

Deputatie

Besluit

Zitting van 10 maart 2022
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2021111638_LA

52	2022_DEP_01621	Omgevingsvergunningsaanvraag (laatste aanleg) – GRIJSELS B. - Ninove - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	---

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 10 maart 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; de heer Kurt Moens, Gedeputeerde; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 29-06-2021 ingediend door de heer Grijseels Benny, Okegembaan 194 te 9400 Ninove

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2021111638.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 22-07-2021 ontvankelijk en volledig verklaard.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18-10-2021 werd de omgevingsvergunning **geweigerd** voor de functiewijziging en het exploiteren van een serre voor een tuinaanlegbedrijf.

Tegen dit besluit werd beroep ingediend (op 10-11-2021) door de exploitant.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 3-12-2021 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Okegembaan 188A, 9400 Ninove, .

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20210629-0032 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 1 AFD, sectie A, nr. 0230/B

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: NINOVE 1 AFD, sectie A, nr. 0230/B

Vergunningstoestand

- *Omgevingsvergunning*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 oktober 2021 houdende het weigeren van de omgevingsvergunning voor de functiewijziging en exploiteren van een serre (SH+IIOA) (OMV 2021111638)
Tegen deze beslissing werd voorliggend beroep aangetekend.

- *Stedenbouwkundige vergunningen*
 - College van Burgemeester en Schepenen 10 juli 1996: bouwen glazen serre (B/1996/1)
 - College van Burgemeester en Schepenen 7 januari 1997: bouwen van een serre voor tuinbouw (B/1996/454)

Omschrijving project

Algemeen

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit en omvat tevens stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant het exploiteren van een nieuwe inrichting, nl. een tuinaanlegbedrijf.

Voorliggende aanvraag beoogt enerzijds een zonevreemde functiewijziging van een bestaande serre (1.262 m²) in functie van een plantenteeltbedrijf naar een tuinaanlegbedrijf en anderzijds de exploitatie van een aantal ingedeelde inrichtingen of activiteiten (iioa) als aanhorigheden bij het tuinaanlegbedrijf. Deze iioa's omvatten een mazouttank met verdeelslang, de opslag van 500 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen en het stallen van max. 20 voertuigen andere dan personenwagens die onder gebracht worden in de serre. Verder wordt ook een grondwaterwinning van max. 200 m³/j voor de aanmaak van sproeistoffen en besproeien van planten en struiken aangevraagd. De serre zal ook gebruikt worden als tijdelijke stockageplaats van planten tijdens het plantseizoen en voor de opslag van meststoffen.

De vergunning werd in eerste aanleg geweigerd door het College van Burgemeester en Schepenen omwille van stedenbouwkundige aspecten, nl. een serre wordt niet als een gebouw beschouwd, maar als een louter teelttechnische constructie, enkel bedoeld voor het telen van planten/gewassen zodat het besluit zonevreemde functiewijzigingen niet kan toegepast worden (negatieve legaliteitstoets). Wat de milieuaspecten betreft werd in het besluit gesteld 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 bedrijf is niet MER-plichtig, niet VR-plichtig, geen lage/hoge drempel Seveso-bedrijf, geen GPBV-inrichting, geen BKG-inrichting en geen energie-intensieve inrichting.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Voorliggende aanvraag betreft het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een tuinaanlegbedrijf.

Stedenbouwkundige handelingen

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

Gebouw of Constructie

Beroepschrift

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 18 oktober 2021 waarbij de omgevingsvergunning werd geweigerd voor de functiewijziging en het exploiteren

van een serre voor een tuinaanlegbedrijf, werd beroep aangetekend door Grijseels Benny, aanvrager en exploitant op 10 november 2021.

Beroepsargumenten

De beroepsargumenten betreffen:

- De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelt dat een serre een gebouw is en dus wel degelijk onder het toepassingsgebied valt van het 'besluit zonevreemde functiewijzigingen.
- Het Departement Landbouw en Visserij is van mening dat de site niet moet behouden blijven als landbouwsite, onder andere gelet op het feit dat het agrarisch gebied er helemaal versnipperd is. Vanuit landbouwkundig standpunt is een zonevreemde functiewijziging van een gebouw naar een tuinaanlegactiviteit op deze locatie mogelijk volgens het Departement Landbouw en Visserij. De impact op de bestaande agrarische structuren is zeer beperkt.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 30 juli 2021 tot en met 28 augustus 2021.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend. De bezwaren hebben betrekking op de aspecten van ruimtelijke ordening, het waterbeheer, bodem- en luchtverontreiniging, veiligheid, mobiliteit en een onderschatting van het brandstofverbruik.

