

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING (gedeeltelijk weigering).

de algemeen directeur

de burgemeester

Referentie omgevingsloket

Referentie gemeente

Projectnaam

Ligging

OMV_2021167537

2021/00177/OP

**Veranderen en regulariseren van een
paardenhouderij**

**Zilveren-Helmenstraat 58, Zilveren-Helmenstraat
60 te 3545 Halen**

**Afdeling 71422, sectie B, perceel 680L3, 680M3,
680N2, 680N3, 680P3, 680R, 680R3, 680S3, 680Y,
680Z2**

Contactpersoon

Jan Vanhove

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van mevrouw Kelly Bergmans werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 27/06/2022
HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft deels de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het college weigert de omgevingsvergunning:

Volgende aspecten/onderdelen worden uit de vergunning gesloten en zijn aldus niet uitvoerbaar:

De voorziene erfverharding aan de rechterzijde van de nieuwe paardenstal (oppervlakte 682 m²).

De gedeeltelijke afschaffing van voetweg 42.

Het betreft een aanvraag tot veranderen en regulariseren van een paardenhouderij.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, exploitatie van een ingedeelde inrichting

Rubrieknummer	Omschrijving	Klasse
9.4.3.c)1°	9.4.3.c)1° - met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	2
15.1.1°	15.1.1° - 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen,...	3
19.6.2°a)	19.6.2°a) - meer dan 40 m³ tot en met 200 m³ in een lokaal	3
28.2.c)1°	28.2.c)1° - van 10 m³ tot en met 5000 m³	3
6.5.1°	6.5.1° - inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	3
17.3.2.1.1.1°b)	17.3.2.1.1.1°b) - 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld ...	3
53.8.1°b)	53.8.1°b) - minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecrite...	2

De beslissing kan worden ingekeken op de dienst omgeving van de gemeente Halen tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van Halen.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2021167537;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep

omgevingsvergunning OMV_2021167537” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende³ van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. Lees ze grondig na.

Omgevingsloketnummer: OMV_2021167537

Dossiernummer: 2021/00177/OP

Inrichtingsnummer: 20211118-0024

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT
GEDEELTELIJKE VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING EN GEDEELTELIJKE
WEIGERING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING**

De aanvraag ingediend door mevrouw Kelly Bergmans, Zilveren-Helmenstraat 58 te 3545 Halen, werd ingediend op 23/11/2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15/03/2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Zilveren-Helmenstraat 58, Zilveren-Helmenstraat 60 te 3545 Halen, kadastraal bekend: Afdeling 71422, sectie B, perceel 680L3, 680M3, 680N2, 680N3, 680P3, 680R, 680R3, 680S3, 680Y, 680Z2

Het betreft een aanvraag tot veranderen en regulariseren van een paardenhouderij.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen, exploitatie van een ingedeelde inrichting

Rubrieknummer	Omschrijving	Klasse
9.4.3.c)1°	9.4.3.c)1° - met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	2
15.1.1°	15.1.1° - 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen,...	3
19.6.2°a)	19.6.2°a) - meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal	3
28.2.c)1°	28.2.c)1° - van 10 m ³ tot en met 5000 m ³	3
6.5.1°	6.5.1° - inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	3
17.3.2.1.1.1°b)	17.3.2.1.1.1°b) - 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld ...	3
53.8.1°b)	53.8.1°b) - minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecrite...	2

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake 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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het gewestplan Hasselt – Genk, vastgesteld bij KB van 03/04/1979, gelegen in agrarisch gebied. Hier gelden de stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen.

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.

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg
De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

Volgende gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen zijn van toepassing:

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Hemelwaterputten
- Toegankelijkheid
- Weekendverblijven
- Wegen voor voetgangersverkeer

Provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- Reglement voor het aanleggen van een doorgang tot particuliere eigendom

2. Historiek

Volgende relevante vergunningen zijn gekend voor dit goed:

- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2011/4096, Verbouwen van een woning – Vergund
- ARAB/milieu informatiedossier: 2/82/296, tank voor 1.200 liter vloeibaar gas - Niet vergund

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de onmiddellijke omgeving:

Het project is gelegen in een landelijke omgeving aan de rand van Loksbergen een deelgemeente van Halen, welke hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door fruitplantages, akkers (vnl. maïs, grassen, voederbieten en granen) en bosaanplant.

Beschrijving van de aanvraag:

De aanvraag ingediend door mevrouw Kelly Bergmans, namens STUD 2000 bvba, Zilveren-Helmenstraat 58 te 3545 Halen, betreft het veranderen en regulariseren van een paardenhouderij. De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen (RO) en ingedeelde inrichtingen en/of activiteiten (milieu). Tot slot wordt in toepassing van het gemeentewegendecreet ook een aanpassing gevraagd (gedeeltelijke afschaffing) van buurtweg 42.

Aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

- Slopen of verwijderen:
 - Verwijderen van stapmolen en buitenpiste (beide niet vergund)
- Nieuwbouw of aanleggen:
 - Aanleg betonplaten (stelconplaten):
 - Totale oppervlakte van de verharding na de werken: 466,0 m²
 - Gestort beton: 20 cm dik onder 1% helling
 - Steenpuin: 20/40 mm - laagdikte afhankelijk van bodemgesteldheid
 - Aanleg waterdoorlatende verharding (nieuwe toegangsweg):
 - Totale oppervlakte van de verharding na de werken: 682,0 m²
 - Boordsteen in beton: 100 x 30 x 6 cm geplaatst in stabilisé
 - Grijze grind: 7/14 mm - laagdikte 7 cm
 - Steenpuin: 20/40 mm - laagdikte 20 cm
 - Geotextiel (waterdoorlatend)
 - Regularisatie betonklinkers (ter hoogte van bestaande stallingen):
 - Totale oppervlakte van de verharding na de werken: 66,0 m²
 - Boordsteen in beton: 100 x 30 x 6 cm geplaatst in stabilisé
 - Klinkers: 22 x 11 x 7 cm onder 1% afschot
 - Stabilisé: laagdikte 15 cm
 - Aanleg zandpaddock:
 - Totale oppervlakte na de werken: 3 x 120 m²
- Bouwen of herbouwen:
 - Bouwen van stallingen voor paarden (10 merriestallen en 3 loopstallen voor veulens) met bijbehorende opslagruimte (hooi en stro)
 - Functie: landbouw
 - Grondoppervlakte van het gebouw (constructie): 979,0 m²
 - Volume: 6.016,0 m³
 - Nokhoogte: 8,15 m
 - Kroonlijsthoogte: 4,40 m
 - Type bebouwing: laagbouw, halfopen bebouwing

- Het reliëf van de bodem aanzienlijk wijzigen:
 - Aanleg van een infiltratiezone
 - Functie: terreinaanleg
 - Grondoppervlakte: 76,6 m²
 - Volume: 22,975 m³
- Kappen van bomen:
 - De aanvraag voorziet in het vellen van 5 hoogstambomen.
 - Er wordt een compensatie voorzien door middel van een heraanplanting van 6 bomen.

