

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen
van 12 augustus 2024

Veerle Cosyns, voorzitter BCSD;

Tania De Jonge, burgemeester-voorzitter;

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

Ann De Bruyne, waarnemend algemeen directeur

**61. Omgeving - OMV_2024034121 - aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods (SH) en veranderen van een landbouwbedrijf (IIOA) te Ninove - O/2024/172 - verlenen vergunning - goedkeuring
Inrichtingsnummer: 20210618-0066**

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 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 milieuhygiëne.

Feiten en context

1. Feiten en context

Inrichting

Aanvrager van de stedenbouwkundige handelingen: Van Snick, Jos (0735290187), Halsesteenweg 63, 9402 Meerbeke (Ninove)

Exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: Van Snick, Jos (0735290187), Halsesteenweg 63, 9402 Meerbeke (Ninove)

Inrichtingsnummer: 20210618-0066

Omgevingsnummer: OMV_2024034121 (projectinhoudversie 1)

De aanvraag heeft betrekking op volgend terrein: Halsesteenweg 63, 9402 Ninove, kadastraal gekend 4de afdeling, sectie D nrs. 0079 R, 0081 N.

De vergunningsaanvraag werd digitaal per beveiligde zending verzonden op 7 mei 2024. Het project werd volledig en ontvankelijk verklaard op 5 juni 2024.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een loods (sh) en veranderen van een landbouwbedrijf (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:

- 20-10-1981: uitbreiden van een rundveestal (Vergunning CBS) (B/1981/343);
- 23-02-1983: bouwen van een sleufsilos (Vergunning CBS) (B/1983/22);
- 10-03-2015: bouwen van een rundveestal/loods met aanhorigheden en regulariseren loods/rundveestal en betonverharding (Vergunning CBS) (B/2014/357);
- 19-12-2017: verbouwen van een hoeve tot vierkantshoeve met zorgwoning na sloop aanhorigheden (Vergunning CBS) (B/2017/355);

Milieuvergunningen:

- 05-05-2015: *Van Snick Jos* - een rundveebedrijf (Gunstig) (E/VLA2/701)

Omgevingsvergunningen:

- 25-10-2021: bouwen van een loods en verandering rundveebedrijf - bevat RO, IIOA - *Van Snick, Jos*, (OMV_2021065536) - deze is ambtshalve vervallen voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen omdat niet binnen de 2 jaar is begonnen met de start van de werken.
De ingedeelde inrichtingen en activiteiten verbonden aan deze stal zijn ook ambtshalve vervallen nl. rubriek

Omschrijving bedrijf

Het betreft een vergund rundveebedrijf nl. een vleesveehouderij. Op basis van de verleende milieuvergunningen werd het bedrijf tot 5 mei 2035 vergund voor:

- stallen met plaatsen voor 39 runderen in woongebied, waarvan 39 andere runderen
- stallen met plaatsen voor 153 runderen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvan 153 andere runderen
- stallen van maximaal 11 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
- opslag van 2.480 liter mazout in een bovengrondse dubbelwandige ingekuipte houder
- 1 brandstofverdeelslang voor mazout
- opslag van 100 ton stro in een lokaal
- opslag van 70 m³ dierlijke mest in woongebied, waarvan 70 m³ mengmest
- opslag van 435 m³ dierlijke mest in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvan 10 m³ mestsappen en 425 m³ vaste mest
- grondwaterwinning van maximaal 1.670 m³/jaar uit een put van 10 meter diep

Omschrijving project

De aanvrager wenst met deze aanvraag een nieuwe loods op te richten voor het stallen van een deel van de voertuigen en het plaatsen van de mazouttank met verdeelslang. Er werd op 25 oktober 2021 reeds een vergunning verleend voor het bouwen van een loods. De aanvrager wenst deze loods niet te bouwen en een kleinere loods te bouwen aansluitend op de bestaande bebouwing.

Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden aangevraagd zonder wijzigingen:

- Stal met plaatsen voor 39 runderen in woongebied, waarvan 39 andere runderen (rubriek 9.4.3.a)1°)
- Twee stallen met plaatsen voor 153 runderen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvan 153 andere runderen (rubriek 9.4.3.c)1°)
- Opslag van 200 m³ (100 ton) stro in een lokaal (rubriek 19.6.2°a))
- Opslag van 70 m³ mengmest (rubriek 28.2.a)2°)
- Opslag van 435 m³ dierlijke mest, waarvan 425 m³ vast mest en 10 m³ mestsappen (rubriek 28.2.c)1°)
- Grondwaterwinning van maximaal 4,5 m³/dag en maximaal 1.670 m³/jaar uit een put van 10 m diep (rubriek 53.8.1°a))

Volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA) worden gewijzigd door verplaatsing:

- Een brandstofverdeelinstallatie met één verdeelslang horende bij de opslag van mazout (rubriek 6.5.1°)
- Stallen van maximaal 11 voertuigen en/of aanhangwagens (rubriek 15.1.1°)
- Opslag van 2,1 ton mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank van 2.480 liter (rubriek 17.3.2.1.1.1°b))

De vergunning voor de IIOA wordt aangevraagd tot en met 4 mei 2035, samenvallend met de eindtermijn van de lopende milieuvergunning.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

- bouwen van een nieuwe vrijstaande loods voor de opslag van landbouwmachines
- regulariseren van een deel van een bestaande loods voor de opslag van stro

Openbaar onderzoek (over projectinhoudversie 1)

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 14 juni 2024 tot en met 13 juli 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De bezwaarindieners heeft/hebben volgende argumenten en/of opmerkingen:

«BM_OOZ_ABEZW»

Adviezen (over projectinhoudversie 1)

Dienst Openbare Werken van de stad Ninove – 10 juli 2024 voorwaardelijk gunstig met volgende voorwaarden:

- Mocht een nieuwe rioolaansluiting noodzakelijk blijken, kan u 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 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.
- Er dient een gunstig advies te worden bekomen van de rioolbeheerder Riopact (De Watergroep) van de stad Ninove.
- De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door Riopact, inzake 'ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' strikt naleven.
- Afkoppeling van hemelwater moet gebeuren conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
- Er is een rooilijnplan van de Molenberg goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 10.09.1992. Deze rooilijn werd gerealiseerd en wordt niet weergegeven op de plannen. De breedte van het openbaar domein tussen de rooilijnen 3 meter. Deze rooilijn dient gerespecteerd te worden.
- De doorgang van voetweg nr.31 / fietsverbinding dient gevrijwaard te worden.

Dienst Mobiliteit van de stad Ninove - 19 juni 2024 - gunstig advies – waaruit blijkt:

Het ontwerp betreft het bouwen van een loods (SH) en veranderen van een landbouwbedrijf (IIOA).

De aanvraag omvat een reorganisatie van het bedrijf om de eigen bedrijfsvoertuigen overdekt te kunnen stallen en een vlotte toegang van het bedrijf te verzekeren.

Er is voldoende ruimte om alle bedrijfsvoertuigen op eigen terrein te stallen.

Het bedrijf ligt langs een gewestweg vlakbij het kruispunt Halsesteenweg – Hemelrijk. Omwille van de veiligheid moeten toegangen tot de weg op een zo ruim mogelijke afstand van een kruispunt voorzien worden. Toegang moet principieel genomen worden langs de weg met laagste categorie omdat het de bedoeling is om conflictpunten met de zwakke weggebruiker te beperken.

Op het plan staan 4 ontsluitingen:

- Eerste ontsluiting met poortgebouw vlakbij het kruispunt Halsesteenweg – Hemelrijk: deze wordt niet meer gebruikt
- Tweede ontsluiting lang de Halsesteenweg over de bushalte. Dit is de oude toegang van het landbouwbedrijf en zal enkel nog als toegang voor de privé-woning gebruikt worden.
- Derde ontsluiting langs de Halsesteenweg, verderop van het kruispunt. Dit wordt de inrit voor het landbouwbedrijf.
- Vierde ontsluiting langs de Molenberg. Dit is geen geschikte ontsluiting voor het landbouwbedrijf. De Molenberg is een verbindingstraat tussen Hemelrijk en Valleistraat te Meerbeke waar hoofdzakelijk fietsers en voetgangers toegang hebben. De weg is niet toegelaten voor gemotoriseerd verkeer met uitzondering van landbouwvoertuigen. De weg is door zijn inrichting en uitstraling opgenomen in het lokaal functioneel fietsroutenetwerk (LFF). Deze weg wordt dagelijks gebruikt door fietsers, vooral schoolgaande jeugd. Als deze weg als ontsluitingsweg voor het landbouwbedrijf zal gebruikt worden zullen er regelmatig meer conflictsituaties met de zwakke weggebruiker ontstaan dan langs de Halsesteenweg. Er is ook geen zichtbaarheid bij de aansluiting van Molenberg op Hemelrijk omdat de woningen 9 en 11 gelegen zijn tot op de rooilijn.

De keuze voor de ontsluitingen wordt uitgebreid gemotiveerd in het dossier.
De dienst mobiliteit kan akkoord gaan met de voorgestelde ontsluitingswijze rekening houdend met de veiligheid op de weg en het beperken van conflicten met de zwakke weggebruiker.

Agentschap Wegen en Verkeer AWW - District Aalst – 3 juli 2024 - voorwaardelijk gunstig - waaruit het volgende blijkt:

Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.”

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (rooilijn)

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening

In de omgeving werd decennialang toepassing gemaakt van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan B/6070. Deze feitelijke rooilijn bevindt zich op 13-9 meter uit de as van de weg.

Het is van groot belang om deze feitelijke rooilijn te blijven hanteren om de volgende reden:

Overeenkomstig artikel 4.3.1., §1., 1°, d) moet een vergunning worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig § 2 van ditzelfde artikel wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

Er worden geen constructies, wadi's, regenwater-, infiltratie- en septische putten toegestaan in de zone van achteruitbouw

Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid.

In voorliggend geval worden de doelstellingen en zorgplichten inzake verkeersveiligheid en inzake een vlotte verkeersdoorstroming geschonden. Het is de bevoegdheid van het Agentschap Wegen en Verkeer om te allen tijde het veilig en vlot verkeer te waarborgen. De verkeersveiligheid is dus een doelstelling en zorgplicht van het beleidsveld van Agentschap Wegen en Verkeer die met zorgvuldigheid nagestreefd moeten worden. Het Agentschap toetst dan ook de invloed van elke vergunningsaanvraag op de verkeersveiligheid rekening houdend met de specifieke omstandigheden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer streeft de beperking van de toegangen tot een gewestweg, zoals de N28, na met het oog op het vergroten van de vlotte verkeersdoorstroming, het bevorderen van de verkeersveiligheid en het verlagen van de conflictpunten met de zwakke weggebruiker.

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

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

De vergunningsaanvraag is onwenselijk om volgende redenen:

Langs de N28 en op de locatie van de vergunningsaanvraag moet het aantal toegangen worden beperkt.

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

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

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

Het Agentschap Wegen en Verkeer benadrukt dat zij de in de aanvraag voorziene vorm van ontsluiting naar de openbare weg enkel zal toestaan op voorwaarde dat de toegang tot het bedrijf genomen wordt langsheen de gemeenteweg (Molenberg)

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

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

BESLUIT:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer voorwaardelijk gunstig.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- Er worden geen constructies, wadi's, regenwater-, infiltratie- en septische putten toegestaan in de zone van achteruitbouw
 - De toegang tot het bedrijf dient genomen te worden langsheen de gemeenteweg (Molenberg).
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep heeft op 2024-06-18 geen bezwaar uitgebracht waaruit het volgende blijkt:

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening De Watergroep (Hydraulisch advies) - 28 juni 2024 -voorwaardelijk gunstig uitgebracht waaruit het volgende blijkt:

Het dossier kan aanvaard worden mits aan volgende voorwaarde wordt voldaan:

- De helling van de nieuwe betonverharding dient zo uitgevoerd te worden dat deze effectief afhelt richting de groenzone, en dus niet naar de aangrenzende bestaande verharding.