De bezwaren werden besproken in het collegebesluit.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km met de grens van Nederland en met Wallonië.

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Ninove

ONGUNSTIG op 17 januari 2022

Het beroepsschrift brengt geen nieuwe elementen aan waardoor de beoordeling en motivatie zoals opgenomen in voornoemde weigering van 18 oktober 2021 wordt aangehouden. De beoordeling is voornamelijk gebaseerd op de voorschriften, wetgeving en toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 31 januari 2022

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 17 december 2021

Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)

GEEN BEZWAAR op 19 januari 2022

Departement Landbouw en Visserij

ONGUNSTIG op 25 januari 2022, vermits:

De aanvraag betreft een zonevreemde functiewijziging van een serre (1262m²) ifv een plantenteeltbedrijf naar een tuinaanlegbedrijf. Een niet vergunningsplichtige plastieken koepelserre werd reeds verwijderd.

De site is momenteel nog steeds gekend als plantenteeltbedrijf en dus zone-eigen.

De site is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebiedsdeel dat reeds grotendeels van het landbouwgebruik onttrokken is. De tuinen van de woningen van de Okegembaan (woongebied met landelijk karakter) snijden tot 200m diep in het agrarisch gebied. De site zelf ligt tussen die tuinzones, een recreatiegebied (tennisvelden) en KMO-zone. Het betreft er een versnipperde agrarische structuur. Vanuit het departement landbouw en visserij moet deze site niet behouden blijven als landbouwsite, o.a. gelet op het feit dat het agrarisch gebied er helemaal versnipperd is.

Men wil de serre via een zonevreemde functiewijziging omvormen naar een tuinaanlegactiviteit, zonder structurele werken te voeren in deze serre. De serre zal gebruikt worden ifv het aanleggen en onderhouden van tuinen voor particulieren en bedrijven.

Vanuit landbouwkundig standpunt zou een zonevreemde functiewijziging van een gebouw naar een tuinaanlegactiviteit op deze locatie mogelijk zijn. De impact op de bestaande agrarische structuren is zeer beperkt.

Echter, het departement Landbouw en Visserij beschouwt een serre niet als een gebouw, maar als een louter teelttechnische constructie, enkel bedoeld voor het telen van planten/gewassen. Een serre heeft ook een veel kleinere levensduur dan een echt gebouw. Indien na enige tijd (vb. 15 jaar) een vergunning van een zonevreemde functiewijziging wordt verleend, dan zou men, gebruik makend van de huidige regelgeving, het gebouw weer kunnen herbouwen met ander materiaal volgens de normen en voorwaarden van zonevreemde bijgebouwen. Dit impliceert dat een serre met vb. nog 20 jaar levensduur eerst van functie wijzigt en na 15 jaar herbouwd tot volledige gesloten loods. Dit kan ruimtelijk helemaal de bedoeling niet zijn; Omwille van die reden kan het departement landbouw en visserij niet akkoord gaan met de zonevreemde functiewijziging van een serre naar een opslagplaats ifv een tuinaanlegbedrijf. “

Vlaamse Milieumaatschappij – Dienst advisering grondwater

GUNSTIG op 20 januari 2022, mits een beperking van de vergunningstermijn tot 10 jaar voor de grondwaterwinning.

De bezwaren hebben louter betrekking op stedenbouwkundige zaken waarvoor VMM-ADV team Advisering Grondwater niet adviesbevoegd is.

De voorliggende adviesvraag omvat geen nieuwe informatie met betrekking tot grondwater dan die in eerste aanleg.

VMM -ADV team Advisering Grondwater behoudt haar gunstig advies dd. 15 oktober 2021 waarbij de vergunningstermijn beperkt dient te worden tot 10 jaar (laagwaardige toepassing) zodat, in functie van de toestand van het grondwaterlichaam de vergunning voor het oppompen van grondwater opnieuw geëvalueerd en bijgestuurd kan worden.