Aangevraagde ingedeelde inrichtingen en/of activiteiten (IIOA):

Rubrieknummer	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Verdeelinstallatie bij een mazouttank van 2.500 liter	1 verdeelslang	3
9.4.3.c)1°	Stalling van paarden	30 plaatsen	2
15.1.1°	Stalling van voertuigen en/of aanhangwagens (1 bedrijfsvoertuig, 2 paardentrailers, 2 knikladers, 1 tractor, 1 containersysteem, 3 aanhangwagens voor tractor)	10 voertuigen / aanhangwagens	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 2.500 liter mazout in een bovengrondse, dubbelwandige houder	2,1 ton	3
19.6.2°a)	Opslag van hooi en stro in een loods	200 m ³	3
28.2.c)1°	Opslag van dierlijke mest in een verplaatsbare, vloeistofdichte container	20 m ³	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning op een maximale diepte van 43m	2 m ³ /dag en 432 m ³ /jaar	2

Gelegen te 3545 Halen, Zilveren-Helmenstraat 58, kadastraal gekend als 71422B0680/00R003, 71422B0680/00S003, 71422B0680/00N003, 71422B0680/00Z002, 71422B0680/00P003 en 71422B0680/00R000.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Voorliggende aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen van 22 maart 2022 tot en met 20 april 2022. Tijdens dit openbaar onderzoek werden er geen bezwaren of opmerkingen ontvangen.

5. Adviezen

Volgende adviezen werden gevraagd:

- Op 16/03/2022 werd advies gevraagd aan het Departement Landbouw en Visserij - Buitendienst Limburg;
- Op 16/03/2022 werd advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij - Advies Grondwater Limburg;
- Op 16/03/2022 werd advies gevraagd aan de Provincie Limburg - Dienst Water en Domeinen;
- Op 16/03/2022 werd advies gevraagd aan de Provincie Limburg - Mobiliteit en Routenetwerken;

- Op 16/03/2022 werd advies gevraagd aan Watering De Velpe;
- Op 16/03/2022 werd advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Zuid-West-Limburg.

Bespreking van de adviezen:

- Het advies van **departement landbouw en visserij** (hoofdbestuur) - dept. landbouw en visserij, buitendienst Limburg afgeleverd op 25/03/2022 is **gedeeltelijk gunstig**:

“De activiteiten zijn gericht op de fokkerij van sportpaarden.

De afgelopen twee jaar werden er 16 veulens gefokt. Daarnaast beschikt het bedrijf over 4 hengsten voor spermawinning. Bij het bedrijf hoort circa 8ha grasland. Het gaat hier om een beroepsmatige agrarische activiteit.

De aanvraag omvat de nieuwbouw van een paardenstal met stro- en hooi berging. De paardenstal wordt ingericht met 10 boxen en 3 hokken voor groepshuisvesting van jonge paarden. Aansluitend aan de stal worden er drie paddocks voorzien. De aangevraagde uitbreiding met paardenstallen en opslagruimte is vanuit landbouwkundig oogpunt verantwoord voor een doelmatige bedrijfsvoering. De paddocks zijn verantwoord om de paarden te voorzien van dagelijkse beweging, ook in de winterperiode, zonder de weiden te overbelasten.

De nieuwbouw wordt opgericht aansluitend aan de achterzijde van de bestaande merriestall en vormt er zodoende één geheel mee. De ontsluiting van de nieuwbouw is eerder problematisch te noemen. Er wordt een bijkomende inrit voorzien van liefst 8m (!) breed. Vanuit een ruimtelijk en landbouwkundig standpunt wordt de noodzaak niet ingezien voor dergelijk permanente inname en verharding van agrarisch gebied.

Daarnaast betreft het vrijwaren van de zeer ruime tuinzone bij de bedrijfswoning geen doorslaggevend element om de nieuwe toegangsweg rondom deze tuin aan te leggen. Binnen de agrarische gebieden dienen de verhardingen beperkt te blijven tot de strikt noodzakelijke toegang tot de gebouwen, ondanks de waterdoorlaatbaarheid van de verharding. Het voorgestelde voldoet daar niet aan. De bestaande klinkerverhardingen situeren zich tussen de bestaande stallen en woningen en kunnen als toegang tot de gebouwen worden aangenomen.

Gelet op bovenstaande overwegingen kan er vanuit het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies worden verleend voor de nieuwbouw paardenstal, opslagberging en paddocks. Deze bouwwerken passen binnen de bedrijfsvoering van de paardenfokkerij.

Er wordt een ongunstig advies verleend voor de nieuwe ontsluitingsweg.”

- Het advies van hulpverleningszone zuidwest Limburg (**brandweer**) - preventie@zuidwestlimburg.be op 09/05/2022, is **gedeeltelijk gunstig**:

“De hulpverleningszone Zuid-West Limburg geeft een GUNSTIG brandweeradvies mits naleving van vermelde voorwaarden en opmerkingen.

In de nabijheid van het industriegebouw zijn één of meerdere veilige en doelmatige opstelplaatsen ingericht die te allen tijde gemakkelijk bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer. Het aantal en de ligging van de opstelplaatsen zijn, in akkoord met de bevoegde brandweer, zo bepaald

dat de afstand van de brandweertoegang van het gebouw tot een opstelplaats beperkt is en het opgestelde voertuig geen schade kan oplopen door de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is voor een gebouw of deel ervan van klasse A : R 60.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuurtijd-kromme, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur t_e , d , bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij δq_l bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan 10^{-3} per jaar.

De compartimentwanden, zowel horizontale als verticale, hebben een brandweerstand die ten minste gelijk is aan: - EI 60' voor klasse A.

De openingen in de compartimentwanden die noodzakelijk zijn voor de doorgang van gebruikers en voertuigen zijn afgesloten met zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren met een brandweerstand EI 60.

De buiten- en compartimentswanden zijn zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico dat de wanden van het geteisterde compartiment naar buiten toe bezwijken beperkt is.

Het gebouw wordt uitgerust met handbediende brandmelders type Melding Waarschuwing- en Alarmknoppen.

Elk begin van brand wordt aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld.

Om te vermijden dat een brand tussen twee tegenoverstaande gebouwen kan overslaan, mag de straling van een brand op de tegenoverstaande gebouwen niet meer dan 15 kW/m² bedragen. Opslag van brandbare goederen is enkel toegelaten indien deze goederen, bij brand, een maximale stralingswarmte van 15 kW/m² produceren op de desbetreffende wand.

De gemeenschappelijke wanden van belendende gebouwen moeten voldoen aan de voorschriften van compartimentwanden.

De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot klasse BROOF (t1) of zijn dakbedekkingen bedoeld in 3bis3 van bijlage 1. Bepaalde dakbedekkingen worden geacht te voldoen aan eisen van het prestatie criterium van een externe brand zonder test. De Minister van Binnenlandse Zaken bepaalt de lijst van deze dakbedekkingen.

De gebruikers beschikken over ten minste twee uitgangen die toegang geven tot een veilige plaats. Het eerste gedeelte van de af te leggen weg naar deze uitgangen mag gemeenschappelijk zijn. De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones.

De af te leggen weg tot een uitgang wordt beperkt tot de afstand vermeld in (bijlage 6 art 7.2.1 Tabel 6).

De wegen naar die uitgangen worden vrij gehouden.