Aandachtspunt:

- Om de infiltratie te bevorderen, wordt sterk aangeraden om het infiltratiebekken aan te leggen als een wadi, d.w.z. met bijkomend nog een ondergrondse infiltratiekoffer en eventueel ook een verdeelbuis in de bodem om het water beter te laten infiltreren en de minder doorlatende grondlagen te doorbreken.

Er dient eveneens voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Er wordt geen (nieuwe) aansluiting voorzien voor het hemelwater van het perceel.
- Er wordt geen (nieuwe) aansluiting voorzien voor het afvalwater van het perceel.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zoniet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact. In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een

afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.

- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen bovengrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be

Hulpverleningszone Zuid-Oost brandpreventie – 14 juni 2024 - gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig uitgebracht waaruit het volgende blijkt:

Het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/9385 S5 & S6 gekend in het omgevingsloket als '9385_6_signed.pdf' luidt als volgt:

'De hulpverleningszone meent deze aanvraag **POSITIEF** te mogen adviseren mits er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.'

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Oost-Vlaanderen – 4 juli 2024 - voorwaardelijk gunstig uitgebracht waaruit het volgende blijkt:

gunstig advies op op voorwaarde dat deze constructies enkel in kader van een (para-)agrarische activiteit gebruikt worden.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar milieu van 31 juli 2024 waarbij een voorwaardelijk gunstig advies wordt gegeven voor wat betreft de aangevraagde ingedeelde inrichtingen en activiteiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar stedenbouw van 23 juli 2024 waarbij een voorwaardelijk gunstig advies wordt gegeven voor wat betreft de aangevraagde stedenbouwkundige handelen.

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

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

Motivering met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag omvat zowel de regularisatie van een bestaande open loods die rondom een vergunde stal geplaatst wordt, als de nieuwbouw van een nieuwe loods met aanhorigheden op de site van een bestaand rundveebedrijf.

De te regulariseren open loods wordt gebruikt voor het overkappen van de opslag van strooisel en voor de opslag van grondstoffen die bij het ruwvoeder gemengd worden. De oppervlakte ervan bedraagt 773.20m², het dak is hellend van 4.52m tot 5.43m hoog.

De nieuwe loods is volledig dicht. De oppervlakte ervan bedraagt 1140m², het zadeldak heeft een kroonlijst van 6.34m en een nok van 9.50m. De nieuwe loods wordt over de hele lengte tegen de te regulariseren loods ingeplant. Ze zal gebruikt worden voor het stallen van de landbouwmachines.

Daarbij wordt extra verharding aangelegd in beton met een oppervlakte van 317.58m².

De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk woonlint langs de gemeenteweg, Hemelrijk. Het landbouwbedrijf bevindt zich achter deze bebouwing in het landelijk gebied en grenst tot aan de gewestweg, de Halsesteenweg.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige- of verkavelingsvoorschriften

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, gelegen achter een woonlint van 50m diep langs Hemelrijk. De aanvraag is niet