Hulpverleningszone Zuid-oost

GUNSTIG op 13 december 2021

mits er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen opgenomen in het verslag dd. 13 december 2021, met als referentie BW/TVG/2021/10495 S3 & S4.

De Watergroep De Watergroep

GEEN ADVIES op 10 december 2021

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG

voor een termijn van onbepaalde duur, behalve voor de grondwaterwinning waarvoor de termijn beperkt wordt tot 10 jaar onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

Globaal advies

GUNSTIG

De vergunning kan toegestaan worden voor de volgende termijn:

- een beperkte termijn van 10 jaar voor de grondwaterwinning;
- een termijn van onbepaalde duur voor de overige iioa's en de sh;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

Hij merkt op dat bij de stedenbouwkundige voorwaarde het volgende werd opgenomen "De serres kunnen niet afgebroken worden teneinde de mogelijkheid tot herbruik in functie van (para) agrarisch activiteit te vrijwaren." Hij vraagt zich af of die voorwaarde wel dient opgelegd. Er wordt immers een vergunning verleend voor onbepaalde duur. Een bedrijf kan evolueren; zal de serre dan nooit mogen afgebroken worden? Stel dat er op termijn misschien toch een loods zou nodig zijn; dan zal hiervoor toch een vergunning moeten aangevraagd worden zodat dan kan bekeken worden of het kan of niet.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat het de bedoeling van deze voorwaarde is dat er geen functiewijziging komt en er geen gebouw in de plaats van de serre wordt gezet; dit zal immers niet worden toegestaan. Met die voorwaarde wordt geprobeerd dit reeds aan te geven.

L&V kan zich ook vinden in de stedenbouwkundige voorwaarde nr. 2 al dient ze misschien een beetje anders geformuleerd te worden. In voorwaarde 1 kan misschien wel gespecificeerd worden dat louter opslag i.f.v. het tuinaanlegbedrijf toegelaten is.

De provinciale deskundige milieu stelt voor om het eventueel als aandachtspunt ipv als voorwaarde op te nemen.

De voorzitter stelt voor om eerst de mening van de exploitant te horen.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

*Men kan zich vinden in deze voorwaarde.
Voor het overige heeft men ook geen opmerkingen.*

Na dit horen stelt de voorzitter dat de stedenbouwkundige voorwaarde nr. 2 dan kan behouden blijven. Indien er in de toekomst toch nood zou zijn aan wijziging kan ook een bijstelling van de voorwaarde gevraagd worden.

De povc adviseert **GUNSTIG** op 22 februari 2022.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn van onbepaalde duur, behoudens de grondwaterwinning voor een beperkte termijn van 10 jaar,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

De serre bevindt zich op een langgerekt perceel achter een woning met tuin. Dit is niet de woning van de exploitant, deze bevindt zich naast deze woning, aan de andere kant van de toegangsweg naar de serre.

De serre is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De woning voor de serre en de woning van de exploitant liggen in een 50m brede strook woongebied met landelijk karakter langsheen de Okegembaan. Langsheen deze baan situeren zich in de buurt van de serre meerdere woningen. Een 70-tal m ten noorden bevinden zich tennis- en padelterreinen. De directe omgeving heeft aldus een versnipperd karakter met woningen, weiden en recreatie.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De aard en hoeveelheid van de afvalstoffen is beperkt. Het betreft in hoofdzaak verpakkingsafval en plasticfolie. De afvalstoffen worden afgevoerd naar het containerpark of erkende verwerkers of meegegeven met de leverancier van de producten.

Afvalwater

Er is geen lozing van afvalwater.

Aangezien het tanken van de voertuigen binnen gebeurt op een betonnen vloer ontstaat er hier geen bedrijfsafvalwater. Voor het overige is er enkel het stallen van voertuigen en opslag van gevaarlijke producten en meststof.

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 in de straat.

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.

De kwaliteit van regenwater is, mits inachtnaam van de nodige randvoorzieningen bij opvang en stockage, zeker voldoende voor de beoogde toepassingen (beregening planten, aanmaak sproeivloeistof).

Met betrekking tot de opvang en gebruik van hemelwater is thans niets voorzien op de inrichting. Het hemelwater dat op de serre terecht komt, wordt opgevangen in een vijver achteraan het perceel. De overloop van de vijver mondt uit in de achterliggende beek. Het is niet duidelijk of deze vijver voorzien is van folie of niet en of hier water uit wordt gewonnen. Indien het een open vijver betreft die in contact staat met grondwater, en waaruit water wordt gewonnen, dient deze vijver mee opgenomen te worden als grondwaterwinning in de vergunning.