De nuttige breedte van de deuren en ontruimingswegen die uitgeven naar buiten of naar een veilige plaats is minstens gelijk aan 0,8 m (art 7.3).

De uitgangen en de ontruimingswegen die naar deze uitgangen leiden en de brandbeveiliging middelen (bv. brandblussers, handbrandmelders,...) dienen te worden voorzien van de pictogrammen zoals vastgesteld voor de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

De inrichting moet voorzien zijn van veiligheidsverlichting, die onmiddellijk en automatisch in werking treedt bij het uitvallen van de stroom.

Alle gebruikers worden tijdig op de hoogte gebracht dat er brand is en dat er mogelijk tot ontruiming van het gebouw overgegaan moet worden.

Om te voldoen aan vorige opmerking dient het gebouw uitgerust te zijn met een gepaste alarminstallatie.

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig.

De technische uitrusting van het gebouw moet in goede staat worden gehouden. Bepaalde installaties moet de uitbater periodiek laten nazien."

- Het advies van **provincie Limburg - mobiliteit en routenetwerken** werd **niet tijdig aangeleverd**, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.
- Het advies van **watering de Velpe** werd **niet tijdig aangeleverd**, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.
- Het advies van **provincie Limburg - afdeling waterbeheer** afgeleverd op 11/04/2022 is **voorwaardelijk gunstig**:

"Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen.

Aan deze voorwaarden is voldaan: het buffervolume bedraagt 23 m³ voor een aangesloten verharde oppervlakte van 0,9 ha. De infiltratie-oppervlakte bedraagt 76 m².

Conclusie waterbeheerder:

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat de afbraak van een stadmolen, nieuwbouw paardenstal met opslag, regularisatie klinkers, e.a. een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning:

- *De infiltratiegracht kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).*
- *De infiltratiegracht moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand.*
- *Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras.*
- *Het risico op overlopen van de infiltratiegracht mag geen schadelijk effect veroorzaken op aanpalende percelen.*

Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig."

- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) afgeleverd op 23/05/2022 is **volledig gunstig**:

“De aangevraagde rubriek 53.8.1.b, aanleg & exploitatie van een grondwaterwinning op een diepte van 43m in het Oligoceen Aquifersysteem HCOV 0400, grondwaterlichaam BLKS_0400_GWL_2s met een ontoereikende kwantitatieve toestand, met een debiet van 2 m3/d en 432 m3/j waarbij het opgepompte grondwater enkel wordt gebruikt voor de hoogwaardige toepassingen = drinkwater van 30 paarden, wordt gunstig geadviseerd voor onbepaalde duur, mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden inzake grondwaterwinningen van VLAREM II.”

Beoordeling van de adviezen:

De gevraagde adviezen worden aanvaard in functie van de expertise van de opstellers ervan. De voorwaarden geformuleerd in deze adviezen dienen als voorwaarden bij de omgevingsvergunning opgelegd te worden.

6. Project-MER

De activiteit is niet opgenomen in de bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan de milieueffectrapportage.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Aldus zijn de gewestplanvoorschriften van toepassing op deze aanvraag. Conform het gewestplan Hasselt – Genk situeert het project zich volledig binnen agrarisch gebied. Gelet op het onderwerp van de aanvraag kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de van toepassing zijnde gewestplanvoorschriften.

Wegenis

Het perceel is gelegen aan de Zilveren-Helmenstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De aanvraag is conform art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Aanpassing buurtweg:

Het projectgebied wordt op heden doorkruist door (sentier) voetweg nr. 42. Conform de Atlas der Buurtwegen doorkruist deze de bestaande projectsite (bestaande gebouwen en infrastructuur) en de volgende nieuwe inrichtingen/infrastructuur: erfverharding/toegangsweg (in het zuiden, rechts van woning nr. 60) en de weides voor de paarden.

In de aanvraag wordt een gedeeltelijke afschaffing voorgesteld omwille van het in onbruik raken van deze voetweg. Ondanks dit aannemelijk is en de werkelijke situatie dit ook aantoon, kan de gemeente binnen het huidige dossier de (gedeeltelijke) afschaffing van deze voetweg niet behandelen. Het ongunstige advies van het Departement Landbouw & Visserij m.b.t. de nieuwe erfverharding/toegangsweg (die doorkruist wordt door de voetweg) impliceert automatisch een planaanpassing waarbij de toegangsmogelijkheden opnieuw moeten worden onderzocht (verschillende opties afwegen) en waarbij logischerwijs moet worden gekeken op welke manier een aanpassing van voetweg 42 al dan niet mee deel kan uitmaken van deze planaanpassing. Sowieso dient voor voetweg 42 een volwaardig alternatief te worden gevonden/geformuleerd (in motivatie en op plannen, cfr. dossiervereisten van het gemeentewegendecreet) zodoende de verbinding en het gebruik

van deze voetweg gegarandeerd kan worden in de toekomst. Dit vraagt zonder meer bijkomend onderzoek en vereist alsook een nieuwe omgevingsvergunningaanvraag.

Gelet op bovenstaande motivering wordt dan ook geoordeeld om de inrichting/aanleg van zowel de weides als de voorgestelde erfverharding/toegangsweg, beide getroffen door voetweg 42, uit deze vergunning te sluiten. Deze onderdelen vergen bijkomend onderzoek en moeten onderdeel uitmaken van een afzonderlijke omgevingsvergunningaanvraag. Deze omgevingsvergunningaanvraag dient opgesteld te worden conform het van toepassing zijnde normenboek m.b.t. de stedenbouwkundige handelingen én conform de gestelde eisen op het vlak van vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen m.b.t. de aanpassing van de voetweg (cfr. Gemeentewegendecreet).

Watertoets

De gevraagde exploitatie ligt t.h.v. de Zilveren Helmenstraat gelegen buiten een overstromingsgevoelig gebied.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de aan haar bezorgde gegevens in het voorliggende dossier, op basis waarvan eventueel de nodige maatregelen worden opgelegd. Het aanleveren van de juiste gegevens en het uitvoeren van de door de gemeente opgelegde verplichtingen blijft de verantwoordelijkheid van de architect en/of de opdrachtgever. Indien hieraan niet is voldaan, kan de gemeente niet verantwoordelijk gesteld worden indien door de geplande bouwwerken toch wateroverlast zou ontstaan in de omgeving.

- Impact op oppervlaktewater: geen advies vereist.
- Impact op grondwater: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van de afdeling waterbeheer van de provincie Limburg (zie eerder in dit verslag).

Hemelwater:

De aanvraag valt onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 05/07/2013 en latere wijzigingen, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het dossier heeft betrekking op:

- de bouw, herbouw of uitbreiding van overdekte constructies, waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²
- de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen, waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²

Hemelwaterput:

- Er dient minimaal een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien te worden, er wordt 10.000 liter geplaatst.

Infiltratievoorziening:

- Er dient minimaal een infiltratievoorziening van 22.975 liter voorzien te worden, er wordt 22.975 liter geplaatst. Wat overeenkomt met een oppervlakte van 36,76 m².