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

- functionele inpasbaarheid: het agrarisch gebied is de zoning waarbinnen landbouwbedrijven zich kunnen vestigen en kunnen uitbreiden
- mobiliteitsimpact: de aanvraag heeft geen of weinig impact op de mobiliteit op de site zelf. Enkel de plaats van ontsluiting van het landbouwbedrijf tov de omgeving staat ter discussie. De stedelijke dienst mobiliteit volgt op dit vlak de visie van de aanvrager en stelt voor om
 - de woning te ontsluiten via de bestaande toegang naast de woning op de Halsesteenweg
 - het landbouwbedrijf te ontsluiten via de Halsesteenweg. Dit wordt uitgebreid gemotiveerd door de aanvrager en door de stedelijke dienst mobiliteit
- schaal: door de nieuwe loods te vergunnen en de bestaande overkapping te regulariseren wordt de schaal van het landbouwbedrijf verhoogd. De ruimtelijke draagkracht wordt hierbij niet overschreden, gezien de openheid van de omgeving en de koppeling van de gebouwen aan elkaar en aan de bestaande bebouwing
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: door de geconcentreerde bebouwing wordt de ruimte zo zuinig mogelijk gebruikt. Het ruimtebeslag blijft zo beperkt mogelijk.
- visueel-vormelijke elementen: de te regulariseren loods sluit aan op de hoogte van de reeds bestaande vergunde gebouwen. De nieuwe loods is opmerkelijk hoger, maar is niet ongewoon voor een landbouwersloods. Een groenscherm langs de Halsesteenweg en langs de Molenberg proberen het gebouw te integreren in de omgeving. Gezien de nieuwe loods (met een nokhoogte van 9.5m) als een scherm de rest van het landbouwbedrijf afschermt tov de omgeving, is het belangrijk dat dit gebouw goed ingebufferd wordt tov de omgeving. De voorgestelde groenbuffer langs de Halsesteenweg en langs de Molenberg dient op dit vlak uitgebreid te worden ter bevordering van deze integratie in de omgeving: de groenbuffer dient zich tot 57m achter de zijgevellijn van de nieuwe loods in zuidelijke richting door te trekken
- 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.
- de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement: zie motivatie 'ruimtegebruik'

Motivering met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Er wordt enkel een verandering door verplaatsing aangevraagd van de rubrieken in verband met de mazoutopslag met verdeelslang en het stallen van de voertuigen, allen klasse 3.

Uit de nota van de architect blijkt dat ook de opslag van vaste dierlijke mest zal verplaatst worden.

Enkel de milieuhygiënische aspecten van de verandering worden besproken.

Bodem- en grondwaterverontreiniging

Bodemverontreiniging kan ontstaan door insijpeling gevaarlijke producten. De tank voor de opslag van mazout is bovengronds en dubbelwandig en wordt in de nieuwe loods geplaatst. Er wordt getankt op een verharde ondergrond en overdekt.

De landbouwvoertuigen worden op verharde bodem en overdekt gestald.

Volgens het advies van de Watergroep – Riopact dient voor het kuisen van de voertuigen en de mazouttank een afvoerweg en KWS-afscheider voorzien te worden. Uit het dossier blijkt niet dat een wasplaats voor voertuigen wordt aangevraagd. De voertuigen dienen elders gekuist te worden.

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

Er werden in het verleden reeds overtredingen vastgesteld op de niet correcte naleving van de constructievoorschriften voor opslagplaatsen voor dierlijke mest. Volgens de basisvergunning uit 2015 waren 2 mestvaalten aanwezig elk voorzien van een gieropslag. Via de veranderingen in 2019 werd een mestvaalt en gierput gesupprimeerd. Er is nog één opslag voor vaste mest aanwezig, namelijk een overdekte mestvaalt van 425 m³ met bijhorende citerne van 10 m³ voor het opvangen van de mestsappen. De opslagplaatsen voor dierlijke mest voldoen aan de constructie-eisen zoals gesteld in Vlarem II.

Conform artikel 4.1.3.1. van VLAREM II dient de ingedeelde inrichting zindelijk gehouden te worden en dient deze steeds in een goede staat van onderhoud te verkeren.

Bedrijfsafvalwater

Er wordt geen lozing van bedrijfsafvalwater aangevraagd.

Langs de meest zuidelijke toegangsweg op de Halsessteenweg wordt opgemerkt dat modder en andere verontreinigingen soms tot op de openbare weg worden verspreid. Er is tevens een afvoergootje zichtbaar parallel aan de Halsessteenweg.

Volgens het huidige milieuplan is er geen lozing van afvalwaters. Alle mestsappen worden opgevangen in de ondergrondse citernes voor silosappen die geen overloop hebben.

Op dit plan is wel op de verharding een klokput getekend. Het eventueel verontreinigd hemelwater dat via hier wordt afgevoerd is niet aangesloten op een hemelwaterput en volgens het plan is het ook niet duidelijk of dit is aangesloten op de infiltratievoorziening. Het lijkt rechtstreeks naar de langsracht te gaan.