Hoe dan ook dient de exploitant maximaal het hemelwater op te vangen en te gebruiken. Een bijzondere voorwaarde in die zin wordt opgelegd.

Bodem- en grondwater

In de serre komt een bovengrondse, dubbelwandige mazouttank van 1.500 l met verdeelslang. Cfr. art. 5.17.4.3.3.§2 van Vlarem II dient de exploitant over een conformiteitsattest voor deze houder te beschikken. Vóór de ingebruikname dient een controle van de houder te gebeuren door een milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen of een bevoegd deskundige.

Het tanken gebeurt binnen in de serre op een vloeistofdichte ondergrond. De eventueel gemorste vloeistof bij het tanken zal verwijderd worden met sterk absorberend materiaal dat op het bedrijf aanwezig is.

De opslag van de beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen dient te gebeuren cfr. de voorschriften van Vlarem II.

Geluid

Binnen een straal van 100 m bevinden zich enkele vreemde woningen. De toegang tot de serre loopt tussen twee woningen.

De belangrijkste geluidsbron is het aan- en afrijden van de voertuigen. In principe is dit beperkt: 's morgens vertrekt de exploitant om bij de klanten thuis de werken uit te voeren en 's avonds komt hij terug (zie verder ook punt 'Mobiliteit'). Op de site zelf zullen de activiteiten

beperkt zijn: laden en lossen, tanken, enkele voorbereidende werken (aanmaak sproeivloeistoffen,...).

Grondwaterwinning

Aanvraag

Op de huidige locatie leverde het College van Burgemeester en Schepenen op 19 december 2002 een milieuvergunning af aan dhr. De Saeger Hugo voor een grondwaterwinning bestaande uit 1 boorput met een diepte van 40 m voor een debiet van max. 30 m³/d en 4000 m³/jaar. Deze vergunning verviel op 14 mei 2016.

De nu aangevraagde grondwaterwinning is een winning uit dezelfde put maar met een beperkter debiet van max. 1 m³/d en 200 m³/j. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van onbepaalde duur.

Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Klei van Moen (HCOV 0922) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Het betreft op deze locatie een freatische watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet bedraagt niet meer dan 5000 m³/j. De rubriekindeling van de grondwaterwinning is in dit geval afhankelijk van het locatie specifieke dieptecriterium zoals vastgelegd in bijlage 2ter van Vlarem II. Het dieptecriterium op de aangevraagde locatie bedraagt 29 m onder maaiveld. De aangevraagde winning heeft een diepte groter dan 29 m waardoor de winning ingedeeld is onder rubriek 53.8.1°b).

Aangevraagd debiet en wateraanwending

Het betreft hier een tuinaanlegbedrijf. Het gewonnen water wordt aangewend voor de irrigatie van de planten en struiken en voor het aanmaken van sproeistoffen. De aanvrager beschikt over een stock van verschillende soorten planten en struiken die hij nadien gebruikt voor het aanleggen van tuinen bij particulieren en andere bedrijven.

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan Klei van Moen (HCOV 0922) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Dit grondwaterlichaam is op heden in een goede kwantitatieve toestand. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater.

Gelet op het wijzigende klimaat en de onzekere gevolgen hiervan op termijn voor de grondwatervoorraden adviseert de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering om de termijn voor grondwaterwinningen voor laagwaardige toepassingen zoals beregening te beperken tot max. 10 jaar. Op deze wijze wordt in functie van de toestand van het grondwaterlichaam de vergunning voor het oppompen van grondwater opnieuw geëvalueerd en kan ze bijgestuurd worden.

Toestand van de winning

De winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlarem II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1. Dit is niet het geval. De aanvrager dient zich in regel te stellen.

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van 200 m³/jaar voor 10 jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere

voorwaarden in acht te nemen. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning vooralsnog niet in het gedrang komt.

Lucht

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen luchtemissies.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.

De bouwplaats ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen - het inrichtingsbesluit - bepaalt in artikel 11.4.1. dat: "De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para - agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

Artikel 15.6.1. van het inrichtingsbesluit bepaalt dat: "De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsonwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag heeft volgens titel een verband met landbouw en vraagt toepassing van artikel 4.4.23 van de VCRO.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- De aanvraag heeft geen betrekking op enig erfgoed, valt buiten een archeologische zone en komt niet voor op de kaart met archeologische waarden.