Beoordeling/conclusie:

Het volume van de open infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen (los van de aanwezige hemelwaterputten), de infiltratieoppervlakte moet minimaal 4 % van de verharde oppervlakte bedragen. Aan deze voorwaarden is voldaan: het buffervolume bedraagt 23 m³ voor een aangesloten verharde oppervlakte van 0,9 ha. De infiltratie-oppervlakte bedraagt 76 m².

Belangrijk is ook dat men bij de verhardingen maximale infiltratie tracht na te streven door onder meer het hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken (terrassen, opritten, parkeerplaatsen en tuinpaden) steeds doorheen of naast de verharding op eigen terrein in de bodem te laten infiltreren.

Wanneer er wordt gekozen voor infiltratie van het hemelwater doorheen de verharding en deze verharding is opgebouwd uit verschillende lagen, dan moet elke laag minstens even doorlatend zijn als de bodem. Een doorlatende eindlaag op een ondoorlatende of slecht waterdoorlatende fundering is immers nutteloos en strijdig met de verordening.

Hemelwater afkomstig van verharde of bebouwde oppervlakken mag in geen geval worden afgeleid, noch rechtstreeks afstromen richting het openbaar domein of de aanpalende percelen. Dit hemelwater dient aldus maximaal opgevangen te worden op eigen terrein en bij voorkeur in eerste instantie maximaal te infiltreren hier.

Op basis van voorafgaande beoordeling kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de effecten op het grondwater en het watersysteem in het algemeen beperkt zullen blijven tot een aanvaardbaar niveau. Er kan dan ook worden geoordeeld dat het voorwerp van de aanvraag de watertoets doorstaat, mits naleving van de volgende voorwaarden uit het advies van afdeling waterbeheer van de provincie Limburg:

- De infiltratiegracht kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).
- De infiltratiegracht moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand.
- Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras.
- Het risico op overlopen van de infiltratiegracht mag geen schadelijk effect veroorzaken op aanpalende percelen.

Mer-screening

De activiteit is opgenomen in de bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan de milieueffectrapportage.

- 10. j) Infrastructuurprojecten: werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II

Natuurtoets

De aanvraag is volgens de biologische waarderingskaart niet gelegen in biologisch waardevol gebied.

Het betreffende perceel is gelegen op:

- +/- 3.500 meter van een erkend natuurreservaat;
- +/- 2.800 meter van VEN of IVON (GEN);
- +/- 3.300 meter van een Habitatrichtlijngebied
- +/- 2.800 meter van een Vogelrichtlijngebied;
- +/- 400 meter van Natura 2000 habitat (type 9160).

Artikel 16.§1. van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu stelt dat, in het geval van een vergunningsplichtige activiteit, de bevoegde overheid er zorg voor draagt, dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

In de aanvraag zullen 5 hoogstambomen worden geveld. De aanvrager stelt een heraanplanting voor van 6 hoogstambomen langsheen de nieuwe erftoegang. Er kan in alle redelijkheid en onder voorwaarden geoordeeld worden dat deze compensatie aanvaardbaar is in functie van de natuurtoets. Echter wordt de erftoegang uit deze vergunning gesloten, waardoor de aanplanting mogelijks elders binnen het projectgebied zal moeten gebeuren. De compensatie blijft zonder meer mogelijk en daarom worden volgende bijkomende voorwaarden geformuleerd hierover:

- De aanplant gebeurt met streekeigen hoogstammige bomen met een minimaal plantformaat van 10/12: een omtrek van 10 tot 12cm op 1 meter stamhoogte. Er worden minimaal 6 bomen. Deze moeten worden voorzien binnen het projectgebied uit voorliggende aanvraag.
- De heraanplanting dient uitgevoerd te worden in het eerst plantseizoen volgend op het bekomen van deze vergunning (vergunningsdatum). Een plantseizoen loopt van november tot maart.
- De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
- Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel 6 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
- Alle andere bomen en struiken op het perceel dienen gespaard te worden.
- De aanplanting moet gebeuren conform de afstandsregels zoals onder meer vastgelegd in het Veldwetboek (o.a. op 2,00 m van de perceelsgrenzen).

Mits naleving van de opgelegde voorwaarden doorstaat de aanvraag de natuurtoets.

Erfgoed-/archeologietoets

Het geheel is gelegen op +/- 190 meter van landschappelijk erfgoed 'Slagveld van Halen' en binnen bouwkundig erfgoed, op +/- 720 meter van 'Pannenfabbriek de Panoven' en +/- 600 meter van 'Pastorie Sint Andreasparochie'.

Mobiliteit

Het betreft een volwaardige paardenhouderij, m.a.w. een plaats waar paarden gefokt worden. Er is geen dagelijks bezoek van klanten aan de stallen. Wel is er aanvoer van grond- en hulpstoffen, zoals kracht- en ruwvoer voor de paarden en de afvoer van paardenmest. Tevens zijn er verplaatsingen van en naar andere paardenhouders i.f.v. het kweken van paarden.

Burgerlijk wetboek - Erfdienstbaarheden

Zakelijk karakter

De VCRO bepaalt dat omgevingsvergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het is niet de taak van de administratieve overheid zich uit te spreken over het bestaan, de interpretatie en de omvang van subjectieve rechten.

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

Exploitatie van ingedeelde inrichtingen en/of activiteiten

Het betreft de exploitatie van in de derde klasse ingedeelde inrichtingen en/of activiteiten.

Rubrieknummer	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Verdeelinstallatie bij een mazouttank van 2.500 liter	1 verdeelslang	3
9.4.3.c)1°	Stalling van paarden	30 plaatsen	2
15.1.1°	Stalling van voertuigen en/of aanhangwagens (1 bedrijfsvoertuig, 2 paardentrailers, 2 knikladers, 1 tractor, 1 containersysteem, 3 aanhangwagens voor tractor)	10 voertuigen / aanhangwagens	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 2.500 liter mazout in een bovengrondse, dubbelwandige houder	2,1 ton	3
19.6.2°a)	Opslag van hooi en stro in een loods	200 m ³	3
28.2.c)1°	Opslag van dierlijke mest in een verplaatsbare, vloeistofdichte container	20 m ³	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning op een maximale diepte van 43m	2 m ³ /dag en 432 m ³ /jaar	2

Biodiversiteit

De grondwaterwinning situeert zich niet in de onmiddellijke nabijheid van speciale beschermingszones. Het gevraagde dagdebiet (2 m³/dag) en de bijhorende diepte (43 meter) zorgen ervoor dat er geen aanzienlijke schade ten aanzien van de speciale beschermingszones te verwachten is.

Uit de Voortoets blijkt dat de maximaal te verwachten invloedstraal van de grondwaterwinning noch directe noch indirecte effecten zal hebben op de nabije omgeving en het risico op verdroging en verzuring verwaarloosbaar is. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat dit rapport enkel de project-eigen effecten weergeeft. Cumulatieve effecten werden niet in rekening gebracht, deze kunnen het onderwerp zijn van een passende beoordeling.

Grondverzet

///

Effecten

- Bodem: de mazouttank is dubbelwandig, wordt bovengronds geplaatst, is voorzien van lekdetectie en een overvulbeveiliging.
- Mest: de dierlijke mest wordt opgeslagen in een mestdichte container, waaruit geen sapuitvloeï mogelijk is.
- Grondwater: de dichtstbijzijnde grondwaterwinning uit dezelfde watervoerende laag, bevindt zich op een afstand van 290 meter van deze grondwaterwinning. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht t.o.v. deze grondwaterwinning.