Alle opgevangen hemelwater dat via klokputten wordt afgevoerd moet aangesloten worden op de hemelwaterciternes en mag niet rechtstreeks naar de langsracht gaan. Indien het hemelwater te verontreinigd is om opgevangen te worden in de hemelwaterciternes moet dit water beschouwd worden als bedrijfsafvalwater en moet dit het voorwerp uitmaken van een nieuwe vergunningsaanvraag. Zolang dit niet vergund is mag er geen lozing zijn.



Hemelwater

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

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

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Na de verandering zullen 2 citernes van elk 20.000 liter hemelwater aanwezig zijn. Dit hemelwater wordt aangewend voor laagwaardige toepassingen op het bedrijf zoals beregenen van gewassen, besproeien tuin en aanvullen sproeistoffen. De overloop van de hemelwaterput sluit aan op de infiltratievoorziening. Volgens het advies van de Watergroep – Riopact voldoet de infiltratievoorziening (met 3 ondergrondse infiltratieputten) aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater bij indienen mits het naleven van de voorwaarden uit hun advies.

Resultaten openbaar onderzoek (over projectinhoudversie 1)

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Watertoets

Het project is gelegen in het stroomgebied van de Wallensbeek.

Het is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het perceel heeft een score A gekregen.

Natuurtoets

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

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

Het project ligt op 900 meter afstand van het dichtstbijgelegen VEN-gebied (Het Neigem- en Berchembos) en op 900 meter van de Speciale Beschermingszone Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen.

De activiteiten en de geplande veranderingen zijn van die aard dat niet dient gevreesd te worden voor significante negatieve effecten ervan. Er worden geen wijzigingen aan de grondwaterwinning of emissies aangevraagd. De aangevraagde stedenbouwkundige handeling heeft een beperkt effect of het direct ruimtebeslag aangezien de reeds vergunde grotere loods niet zal worden uitgevoerd en er nu een nieuwe kleinere loods wordt aangevraagd. Gezien de ligging in biologisch minder waardevol gebied zullen de aangevraagde veranderingen geen vermijdbare schade aan de natuur met zich meebrengen

Brandveiligheid

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

In het bijzonder moeten de brandweervooraarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost van 14 juni 2024 met referentie BW/TVG/2023/9385 S5 & S6 strikt worden nageleefd.

Termijn

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

De vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen kan toegestaan worden voor onbepaalde duur, deze voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten tot de einddatum van de basisvergunning iioa zijnde 5 mei 2035.

Conclusie

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

Het gevraagde project 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 **bouwen van een loods (SH) en veranderen van een landbouwbedrijf (IIOA)** wordt vergund.

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

| rubriek | omschrijving | klasse | VLAREBO |
|-----------------|---|--------|---------|
| 6.5.1° | 1 verdeelslang voor mazout - <i>verplaatsing</i> | 3 | |
| 15.1.1° | stallen van 11 voertuigen en/of aanhangwagens - <i>verplaatsing</i> | 3 | |
| 17.3.2.1.1.1°b) | 2,1 ton (2.480) liter mazoutopslag in een bovengrondsen enkelwandig ingekuipte tank - <i>verplaatsing</i> | 3 | |
| 28.2.c)1° | opslag van maximaal 445 m ³ dierlijke mest, waarvan 425 m ³ vast mest en 20 m ³ mestsappen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied - <i>verplaatsing</i> | 3 | |

Zodat de exploitatie voortaan vergund is voor volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

| rubriek | omschrijving | klasse | VLAREBO |
|-----------------|--|--------|---------|
| 6.5.1° | 1 verdeelslang voor mazout | 3 | |
| 9.4.3.a)1° | stallen voor 39 runderen (andere runderen) in woongebied | 2 | |
| 9.4.3.c)1° | stallen 153 runderen (andere runderen) in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied | 2 | |
| 15.1.1° | stallen van 11 voertuigen en/of aanhangwagens | 3 | |
| 17.3.2.1.1.1°b) | 2,1 ton (2.480) liter mazoutopslag in een bovengrondsen enkelwandig ingekuipte tank | 3 | |
| 19.6.2°a) | opslag van maximaal 200 m ³ (100 ton) stro | 3 | |
| 28.2.a)2° | opslag van maximaal 70 m ³ mengmest in een woongebied | 2 | |

| | | | |
|-----------|---|---|--|
| 28.2.c)1° | opslag van maximaal 445 m ³ dierlijke mest, waarvan 425 m ³ vast mest en 20 m ³ mestsappen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied | 3 | |
| 53.8.1°a) | Grondwaterwinning van 4,5 m ³ /dag en 1.670 m ³ /jaar uit een put van 10 m diep | 3 | |

Exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten: Van Snick, Jos (BE0735290187), Halsesteenweg 63, 9402 Meerbeke (Ninove)
 Inrichtingsnummer: 20210618-0066
 Omgevingsnummer: OMV_2024034121

Ligging: **Halsesteenweg 63, 9402 Ninove**, kadastraal bekend: 4de afdeling, sectie D nrs. 0079 R, 0081 N

§2 voor **volgende stedenbouwkundige handelingen**:

| | | |
|-------------------|-----------------------|--|
| VERBOUW_MET_ZF_ZW | Gebouw of Constructie | Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden |
| NIEUW | Gebouw of Constructie | Bouwen of herbouwen |

Aanvrager: Van Snick, Jos (0735290187), Halsesteenweg 63, 9402 Meerbeke (Ninove)

Ligging: **Halsesteenweg 63, 9402 Ninove**, kadastraal bekend: 4de afdeling, sectie D nrs. 0079 R,

Artikel 2

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

Artikel 3

§1. De vergunning voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten wordt verleend tot de einddatum van de basisvergunning iioa zijnde 5 mei 2023.

§2 De vergunning wordt verleend voor een periode van onbepaalde duur wat betreft de stedenbouwkundige handelen.

Artikel 4

§1. Voorwaarden voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

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

§1. Algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

§2. De volgende bijzondere voorwaarden

Met betrekking tot het hemelwater

Alle opgevangen hemelwater dat via klokputten wordt afgevoerd moet aangesloten worden op de hemelwatercitermes en mag niet rechtstreeks naar de langsracht gaan. Indien het hemelwater te verontreinigd is om opgevangen te worden in de hemelwatercitermes moet dit water beschouwd worden als bedrijfsafvalwater en moet dit het voorwerp uitmaken van een nieuwe vergunningsaanvraag. Zolang dit niet vergund is mag er geen lozing zijn.

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

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

§2 Voorwaarden, lasten en opmerkingen voor de stedenbouwkundige handelingen

Met betrekking tot het hemelwater:

- De helling van de nieuwe betonverharding dient zo uitgevoerd te worden dat deze effectief afhelt richting de groenzone, en dus niet naar de aangrenzende bestaande verharding.

Aandachtspunt:

- Om de infiltratie te bevorderen, wordt sterk aangeraden om het infiltratiebekken aan te leggen als een wadi, d.w.z. met bijkomend nog een ondergrondse infiltratiekoffer en eventueel ook een verdeelbuis in de bodem om het water beter te laten infiltreren en de minder doorlatende grondlagen te doorbreken.

Er dient eveneens voldaan te worden aan volgende algemene voorwaarden:

- Er wordt geen (nieuwe) aansluiting voorzien voor het hemelwater van het perceel.
- Er wordt geen (nieuwe) aansluiting voorzien voor het afvalwater van het perceel.
- Afvalwater en hemelwater moeten volledig gescheiden worden.
- Indien afvoerpunten van het gebouw lager gelegen zijn dan het straatniveau dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient in het private leidingstelsel geplaatst te worden en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.
- De kanten van de wadi mogen niet steil aangelegd worden maar moeten flauw hellend zijn, zodat deze ook mee kunnen infiltreren. Men dient bovendien rekening te houden bij uitvoering van het dossier dat de gronden t.h.v. de toekomstige wadi niet verdicht worden om de optimale werking ervan te bewaren. Zo niet dienen ze opnieuw losgefreesd te worden voor definitieve aanleg. Het gras moet direct hydraulisch ingezaaid worden, bij voorkeur vóór de aansluiting van het water zelf, zodat het gras de kans krijgt om te groeien alvorens de wadi vol staat met water. Een alternatief voor hydraulisch inzaaien zijn vooraf ingezaaide, biologisch afbreekbare kokosmatten (ongewapend met plastic of ijzerdraad). Merk wel op dat dit laatste een ecologisch minder interessant alternatief is wegens het gebruik van dominante en weinig diverse soorten.
- De aansluiting op de openbare riolering dient steeds te gebeuren door Riopact, voor de aanvraag van uw rioolaansluiting verwijzen wij graag naar onze website www.riopact.be, 'Rioolaansluiting aanvragen'. Let op, er dient per perceel een aparte aanvraag ingediend te worden, met als bijlage het rioleringsplan met aanduiding van de aangevraagde rioolaansluitingen.
- Bij het ontwerp en de uitvoering van de werken dient rekening te worden gehouden met het 'Reglement Ontwikkelingen met impact op de rioleringsinfrastructuur' van Riopact. In voorkomend geval kan De Watergroep nog een advies indienen dat betrekking heeft op de distributieleidingen voor drinkwater en op de bescherming van de drinkwaterbronnen.
- Het is aangewezen om op de hemelwateraansluiting een terugslagklep te voorzien. Op die manier wordt het risico op terugstroming van water uit het systeem waarop wordt aangesloten en eventuele vervuiling van het hemelwatersysteem beperkt.
- Indien er een bemaling wordt opgezet moet het bemalingswater bij voorkeur ter plaatse infiltreren. Wanneer dit niet mogelijk is kan er worden aangesloten op oppervlaktewater of een RWA leiding. Pas als de bovenstaande opties technisch niet haalbaar zijn mag er geloosd worden op een afvalwaterleiding. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij technische partners indien het debiet >10 m³/u.
- Bij de uitvoering van de werken en de aanleg van de infiltratievoorziening(en) dient rekening te worden gehouden met de VLARIO richtlijnen bovengrondse infiltratievoorzieningen. De infiltratievoorzieningen mogen in geen geval drainerend werken. Voorbeelden van infiltratievoorzieningen kunnen gevonden worden op www.blauwgroenvlaanderen.be

Met betrekking tot de brandvoorschriften

De voorwaarden opgenomen in het besluit van het brandpreventieverslag met kenmerk BW/TVG/2023/9385 S5 & S6 gekend in het omgevingsloket als '9385_6_signed.pdf' .

Met betrekking tot het gebruik van de loodsen

- De constructies mogen enkel in kader van een (para-)agrarische activiteit gebruikt worden.

Met betrekking tot het groenscherm

- De voorgestelde groenbuffer langs de Halsesteenweg en langs de Molenberg dient uitgebreid te worden ter bevordering van de integratie van de nieuwe loods in de omgeving: de groenbuffer dient zich tot 57m achter de zijgevellijn van de nieuwe loods in zuidelijke richting door te trekken.

Met betrekking tot het openbaar domein:

- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed.
- Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer.
- Afkoppeling van hemelwater moet gebeuren conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Eventuele schade aan het openbaar domein moet na de werken worden hersteld.

- De eventuele (tijdelijke) verwijdering en/of verplaatsing van nutsleidingen, de bijhorende infrastructuur (schakelkasten, elektriciteitspalen met of zonder OV-armatuur), huisaansluitingen op nutsleidingen en eventuele andere noodzakelijke aanpassingen van wegaanhorigheden zijn ten laste van de bouwheer.
- Er is een rooilijnplan van de Molenberg goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 10.09.1992. Deze rooilijn werd gerealiseerd en wordt niet weergegeven op de plannen. De breedte van het openbaar domein tussen de rooilijnen 3 meter. Deze rooilijn dient gerespecteerd te worden.
- De doorgang van voetweg nr.31 / fietsverbinding dient gevrijwaard te worden.

Artikel 5

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

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

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

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

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 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 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 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 dossiertaks;
- 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.

waarnemend algemeen directeur
De Bruyne Ann

burgemeester-voorzitter
Tania De Jonge

Handtekening(en)