Beschrijving handelingen en omgeving

Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de Okegembaan 194 te Ninove, in een landelijke omgeving. De site zelf is omgeven door residentiële woningen, weiden en akkerland.

Het betreft een bedrijf voor tuinaanleg. De site is momenteel nog steeds gekend als plantenteeltbedrijf en dus zone-eigen. Op de site staan tuinbouwserres.

Voorliggende aanvraag beoogt een zonevreemde functiewijziging van een serre (1262m²) i.f.v. een plantenteeltbedrijf naar een tuinaanlegbedrijf.

Een niet vergunningsplichtige plastieken koepelserre werd reeds verwijderd.

De aanvrager wenst een serre van bestemming te wijzigen en deze om te vormen naar een opslagplaats voor het stallen van een 20 voertuigen en/of aanhangwagens i.f.v. het aanleggen en onderhouden van tuinen voor particulieren en bedrijven. Er dienen geen structurele werken uitgevoerd te worden volgens de aanvraag.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot omgevingsvergunning, voor het wijzigen van de functie van een serre tot opslag een tuinaanlegbedrijf en niet in functie van een agrarische activiteit, is principieel in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals beschreven in punt 1.1.

In toepassing van artikel 4.1.1. 17° van VCRO wordt de bebouwing op onderhavig perceel beschouwd als een zonevreemde constructie. Titel 4, hoofdstuk IV, afdeling 2 van de VCRO bepaalt de basisrechten voor dergelijke zonevreemde constructies.

Art. 4.4.10. van de VCRO bepaalt betreffende het toepassingsgebied, de draagwijdte en de algemene bepalingen het volgende:

"§1 Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw."

De aanvraag voldoet aan de in voormeld artikel 4.4.10. van de VCRO gestelde voorwaarden inzake het niet verkrot en vergund zijn van de constructie.

Uit het dossier blijkt dat de constructie rechtmatig tot stand is gekomen. Uit het bijgevoegde fotomateriaal blijkt dat het geen verkrotte constructie betreft.

Bijgevolg valt de aanvraag onder het toepassingsgebied van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

In Titel 4, hoofdstuk IV, afdeling 3, zijn hieromtrent volgende afwijkmogelijkheden opgenomen:

Art. 4.4.23.: De vergunningverlenende overheid mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:

a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,

- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
 - c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
 - d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:
 - 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
 - 2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren;
- 2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

In eerste instantie dient opgemerkt dat afwijkingen met de nodige omzichtigheid dienen beoordeeld en geenszins een verplichting uitmaken. Artikel 4.4.23 van de VCRO is een afwijkingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden toegepast. Belangrijk hierbij is ook dat aanvraagdossiers door voldoende bewijskrachtige stukken moeten worden onderbouwd om voor een zonevreemde functiewijziging in aanmerking te komen.

Op heden is de landbouwactiviteit niet meer leefbaar volgens de aanvrager. Zoals hierboven reeds vermeld staat het bestaan, het vergund zijn en het niet verkrot zijn van de constructie niet ter discussie. Verder dient opgemerkt dat de constructie niet gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Met betrekking tot het naleven van de tweede voorwaarde van artikel 4.4.23. van de VCRO dient verwezen naar het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, hierna besluit zonevreemde functiewijzigingen.

Artikel 8 van het besluit zonevreemde functiewijzigingen vermeldt dat: "Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw" in de ruime zin, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;
- 2° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;
- 3° de nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerlei materialen of materieel."

De bouwplaats is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De serre maakt deel uit van een groter gebouwencomplex dat ingeplant staat nabij andere woningen en gebouwen. Langs de Okegembaan bevindt zich een woonlint. De tuinen van de woningen van de Okegembaan (woongebied met landelijk karakter) snijden tot 200m diep in het agrarisch gebied. De site zelf ligt tussen die tuinzones, een recreatiegebied (tennisvelden) en KMO-zone. Het betreft er een versnipperde agrarische structuur. Vanuit het departement landbouw en visserij wordt aangegeven dat deze site niet dient behouden te blijven als landbouwsite, o.a. gelet op het feit dat het agrarisch gebied er helemaal versnipperd is.