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 of bedruppeling 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 de omgevingsvergunning bijgestuurd worden.

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.

Uit bovenstaande blijkt dat de aanvraag principieel in overeenstemming te brengen is met de wettelijke bepalingen inzake milieu mits naleving van de hieronder geformuleerde voorwaarden.

- De omgevingsvergunning voor de grondwaterwinning kan maximaal verleend voor een periode van 10 jaar.
- Alle adviezen dienen nageleefd te worden.
- De plannen gevoegd bij het dossier dienen op stipte wijze te worden gevolgd.
- De exploitant neemt alle mogelijke voorzorgen, teneinde schade aan onroerende goederen en effecten op de omgeving (watersysteem en biodiversiteit) en naburige grondwaterwinningen binnen de invloedstraal van de grondwaterwinning te vermijden;
- Er mag geen afvalwater afkomstig van de bedrijfsactiviteiten geloosd worden;
- De max. boordiepte bedraagt 43m (HCOVv1:_0400 - Oligoceen Aquifersystemen);
- Er dient gebruik gemaakt te worden van een geïsoleerde of geluidsarme pomp
- Er mogen op geen enkele manier bijkomende reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden.
- Alle afbraakmaterialen (bovengronds en ondergronds) die vrijkomen bij het slopen van constructies en verhardingen dienen te worden afgevoerd van het terrein.
- Regenwater moet op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

Stedenbouwkundige aspecten

1) Beoordeling volgens juridische context

Riolering

Het besluit van de Vlaamse regering 10/03/2006 houdende de vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en de bovengemeentelijke saneringsverplichting en het vaststellen van de zoneringsplannen is van toepassing.

- Het project is gelegen in het collectief te optimaliseren buitengebied: cluster 150-35-4.

Toegankelijkheid

Het besluit van de Vlaamse regering van 05/06/2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing.

- De stallen zijn niet publiek toegankelijk.

Brandpreventie

Het koninklijk besluit van 19/12/1997 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen is van toepassing.

- De aanvraag werd ter advies voorgelegd aan Hulpverleningszone, zie onderdeel adviezen.

Decreet rookmelders

///

Energiedecreet

///

2) Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In deze paragraaf wordt het project uit voorliggende aanvraag beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, conform artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de goede ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

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. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, doch kunnen ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening in rekening worden gebracht.

Indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (vroegere verkavelingsvergunning) waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria van de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen binnen een uitgesproken landelijke omgeving en binnen de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Op heden wordt op deze locatie reeds een volwaardige paardenfokkerij uitgebaat. De activiteiten zijn hierbij gericht op de fokkerij van sportpaarden. Bij dit bedrijf hoort eveneens ongeveer 8 hectare aan gras- en weideland. Het betreft hier een beroepsmatige agrarische activiteit die aanvaard kan worden in het agrarische gebied.

Voorliggende aanvraag voorziet in de nieuwbouw van een paardenstal met stro- en hooiberging. Aansluitend op deze stal wordt ook voorzien in drie paddocks. Deze uitbreiding wordt voorzien in functie van de bestaande bedrijfsvoering (optimalisering en uitbreiding). Ook de paddocks zijn aanvaardbaar in functie van een optimale bedrijfsvoering.

Gelet op voorgaande motivatie kan dan ook in alle redelijkheid worden geoordeeld dat voorliggende aanvraag functioneel inpasbaar is op deze locatie.

Mobiliteitsimpact

Het betreft een volwaardige paardenhouderij, m.a.w. een plaats waar paarden gefokt worden. Er is geen dagelijks bezoek van klanten aan de stallen. Wel is er aanvoer van grond- en hulpstoffen, zoals kracht- en

ruwvoer voor de paarden en de afvoer van paardenmest. Tevens zijn er verplaatsingen van en naar andere paardenhouders i.f.v. het kweken van paarden. Maar globaal gezien kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat met voorliggende aanvraag geen onaanvaardbare impact wordt verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling en ontsluiting van het gebied, noch op de mobiliteitsdynamiek in de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De voorziene sloop/verwijdering van de stapmolen en buitenpiste, welke niet vergund zijn, hebben een positieve ruimtelijke impact en zijn daarnaast ook noodzakelijk om de nieuwe paardenstal te kunnen voorzien. Belangrijk is wel dat deze sloop/verwijdering integraal en onmiddellijk wordt uitgevoerd na het bekomen van deze vergunning. Daar waar geen nieuwe gebouwen of infrastructuur worden vergund dient er voorzien te worden in een kwalitatieve ingroening.

De nieuwe paardenstal wordt opgericht aansluitend aan de achterzijde van de bestaande merrieststal en vormt er zodoende één geheel mee. De ruimtelijke inplanting is dan ook logisch en aanvaardbaar. Er wordt eveneens voldoende afstand gerespecteerd t.o.v. de verschillende perceelsgrenzen.

Zoals eerder in dit verslag al werd aangehaald en in navolging van het advies van het Departement Landbouw en Visserij, wordt de voorziene erftoegang aan de zuidzijde (rechts van de bestaande en nieuwe gebouwen) ongunstig beoordeeld. De gemeente treedt hier het advies van het Departement bij en oordeelt dat deze weg te groot gedimensioneerd werd en geen logische (strikt noodzakelijke) toegang vormt tot de stalling. Dit dient zonder meer te worden herbekeken. Om die reden wordt deze erftoegang niet vergund en mag deze aldus niet worden uitgevoerd. De nieuwe paardenstal zal desondanks toegankelijk zijn, dit via de bestaande toegang waarvan een gedeelte van de verharding met voorliggende aanvraag ook wordt geregulariseerd. Deze regularisatie is eveneens aanvaardbaar, mede doordat deze voorziet in een strikt noodzakelijke toegang tot de nieuwe paardenstal.

Met uitzondering van de nieuwe erftoegangsweg wordt geoordeeld dat het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van voorliggende aanvraag aanvaardbaar zijn, evenals te verenigbaar met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening.

Schaal

Voorliggende aanvraag zal logischerwijs een impact hebben op de schaal gezien de nieuwe paardenstal die zal worden opgericht. Omwille van de inplanting (clustering bij de andere gebouwen in het projectgebied) en de omvang in het algemeen, wordt geoordeeld dat het hier om een aanvaardbare schaal gaat. Gelet op de uitwerking en de gehanteerde kroonlijsthoogtes, kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat met voorliggende aanvraag een aanvaardbare schaal wordt beoogd. Er kan in geen geval worden gesproken over een onaanvaardbare schaalbreuk t.o.v. de huidige situatie.

Bodemreliëf

Het terrein kan als vlak worden bestempeld. De werken houden geen wijziging van het bodemreliëf in. Een strook van 50cm langsheen de perceelsgrenzen mag bij eventuele terreinwijzigingen nooit hoger gebracht worden dan het niveau van de aanpalende percelen. Alle overtollige grond die vrijkomt bij het graven van de funderingen, dient verwijderd te worden via een erkende grondwerker of naar een erkende stortplaats. Vanaf een grondverzet van 250m³ dient een erkende bodemsaneringsdeskundige voorafgaand aan de afvoering van de grond een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uit te voeren.

