De voorwaarden luiden als volgt:

- U kan uw rioolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf.
- Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij Riopact, de riolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/rioolaansluiting/>
- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de riolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- Voor de aansluiting van de accodrains moet voorafgaand advies gevraagd worden aan een erkende keurder.
- De waterdoorlatende verharding moet aangelegd worden op een waterdoorlatende fundering.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.

Dienst Mobiliteit van de stad Ninove heeft gunstig advies uitgebracht op 20 september 2022.

Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Oost-Vlaanderen heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op . De voorwaarden luiden als volgt:

- Er dient een functiewijziging aangevraagd te worden van de loods met de functie landbouw naar de functie zonevreemd.
- Het moet wel gaan om een niet verkrot gebouw in een goede staat en dat bouwfysisch en functioneel geschikt is voor de nieuwe functie.

Proximus heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Telenet heeft gunstig advies uitgebracht op 25 augustus 2022. De voorwaarden luiden als volgt:

- Wanneer de afstand tot aan ons aansluitpunt >80m bedraagt dient u contact op te nemen met: Telenet BVBA Coax Build Support via CBS@telenetgroup.be
- Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend. Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn

Fluvius heeft gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 23 september 2022. De voorwaarden luiden als volgt:

- Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet een nieuwe aanvraag ingediend worden.
- De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.
- De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Hulpverleningszone Zuid-Oost heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 30 augustus 2022. De voorwaarden luiden als volgt:

Het naleven van de bemerkingen in het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2022/11032 S1 & S2 gekend in het omgevingsloket als '11032_1_signed.pdf.'

De Watergroep, drinkwaterdistributie heeft gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 30 augustus 2022. De voorwaarden luiden als volgt:

- Voor hogervermeld perceel is geen uitbreiding van het waterleidingnet nodig.
- Voor de uitbraak van de bestaande aftakking dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen.
- Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.
- De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.
- Bij het plaatsen van de muurdoorgang dient rekening gehouden te worden met de afmetingen van de drinkwateraftakking.
- Elke aftakking moet in rechte lijn, haaks op de rijweg kunnen uitgevoerd worden.
- De kosten van de nieuwe aftakking(en) zijn ten laste van de aanvrager(s).

De Watergroep, hydraulisch advies heeft geen advies uitgebracht. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar milieu van 20 oktober 2022.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar stedenbouw van 21 oktober 2022.

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.

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag omvat de bestemmingswijziging van een pand naar dierenasiel gelegen op een ruim perceel langs een landelijke gemeenteweg in de deelgemeente Denderwindeke. De omgeving wordt enerzijds gekenmerkt door open landbouwgebied met akkers en weilanden en anderzijds door een enkelzijdig woonlint dat op zijn beurt overgaat naar open landbouwgebied.

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. De aanvraag is niet onmiddellijk in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

- Het project kan gebruik maken van de afwijkingsmogelijkheid voor zonevreemde functiewijzigingen beschreven in artikel 4.4.23 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en in artikel 9 van het besluit over zonevreemde functiewijzigingen. Deze artikels bepalen dat in een gebouw met 'hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin' de bestemming kan gewijzigd worden naar een dierenasiel. Een bestemmingswijziging van een gebouw houdt in dat er geen volumetoename gecreëerd wordt.
- Voor de aanlegwerken in de omgeving van het gebouw kan gebruik gemaakt worden van artikel 4.4.19. §2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijne woningbouw, vergunbaar zijn op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.
- De voorziene volume uitbreiding door het isoleren van de buitenschil wordt binnen de zonevreemde wetgeving niet aanzien als een volumetoename. Dit is beschreven in artikel 4.1.1.12° van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Dit artikel definieert het begrip 'verbouwen' als volgt: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.
- De voorziene uitbreiding met de buitenhokken kan niet opgenomen worden in bovenstaande wetsartikels. De uitbreiding met de buitenhokken leidt immers tot een overdekte volumetoename. Voor deze beperkte uitbreiding kan beroep gedaan worden op de afwijkingsmogelijkheid voor handelingen van algemeen belang die voorzien is in artikel 4.4.7 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en artikel 3.§2.15° van het besluit over handelingen van algemeen belang. Deze artikels bepalen dat de wijziging of uitbreiding van een dierenasiel een handeling van algemeen belang is die een ruimtelijke beperkte impact heeft waarbij in de vergunning mag afgeweken worden van de voorschriften.

Voorliggende bestemmingswijziging, aanlegwerken en beperkte uitbreiding door isolatie en bijkomende buitenhokken voldoen aan voornoemde artikels. De legaliteitstoets is positief mits bijkomend voldaan wordt aan de bepalingen van de gemeentelijke groenbufferverordening en de gewestelijke hemelwaterverordening.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

- functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en bouwdichtheid: de bestemmingswijziging is inpasbaar in de omgeving, er is geen volumetoename, het bestaande gebouw krijgt een nieuwe invulling
- mobiliteitsimpact: de aanvraag heeft een beperkte impact op de mobiliteit. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien. De stedelijke dienst mobiliteit heeft gunstig advies verleend
- schaal: het gebouw heeft een footprint van ca 476 en een volume van ca 2063 m³, de schaalgrootte blijft quasi ongewijzigd
- visueel-vormelijke elementen: het bestaande gebouw met zijn nieuwe exploitatie wordt ingekleed in het landschap door middel van een 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.

MER-paragraaf

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

Motivering met betrekking tot IIOA

Afvalwater

Volgens het zoneringsplan ligt het project in collectie te optimaliseren buitengebied. Er komen 2 soorten afvalwaters vrij nl. huishoudelijk afvalwater van het toilet en het

keukengedeelte en bedrijfsafvalwater afkomstig van het reinigen van de hondenkennels. De vaste mest uit de hondenkennels wordt manueel er uit geschept en verzameld in een ondergrondse citerne zonder overloop die 2 maal per jaar wordt leeggemaakt door een externe firma. Het afvalwater van het reinigen van de kennels kan dan geloosd worden via het bestaande lozingspunt op de gemengde riolering.

Hemelwater

Er gebeurt een maximaal hergebruik van hemelwater voor het reinigen van de kennels en de asielruimte, toilet en wasmachine. Hiervoor wordt afwijking gevraagd van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater nl.30.000 liter ipv 10.000 liter met een infiltratie van 10.000 liter.

Geluid

Geluidshinder kan afkomstig zijn enerzijds van de dieren en van de bezoekers

Dieren:

De kennels bevinden zich in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De kennels bevinden zich allemaal binnen zodat de hinder van blaffende honden tot een minimum is beperkt. De ruimte voor de kennels bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw, weg van de bewoning aan de overzijde van de straat ten zuiden). Ten noorden, oosten en westen van de kennels bevinden zich geen woningen. Tussen de kennels en de buitendeuren naar de woningen naartoe bevindt zich een keuken en garage.

De kennels worden extra geïsoleerd.

Enkel overdag gedurende een kleine periode lopen de honden in de weides die voldoende groot zijn.

De inrichting is voorzien van een omheining die de dieren belet te ontsnappen. Aan de zijkanten die uitgeven op andermans woning en op de openbare weg, moet die omheining uit ondoorzichtige elementen met een minimale hoogte van twee meter bestaan. Er moet in een afsluitpoort voorzien worden zodat onbevoegden geen toegang hebben.

Rond de speelweide wordt een groenbeplanting voorzien en afsluiting voorzien. Volgens artikel 5.9.12.2 moet aan de zijkanten die uitgeven op andermans woning en op de openbare weg, de omheining uit ondoorzichtige elementen met een minimale hoogte van twee meter bestaan. Er moet in een afsluitpoort voorzien worden zodat onbevoegden geen toegang hebben.

Vervoersbewegingen:

Deze zijn beperkt tot personenvervoer nl. de uitbaters, de dierenartes en bezoekers/vrijwilligers met een maximum van 15 voertuigen per week. De hinder wordt hierdoor tot een minimum beperkt.

Groenscherm

De stad beschikt over een stedenbouwkundige verordening bedrijfsgroen.

Bij de aanvraag is een groenplan gevoegd 'BA_dierenbescherming Ninove-OV-02_groenplan milieu - luik'. Dit plan voldoet aan de verordening.

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.

Bespreking adviezen

De adviesinstanties hebben voorwaardelijk gunstig of gunstig advies verleend. De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden en lasten uit de deeladviezen om in overeenstemming te zijn met de betreffende regelgeving.

Watertoets

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

Natuurtoets

Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag en het nemen van de beslissing over de omgevingsvergunning zal door de vergunningverlenende overheid steeds rekening moeten worden

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

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

Het project ligt op 1,5 kilometer meter afstand van het dichtst bijgelegen VEN-gebied en op meer dan 2 kilometer van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

Het project zal geen schadelijke effecten hebben op de natuur.

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

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Het project **exploiteren van een dierenasiel** wordt vergund.

§1 voor **volgende stedenbouwkundige handelingen**:

VERBOUW_MET_WF_ZW	Gebouw of Constructie	Bestaande landbouwloods te verbouwen naar een zonevreemd dierenasiel	Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woongelegenheden
-------------------	-----------------------	--	--

Aanvrager: Dierenasiel Ninove (0420668808), Kerkveld(Den) 29, 9400 Ninove

Ligging: **Minnenhofstraat 24, 9400 Denderwindeke**, kadastraal bekend:

NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	B 3	
NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	P 2	
NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	A 3	

§2 voor de **volgende ingedeelde inrichtingen en activiteiten**:

rubriek	omschrijving	klasse	VLAREBO
3.4.1°a)	lozen van maximaal 0,15 m ³ /u bedrijfsafvalwater	3	
9.1.4.	een dierenasiel	2	
9.9.2°	het houden van maximaal 25 honden	2	
16.3.2°a)	warmtepomp met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 kW	3	

Exploitant: Dierenasiel Ninove (Ondnr. 0420668808), Kerkveld(Den) 29, 9400 Ninove

Inrichtingsnummer: 20220705-0051

Omgevingsnummer: OMV_2022088105

Ligging: **Minnenhofstraat 24, 9400 Denderwindeke**, kadastraal bekend:

NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	B 3	
NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	P 2	
NINOVE 7 AFD (DENDERWINDEKE)	C	0481	A 3	

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

§1 Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen

Met betrekking tot het openbaar domein

- U kan uw riolaansluiting best onmiddellijk aanvragen na het verkrijgen van uw omgevingsvergunning, op deze manier kan u met uw private riolering naar een correcte diepte werken en vermijdt u onvoorziene kosten achteraf.
- Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij Riopact, de rioolbeheerder van de stad Ninove. Deze aanvraag kan u doen via <https://www.riopact.be/riolaansluiting/>
- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- Voor de aansluiting van de accodrains moet voorafgaand advies gevraagd worden aan een erkende keurder.
- De waterdoorlatende verharding moet aangelegd worden op een waterdoorlatende fundering.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.

Met betrekking tot de brandveiligheid

- Het naleven van de bemerkingen in het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2022/11032 S1 & S2 gekend in het omgevingsloket als '11032_1_signed.pdf.'

Met betrekking tot de nutsvoorzieningen

- Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet een nieuwe aanvraag ingediend worden.
- De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.
- De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.
- Wanneer de afstand tot aan het aansluitpunt >80m bedraagt dient u contact op te nemen met: Telenet BVBA Coax Build Support via CBS@telenetgroup.be
- Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend. Bij afbraak van gebouwen waarop Telenet kabels zijn

§2 Voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

1. De algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het Vlarem

- hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9 - Algemene milieuvoorwaarden - algemeen
- hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2. - Algemene milieuvoorwaarden - lucht

- hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6 - Algemene milieuvorwaarden - geluid
- hoofdstuk 4.6. - Algemene milieuvorwaarden - licht
- afdeling 5.19.1 - Hout - algemene bepalingen

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. 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 titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

2. Aandachtspunt

Volgens artikel 5.9.12.2 moet aan de zijanten die uitgeven op andermans woning en op de openbare weg, de omheining uit ondoorzichtige elementen met een minimale hoogte van twee meter bestaan. Er moet in een afsluitpoort voorzien worden zodat onbevoegden geen toegang hebben.

- De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak en de verharde oppervlakte moet in overeenstemming gebracht worden met de gewestelijke hemelwaterverordening voor het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

Artikel 5

Conform artikel 35 van, het Omgevingsvergunningenvergunningsdecreet 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 Omgevingsvergunningenvergunningsdecreet.

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 gedeelten, 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 beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

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

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

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

algemeen directeur
Carine Coppens

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)