Artikel 9 van bovenvermeld besluit van 28 november 2003 luidt als volgt:

"Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de "hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin", voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;
- 2° de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum voor dierentherapie (animal assisted therapy) of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt onder meer land- en tuinbouwactiviteiten of aan de land- en tuinbouw verwante activiteiten uitoefenen, telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2°, geldt dat de volledige vloeroppervlakte die door eventuele ondergeschikte functies (zowel binnen het hoofdgebouw als binnen de bijgebouwen) in beslag genomen wordt, ten hoogste gelijk is aan 100 vierkante meter."

Een tuinaanlegbedrijf komt dus voor in artikel 9.

Verder dient de aanvraag te voldoen aan de algemene voorwaarden van het besluit zonevrije functiewijzigingen. In artikel 2 §3 van dit besluit wordt vermeld dat: “De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10 en artikel 11/1 en 11/2, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.”.

De aanvraag heeft betrekking op een leegstaande serre. Men wil de serre via een zonevrije functiewijziging omvormen naar een tuinaanlegactiviteit, zonder structurele werken te voeren in deze serre. De serre zal gebruikt worden i.f.v. het aanleggen en onderhouden van tuinen voor particulieren en bedrijven.

De gemeente en het departement Landbouw en Visserij zijn van oordeel dat er geen sprake is van een gebouw of gebouwencomplex. Een serre betreft volgens deze instanties een teeltechnische constructie, enkel bedoeld voor het telen van planten/gewassen, die niet kan beschouwd worden als een volwaardig gebouw.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde met betrekking tot het begrip ‘gebouw’:
“De decreetgever heeft de term “gebouw” gebruikt bij de regeling in verband met zonevrije functiewijzigingen in plaats van “constructie” omdat de definitie van “constructie” ook “verhardingen” en “uithangbord” bevat. Het is onmogelijk om één van de in het besluit van 28 november 2003 opgesomde functiewijzigingen toe te passen op een verharding of een uithangbord.”

Het begrip “gebouw” wordt niet nader gedefinieerd in de VCRO en dient bijgevolg in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden opgevat, zijnde volgens Van Dale’s Groot woordenboek der Nederlandse Taal: *“hetgeen gebouwd is, bouwwerk van tamelijke of aanzienlijke grootte en in het algemeen vervaardigd van duurzaam materiaal, dienende tot woning, samenkomst of andere maatschappelijke verrichtingen, tot berging (een pakhuis, arsenaal), als monument ...”*. (RvVb 4 juni 2013, nr. A/2013/0291 in de zaak 1112/0047/A/2/0029; zie bv. ook RvVb 24 april 2018, nr. RvVb/A/1718/0791 in de zaak 1516/RvVb/0820/A).

De aanvraag heeft betrekking op een serre, zijnde een constructie gekenmerkt door zijn typerende en op een voldoende wijze gefundeerde modulaire traveeënbouw in aluminium en staal en beglaasde gevels. Een aluminium constructie met glaspanelen kan beschouwd worden als duurzaam materiaal. Het feit dat deze materialen een minder lange levensduur hebben dan baksteenconstructies, doet hieraan geen afbreuk.

Reeds in meerdere gelijkaardige situaties is een serre aanzien als gebouw, een standpunt dat ondersteund werd door uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het betreft een serrecomplex dat is opgebouwd uit een metalen structuur en glaspanelen. Het betreft een lichte, waterdichte constructie op een aarden ondergrond. Voor het stallen van voertuigen is de enige vereiste dat deze overdekt kunnen worden opgesteld als bescherming tegen de weersomstandigheden. Het gebouw voldoet dan ook in de huidige bestaande hoedanigheid aan de bouwfysische geschiktheid voor de nieuwe functie, namelijk het verschaffen van een overdekte stalplaats. Ook het gebruik van de serres als tijdelijke stockageplaats van planten tijdens het plantseizoen (in die tijd zullen er planten gesteld worden in de serre, wanneer ze van de leverancier komen, als wachtplaats tot ze worden uitgeplant), is zonder ingrijpende werken mogelijk in het serrecomplex.

Het gevraagde blijkt mogelijk zonder dat er aan de structuur van de serre iets moet gewijzigd worden, het bestaande is met ander woorden bouwfysisch wel degelijk geschikt.