Meer info over de regels van het grondverzet via website <http://www.ovam.be/grondverzet>.

Visueel-vormelijke elementen

Naar architectuur, voorkomen en materiaalgebruik past de aanvraag binnen het karakter van de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

De bouwplaats is gelegen in de nabijheid van bouwkundig erfgoed. De aanvraag heeft hier geen onaanvaardbare impact op.

Gezondheid

Het project houdt geen risico's voor de gezondheid in.

Gebruiksgenot en hinderaspecten

Het project veroorzaakt geen afname van het gebruiksgenot van de omliggende bebouwing.

Veiligheid

De gevraagde werken houden geen risico's voor de veiligheid in.

Ruimtelijk rendement

Het ruimtelijk rendement verhoogt gezien de verwevenheid van functies.

Conclusie

De aanvraag werd beoordeeld op basis van criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De functionele inpasbaarheid, bouwdichtheid, mobiliteitsimpact, schaal, ruimtegebruik, cultuurhistorische aspecten, bodemreliëf en visueel-vormelijke aspecten van het voorgestelde project werden in de mate van het mogelijke (afhankelijk van de relevantie) getoetst aan de omgeving. Uiteindelijk kan geconcludeerd worden dat de aanvraag met het opleggen van enkele voorwaarden in overeenstemming te brengen is met de goede ruimtelijke ordening op deze locatie.

8. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering en uiteenzetting kan worden geoordeeld dat het project gedeeltelijk en voorwaardelijk kan worden vergund.

Stedenbouwkundige aspecten

Voor de stedenbouwkundige aspecten wordt een gedeeltelijke vergunning afgeleverd onder voorwaarden.

Volgende aspecten/onderdelen worden uit de vergunning gesloten en zijn aldus niet uitvoerbaar:

- **De voorziene erfverharding aan de rechterzijde van de nieuwe paardenstal (oppervlakte 682 m²).**
- **De gedeeltelijke afschaffing van voetweg 42.**

Verder zijn de aangevraagde stedenbouwkundige aspecten verantwoord, mits naleving van hieronder geformuleerde lasten en voorwaarden. In navolging van dit advies worden onderstaande voorwaarden en lasten opgelegd om de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Deze voorwaarden en lasten zijn onlosmakelijk verbonden aan deze vergunning en van toepassing op diegene die uitvoering zal/zullen geven aan en/of gebruik zullen maken van de vergunning:

- De bouwheer/eigenaar dient uiterlijk binnen een termijn van 6 maanden na het bekomen van voorliggende vergunning (te rekenen vanaf de vergunningsdatum) een nieuwe omgevingsvergunningaanvraag in te dienen m.b.t. de uitgesloten onderdelen van deze vergunning, zijnde de erfverharding en de noodzakelijke aanpassingen aan de voetweg. Deze nieuwe aanvraag

dient correct opgesteld te worden conform de bepalingen uit het Omgevingsvergunningdecreet voor wat betreft de erfverharding en conform het Gemeentewegendecreet voor wat betreft de voetweg.

- De goedgekeurde plannen en de aan deze vergunning gekoppelde voorwaarden dienen op stipte wijze te worden gevolgd. Deze vergunning doet in geen geval uitspraken over eventueel andere niet-vergunde constructies of vergunningsplichtige handelingen die in het verleden werden uitgevoerd aan/bij dit goed en die niet werden aangevraagd via deze omgevingsvergunningaanvraag.
- Bij tegenstrijdigheden tussen deze vergunning en de plannen, hebben deze vergunning en voorwaarden altijd voorrang op de vergunde plannen.
- Aan deze vergunning wordt een voorwaarde van heraanplanting gekoppeld van minimaal 6 nieuwe inheemse hoogstambomen:
 - De aanplant gebeurt met streekeigen hoogstammige bomen met een minimaal plantformaat van 10/12: een omtrek van 10 tot 12cm op 1 meter stamhoogte. Er worden minimaal 6 bomen. Deze moeten worden voorzien binnen het projectgebied uit voorliggende aanvraag.
 - De heraanplanting dient uitgevoerd te worden in het eerst plantseizoen volgend op het bekomen van deze vergunning (vergunningsdatum). Een plantseizoen loopt van november tot maart.
 - De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
 - Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel 6 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
 - Alle andere bomen en struiken op het perceel dienen gespaard te worden.
 - De aanplanting moet gebeuren conform de afstandsregels zoals onder meer vastgelegd in het Veldwetboek (o.a. op 2,00 m van de perceelsgrenzen).
- De zandpiste en stapmolen moeten volledig en integraal worden afgebroken/verwijderd. Hierop wordt geen uitzondering toegestaan. De niet benutte delen (in functie van deze vergunning) moeten verplicht en onmiddellijk worden ingegroend.
- Volgende voorwaarden uit het advies van de afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg moeten stipt worden nageleefd:
 - De infiltratiegracht kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).
 - De infiltratiegracht moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand.
 - Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras.
 - Het risico op overlopen van de infiltratiegracht mag geen schadelijk effect veroorzaken op aanpalende percelen.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van eventuele andere vergunningen of toelatingen.
- De bouwheer blijft verantwoordelijk voor alle schade die het uitvoeren van deze vergunning aan anderen kan toebrengen.
- Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed en/of rechten van derden. Voorliggende beslissing, genomen op grond van het omgevingsvergunningendecreet, doet in geen geval afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. Er mogen geen nieuwe erfdienstbaarheden ontstaan naar aanleiding van deze vergunning en de eventuele bestaande erfdienstbaarheden mogen niet vervallen of uitgebreid worden.

Milieuaspecten – ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De omgevingsvergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteiten kan maximaal verleend voor een periode van 10 jaar en op voorwaarde dat:

- Alle adviezen dienen nageleefd te worden.
- De plannen gevoegd bij het dossier dienen op stipte wijze te worden gevolgd.
- De exploitant neemt alle mogelijke voorzorgen, teneinde schade aan onroerende goederen en effecten op de omgeving (watersysteem en biodiversiteit) en naburige grondwaterwinningen binnen de invloedstraal van de grondwaterwinning te vermijden;
- Er mag geen afvalwater afkomstig van de bedrijfsactiviteiten geloosd worden;
- De max. boordiepte bedraagt 43m (HCOVv1:_0400 - Oligoceen Aquifersystemen);
- Er dient gebruik gemaakt te worden van een geïsoleerde of geluidsarme pomp
- Er mogen op geen enkele manier bijkomende reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden.
- Alle afbraakmaterialen (bovengronds en ondergronds) die vrijkomen bij het slopen van constructies en verhardingen dienen te worden afgevoerd van het terrein.
- Regenwater moet op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

Rubrieknummer	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Verdeelinstallatie bij een mazouttank van 2.500 liter	1 verdeelslang	3
9.4.3.c)1°	Stalling van paarden	30 plaatsen	2
15.1.1°	Stalling van voertuigen en/of aanhangwagens (1 bedrijfsvoertuig, 2 paardentrailers, 2 knikladers, 1 tractor, 1 containersysteem, 3 aanhangwagens voor tractor)	10 voertuigen / aanhangwagens	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 2.500 liter mazout in een bovengrondse, dubbelwandige houder	2,1 ton	3
19.6.2°a)	Opslag van hooi en stro in een loods	200 m ³	3
28.2.c)1°	Opslag van dierlijke mest in een verplaatsbare, vloeistofdichte container	20 m ³	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning op een maximale diepte van 43m	2 m ³ /dag en 432 m ³ /jaar	2

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM.

DEEL 4 : ALGEMENE MILIEUVOORWAARDEN VOOR INGEDEELDE INRICHTINGEN	
Hfdstk 4.1.	algemene voorschriften
Afd. 4.1.1.	algemeen inplantingsvoorschrift voor inrichtingen van derde klasse
Afd. 4.1.2.	beste beschikbare technieken (BBT)
Afd. 4.1.3.	hygiëne, risico- en hinderbeheersing
Afd. 4.1.4.	meet- en registratieverplichtingen
Afd. 4.1.5.	informatieplicht
Afd. 4.1.6.	beheer van afvalstoffen en van buiten bedrijf gestelde installaties

Afd. 4.1.7.	opslag van gevaarlijke stoffen
Afd. 4.1.11.	gebruik van gevaarlijke stoffen
Hfdstk 4.5.	beheersing van geluidshinder
Afd. 4.5.1.	algemene bepalingen
Afd. 4.5.2.	richtwaarden voor het specifieke geluid in open lucht en binnenshuis
Afd. 4.5.5.	voorwaarden voor inrichtingen van klasse 3
Afd. 4.5.6.	bijzondere voorwaarden
Hfdstk 4.6.	beheersing van hinder door licht
Hfdstk 4.7.	beheersing van asbest
DEEL 5 : SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN VOOR INGEDEELDE INRICHTINGEN	
Hfdstk 5.6.	brandstoffen en brandbare vloeistoffen
Afd. 5.6.1.	brandbare vloeistoffen
Afd. 5.6.2.	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen
Hfdstk 5.9.	dieren
Afd. 5.9.1.	toepassingsgebied
Afd. 5.9.2.	bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie
Afd. 5.9.3.	algemene voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen
Afd. 5.9.6.	bijkomende voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen
Afd. 5.9.7.	voorwaarden met betrekking tot controle-inrichtingen
Afd. 5.9.8.	voorwaarden met betrekking tot de beperking van de milieuhinder
Afd. 5.9.9.	voorwaarden met betrekking tot het toezicht
Hfdstk 5.15.	garages, parkeerplaatsen en herstellwerkplaatsen voor motorvoertuigen
Hfdstk 5.17.	opslag van gevaarlijke producten
Afd. 5.17.1.	gemeenschappelijke bepalingen
Afd. 5.17.4.	gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
Hfdstk. 5.19.	hout
Afd. 5.19.1.	algemene bepalingen
Hfdstk 5.28.	minerale meststoffen en dierlijke mest
Afd. 5.28.2.	dierlijke mest
Hfdstk 5.53.	winning van grondwater
Afd. 5.53.1.	algemene bepalingen
Afd. 5.53.2.	algemene voorwaarden
Afd. 5.53.3.	meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater
Afd. 5.53.5.	aanleg, wijziging of verbouwing van een grondwaterwinning en buitendienststelling
Afd. 5.53.6.	specifieke voorschriften

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 27/06/2022

1) De aanvraag ingediend door mevrouw Kelly Bergmans, Zilveren-Helmenstraat 58 te 3545 Halen, wordt deels vergund.

2) **Het college weigert de omgevingsvergunning:**

Volgende aspecten/onderdelen worden uit de vergunning gesloten en zijn aldus niet uitvoerbaar:

De voorziene erfverharding aan de rechterzijde van de nieuwe paardenstal (oppervlakte 682 m²).

De gedeeltelijke afschaffing van voetweg 42.

3) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Verder zijn de aangevraagde stedenbouwkundige aspecten verantwoord, mits naleving van hieronder geformuleerde lasten en voorwaarden. In navolging van dit advies worden onderstaande voorwaarden en lasten opgelegd om de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te kunnen garanderen. Deze voorwaarden en lasten zijn onlosmakelijk verbonden aan deze vergunning en van toepassing op diegene die uitvoering zal/zullen geven aan en/of gebruik zullen maken van de vergunning:

- De bouwheer/eigenaar dient uiterlijk binnen een termijn van 6 maanden na het bekomen van voorliggende vergunning (te rekenen vanaf de vergunningsdatum) een nieuwe omgevingsvergunningaanvraag in te dienen m.b.t. de uitgesloten onderdelen van deze vergunning, zijnde de erfverharding en de noodzakelijke aanpassingen aan de voetweg. Deze nieuwe aanvraag dient correct opgesteld te worden conform de bepalingen uit het Omgevingsvergunningdecreet voor wat betreft de erfverharding en conform het Gemeentewegendecreet voor wat betreft de voetweg.
- De goedgekeurde plannen en de aan deze vergunning gekoppelde voorwaarden dienen op stipte wijze te worden gevolgd. Deze vergunning doet in geen geval uitspraken over eventueel andere niet-vergunde constructies of vergunningsplichtige handelingen die in het verleden werden uitgevoerd aan/bij dit goed en die niet werden aangevraagd via deze omgevingsvergunningaanvraag.
- Bij tegenstrijdigheden tussen deze vergunning en de plannen, hebben deze vergunning en voorwaarden altijd voorrang op de vergunde plannen.
- Aan deze vergunning wordt een voorwaarde van heraanplanting gekoppeld van minimaal 6 nieuwe inheemse hoogstambomen:
 1. De aanplant gebeurt met streekeigen hoogstammige bomen met een minimaal plantformaat van 10/12: een omtrek van 10 tot 12cm op 1 meter stamhoogte. Er worden minimaal 6 bomen. Deze moeten worden voorzien binnen het projectgebied uit voorliggende aanvraag.
 2. De heraanplanting dient uitgevoerd te worden in het eerst plantseizoen volgend op het bekomen van deze vergunning (vergunningsdatum). Een plantseizoen loopt van november tot maart.
 3. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.
 4. Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel 6 nieuwe hoogstammige bomen tot volle wasdom te brengen.
 5. Alle andere bomen en struiken op het perceel dienen gespaard te worden.
 6. De aanplanting moet gebeuren conform de afstandsregels zoals onder meer vastgelegd in het Veldwetboek (o.a. op 2,00 m van de perceelsgrenzen).