Om hieromtrent ook extra zekerheid op te nemen in de vergunning kan de voorwaarde opgelegd worden dat de vergunning uitdrukkelijk wordt verleend onder de bepaling dat de serres niet kunnen afgebroken worden teneinde de mogelijkheid tot herbruik in functie van (para) agrarisch activiteit te vrijwaren.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag in aanmerking komt voor een afwijkingsbepaling.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Er kan worden vastgesteld dat het gevraagde kadert binnen de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen.

De serre is ingeplant binnen een versnipperde omgeving die gekenmerkt wordt door tuinzones, een recreatiegebied (tennisvelden) en KMO-zone. De impact op de bestaande agrarische structuren is zeer beperkt. Vanuit het departement landbouw en visserij wordt aangegeven dat deze site niet dient behouden te blijven als landbouwsite.

Om de voormalige serre klaar te maken voor zijn nieuwe functie zijn er concreet geen structurele werken noodzakelijk.

De functiewijziging situeert zich inpandig en beïnvloedt het straatbeeld bijgevolg niet.

Het op een dergelijke manier valoriseren van bestaande gebouwen getuigt van een duurzame ruimtelijke ordening

Natuurtoets

Het dichtste SBZ-gebied, nl. het Habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' ligt op ca. 3.700m ten zuiden van de inrichting. Het dichtstbijgelegen VEN-gebied, 'De Vallei van de Dender en de Mark' situeert zich op ca. 1.400m ten oosten.

Gelet op de afstand tot de natuurgevoelige gebieden en de aard en beperkte omvang van de gevraagde activiteiten zonder significante emissies dient niet gevreesd voor een bijkomende impact op deze gebieden.

Dit blijkt ook uit de Voortoets waarin gesteld wordt dat de activiteiten geen risico op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in habitatrichtlijngebied veroorzaken.

Derhalve dient besloten dat de natuurtoets wordt doorstaan.

Watertoets

Het bedrijf ligt in het 'Denderbekken'. Volgens de overstromingsinformatie op www.geopunt.be ligt het bedrijf in een mogelijk maar niet in effectief overstromingsgevoelig gebied en in recent overstroomd gebied.

De vergunningsaanvraag heeft onder meer betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen) en op een grondwaterwinning.

De opslag van bodemvreemd materiaal moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor bodem- en grondwaterverontreiniging zal voorkomen worden.

De impact van de grondwaterwinning werd besproken onder het aspect grondwater bij de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

De gevraagde functiewijziging heeft geen impact op de waterhuishouding zodat in alle redelijkheid kan worden gesteld dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Bij een tuinaanlegbedrijf heeft men voornamelijk transporten van de voertuigen en/of machines naar hun bestemming. Vanop werkbare dagen zullen de voertuigen en/of machines vertrekken naar hun bestemming ter plaatse, om er pas aan het einde van de taak terug te keren. Maximaal betekent zulks een paar aan- en afvoerende bewegingen per dag.

Eerder in beperkte mate (circa 2/maand) zullen er ook transporten van leveranciers plaatsvinden. Als dat via een containervrachtwagen is, rijdt deze binnen om te laden of lossen. Als het een vrachtwagen met oplegger betreft lost deze op vandaag vanop de straat.

De oprit van het bedrijf kent een moeilijke doorgang, door een door de vorige eigenaar gemetste muur. Dit zal op korte termijn verholpen worden, zodat alle vrachtverkeer makkelijk op de bedrijfssite zelf kan lossen.

Ten opzichte met de vorige exploitant zal er een vermindering zijn van het aantal transporten. Vroeger werd er constant over en weer gereden naar het perceel gelegen aan nummer 183. Aldus kan in alle redelijkheid verondersteld worden dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft.

Brandveiligheid

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

Hierbij kan verwezen worden naar het gunstig advies van de brandweer van 13 december 2021. De bemerkingen uit dit verslag dienen strikt nageleefd te worden.

Bespreking beroepsargumenten

Reeds in meerdere gelijkaardige situaties is een serre inderdaad aanzien als gebouw, een standpunt dat ondersteund werd door uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zie punt Juridische toets.

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 toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor de grondwaterwinning beperkt tot een termijn van 10 jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

Het hogervermelde beroep wordt **ingewilligd**.