- De zandpiste en stapmolen moeten volledig en integraal worden afgebroken/verwijderd. Hierop wordt geen uitzondering toegestaan. De niet benutte delen (in functie van deze vergunning) moeten verplicht en onmiddellijk worden ingegroend.
- Volgende voorwaarden uit het advies van de afdeling Waterbeheer van de provincie Limburg moeten stipt worden nageleefd:
 1. De infiltratiegracht kan niet worden beplant met verlandingsvegetatie (bv. riet).
 2. De infiltratiegracht moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand.
 3. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en ingezaaid met gras.
 4. Het risico op overlopen van de infiltratiegracht mag geen schadelijk effect veroorzaken op aanpalende percelen.
- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van eventuele andere vergunningen of toelatingen.
- De bouwheer blijft verantwoordelijk voor alle schade die het uitvoeren van deze vergunning aan anderen kan toebrengen.
- Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed en/of rechten van derden. Voorliggende beslissing, genomen op grond van het omgevingsvergunningendecreet, doet in geen geval afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. Er mogen geen nieuwe erfdienstbaarheden ontstaan naar aanleiding van deze vergunning en de eventuele bestaande erfdienstbaarheden mogen niet vervallen of uitgebreid worden.

Milieuaspecten – ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De omgevingsvergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteiten kan maximaal verleend voor een periode van 10 jaar en op voorwaarde dat:

- Alle adviezen dienen nageleefd te worden.
- De plannen gevoegd bij het dossier dienen op stipte wijze te worden gevolgd.
- De exploitant neemt alle mogelijke voorzorgen, teneinde schade aan onroerende goederen en effecten op de omgeving (watersysteem en biodiversiteit) en naburige grondwaterwinningen binnen de invloedstraal van de grondwaterwinning te vermijden;
- Er mag geen afvalwater afkomstig van de bedrijfsactiviteiten geloosd worden;
- De max. boordiepte bedraagt 43m (HCOVv1:_0400 - Oligoceen Aquifersystemen);
- Er dient gebruik gemaakt te worden van een geïsoleerde of geluidsarme pomp
- Er mogen op geen enkele manier bijkomende reliëfwijzigingen op het terrein uitgevoerd worden zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het vergunde reliëf dient gerespecteerd te worden.
- Alle afbraakmaterialen (bovengronds en ondergronds) die vrijkomen bij het slopen van constructies en verhardingen dienen te worden afgevoerd van het terrein.
- Regenwater moet op het eigen terrein opgevangen worden en/of infiltreren. Er mag geen wateroverlast naar de aanpalende percelen ontstaan. Indien er grachten aanwezig zijn op het perceel mogen deze niet ingebuisd worden zonder de nodige vergunningen.

Rubrieknummer	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Verdeelinstallatie bij een mazouttank van 2.500 liter	1 verdeelslang	3
9.4.3.c)1°	Stalling van paarden	30 plaatsen	2
15.1.1°	Stalling van voertuigen en/of aanhangwagens (1 bedrijfsvoertuig, 2 paardentrailers, 2 knikladers, 1 tractor, 1 containersysteem, 3 aanhangwagens voor tractor)	10 voertuigen / aanhangwagens	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 2.500 liter mazout in een bovengrondse, dubbelwandige houder	2,1 ton	3
19.6.2°a)	Opslag van hooi en stro in een loods	200 m ³	3
28.2.c)1°	Opslag van dierlijke mest in een verplaatsbare, vloeistofdichte container	20 m ³	3
53.8.1°b)	Grondwaterwinning op een maximale diepte van 43m	2 m ³ /dag en 432 m ³ /jaar	2

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM.

DEEL 4 : ALGEMENE MILIEUVOORWAARDEN VOOR INGEDEELDE INRICHTINGEN

Hfdstk 4.1.	algemene voorschriften
Afd. 4.1.1.	algemeen inplantingsvoorschrift voor inrichtingen van derde klasse
Afd. 4.1.2.	beste beschikbare technieken (BBT)
Afd. 4.1.3.	hygiëne, risico- en hinderbeheersing
Afd. 4.1.4.	meet- en registratieverplichtingen
Afd. 4.1.5.	informatieplicht

Afd. 4.1.6.	beheer van afvalstoffen en van buiten bedrijf gestelde installaties
Afd. 4.1.7.	opslag van gevaarlijke stoffen
Afd. 4.1.11.	gebruik van gevaarlijke stoffen
Hfdstk 4.5.	beheersing van geluidshinder
Afd. 4.5.1.	algemene bepalingen
Afd. 4.5.2.	richtwaarden voor het specifieke geluid in open lucht en binnenshuis
Afd. 4.5.5.	voorwaarden voor inrichtingen van klasse 3
Afd. 4.5.6.	bijzondere voorwaarden
Hfdstk 4.6.	beheersing van hinder door licht
Hfdstk 4.7.	beheersing van asbest
DEEL 5 : SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN VOOR INGEDEELDE INRICHTINGEN	
Hfdstk 5.6.	brandstoffen en brandbare vloeistoffen
Afd. 5.6.1.	brandbare vloeistoffen
Afd. 5.6.2.	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen
Hfdstk 5.9.	dieren
Afd. 5.9.1.	toepassingsgebied
Afd. 5.9.2.	bijkomende voorwaarden voor de beperking van ammoniakemissie
Afd. 5.9.3.	algemene voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen
Afd. 5.9.6.	bijkomende voorwaarden met betrekking tot de ligging van stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen
Afd. 5.9.7.	voorwaarden met betrekking tot controle-inrichtingen

Afd. 5.9.8.	voorwaarden met betrekking tot de beperking van de milieuhinder
Afd. 5.9.9.	voorwaarden met betrekking tot het toezicht
Hfdstk 5.15.	garages, parkeerplaatsen en herstellwerkplaatsen voor motorvoertuigen
Hfdstk 5.17.	opslag van gevaarlijke producten
Afd. 5.17.1.	gemeenschappelijke bepalingen
Afd. 5.17.4.	gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen
Hfdstk. 5.19.	hout
Afd. 5.19.1.	algemene bepalingen
Hfdstk 5.28.	minerale meststoffen en dierlijke mest
Afd. 5.28.2.	dierlijke mest
Hfdstk 5.53.	winning van grondwater
Afd. 5.53.1.	algemene bepalingen
Afd. 5.53.2.	algemene voorwaarden
Afd. 5.53.3.	meetinrichtingen voor het opgepompte grondwater
Afd. 5.53.5.	aanleg, wijziging of verbouwing van een grondwaterwinning en buitendienststelling
Afd. 5.53.6.	specifieke voorschriften

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Rubrieknummer	Omschrijving	Klasse
9.4.3.c)1°	9.4.3.c)1° - met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren	2
15.1.1°	15.1.1° - 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen,...	3
19.6.2°a)	19.6.2°a) - meer dan 40 m³ tot en met 200 m³ in een lokaal	3
28.2.c)1°	28.2.c)1° - van 10 m³ tot en met 5000 m³	3

6.5.1°	6.5.1° - inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	3
17.3.2.1.1.1°b)	17.3.2.1.1.1°b) - 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld ...	3
53.8.1°b)	53.8.1°b) - minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecrite...	2

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

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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

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

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

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

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

Artikel 52. *De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*
- 2° het betrokken publiek;*
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 5° ...;*
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;*
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;*
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.*

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;*
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;*

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. *Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.*

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;*
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;*
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.*

Artikel 56. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.*

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de

gemeentewegen)

Artikel 31/1. §1. *Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.*

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:*

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. *Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.*

§ 4. *De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.*

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. *Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:*

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit “wegenberoep”. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 27/06/2022 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het gele formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken. Deze affiche dient afgehaald te worden aan het onthaal van het stadhuis.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.