Het hogervermelde **besluit van het College van Burgemeester en Schepenen** van Ninove van 18 oktober 2021, waarmee aan de heer Grijseels Benny de omgevingsvergunning werd geweigerd voor hogervermelde inrichting, wordt **opgeheven**.

Artikel 2.

§1. Aan de heer Grijseels Benny, Okegembaan 194 te 9400 Ninove, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Okegembaan 188A, 9400 Ninove, op de percelen, kadastraal bekend onder NINOVE 1 AFD, sectie A, nr. 0230/B, voor de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA):

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een tuinaanlegbedrijf, met volgende toepasselijke rubrieken:

6.5.1° (3)

een brandstofverdeelslang

15.1.1° (3)

het stallen van 20 voertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens

17.3.2.1.1.1°b) (3)

de opslag van 1.275 kg mazout in een bovengrondse, dubbelwandige houder van 1.500 l

17.4. (3)

de opslag van 500 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 30 kg/l

53.8.1°b) (2)

een grondwaterwinning met een debiet van maximaal 1 m³/dag en 200 m³/jaar uit een boorput van 40 m diep (HCOV 0923 – Ieperiaan)..

§2. Aan de heer Grijseels Benny, Okegembaan 194 te 9400Ninove, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Okegembaan 188A, 9400 Ninove,, op de percelen, kadastraal bekend onder NINOVE 1 AFD, sectie A, nr. 0230/B, voor de volgende stedenbouwkundige handelingen (SH):

Gebouw of Constructie

Artikel 3.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 2, §.1 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit, met uitzondering van de grondwaterwinning (rubriek 53.8.1°b)) wordt vergund voor een beperkte termijn van 10 jaar, vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 2, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 4.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Algemene milieuvoorwaarden

1. Algemene milieuvoorwaarden - algemeen: hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9
2. Algemene milieuvoorwaarden - geluid: 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.
3. Algemene milieuvoorwaarden - lucht: 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.
4. Algemene milieuvoorwaarden - licht: hoofdstuk 4.6.

§2. Sectorale milieuvoorwaarden

5. Afdeling 5.6.2 en bijlage 5.6.2, 5.6.3 en 5.17.9 - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen – Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
6. Hoofdstuk 5.15 - Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
7. Afdeling 5.17.1 - Opslag van gevaarlijke producten – gemeenschappelijke bepalingen
8. Subafdeling 5.17.4.1 en bijlage 5.17.1 en 5.17.7 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen
9. Subafdeling 5.17.4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4 - Opslag van gevaarlijke producten – Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
10. Hoofdstuk 5.53 en bijlage 5.53.1 - Winning van grondwater

§3. Bijzondere milieuvoorwaarden

11. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de serre dient opgevangen te worden. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen (beregening planten, aanmaak sproeivloeistoffen,...).

12. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

13. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

14. Grondwaterwinning

- a) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het 1ste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met

een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.

- b) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in de winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- c) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden, dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

15. Tankplaats

- a) Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.
- b) Het tanken gebeurt binnen op een vloeistofdichte vloerplaat.

§4. Stedenbouwkundige voorwaarden

- 1. De vergunning wordt verleend voor louter opslag i.f.v. tuinaanlegbedrijf.
- 2. De serres kunnen niet afgebroken worden teneinde de mogelijkheid tot herbruik in functie van (para) agrarisch activiteit te vrijwaren.
- 3. Het advies van de Brandweer dient strikt nageleefd worden..

Artikel 5.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 13 december 2021, met referentie BW/TVG/2021/10495 S3 & S4, nageleefd worden.
- 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 en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Artikel 6.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 7.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 8.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 9.

§1. Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, een beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

§2. Het beroep wordt ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§3. Het beroepschrift dient gericht aan voornoemde instantie, Ellips-gebouw, Koning Albert II-laan 35 bus 81, 1030 Brussel.

Als de Raad het beroep ontvankelijk en gegrond acht, zal zij de bestreden beslissing vernietigen, waarna de Deputatie een nieuwe beslissing zal moeten nemen.

In afwachting van een uitspraak van de Raad kan de bestreden beslissing door de Raad geschorst worden.

U kan zich in deze procedure laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

§4. De beroepsmogelijkheden en de procedure worden geregeld in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO, het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en in het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Deze regelgeving vindt u onder meer terug op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen www.rvvb.be.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter