



BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets

Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2021178359
Referentie gemeente: OMV_2021_00140
Projectnaam omgevingsloket: Bouwen van dierenstalling en garage
Projectnaam gemeente: regularisatie voor het bouwen van een dierenstalling en een garage.
Ligging: Molenstraat 3
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 17 mei 2022
Aard van de beslissing gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning

De aanvraag ingediend door I.B.C. 2000 BVBA gevestigd te Dorpsstraat 59 te 3450 Geetbets, werd ingediend op 30 november 2021
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 29 maart 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Molenstraat 3, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie C nrs. 225S, 225W en 228T

Het betreft een aanvraag tot regularisatie voor het bouwen van een dierenstalling en een garage..

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 13 mei 2022.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot regularisatie voor het bouwen van een dierenstalling en een garage.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:

Het college van burgemeester en schepenen

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

De aanvraag werd getoetst aan 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.

De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

ADVIEZEN

Er werd advies gevraagd aan Watering van St. Truiden maar het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 28 april 2022 werd het advies ontvangen van Departement Landbouw en Visserij (hoofdbestuur) (zie bijlage). Het advies luidt:

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een

ongunstig advies bij.

De voorgestelde werken hebben betrekking tot een site die gelegen is in landelijk woongebied, met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvrager is duivenfokker en exporteur van duiven van beroep. Uit onderzoek zet de aanvrager in op quarantainehokken voor export van duiven naar China (capaciteit: 3.000 stuks). Het advies van het departement Landbouw en Visserij beperkt zich tot het landschappelijk waardevolle agrarische gebied.

Het gevraagde voorziet in de regularisatie van een duivenhok/dierenstalling die op de grens van het agrarisch gebied en het landelijk woongebied gelegen is. Het gebouw heeft een grondoppervlakte van 139,27 m². Het gebouw maakt deel uit van en is bestemd voor de beroepsactiviteit van de aanvrager. De aanvrager is actief in de sector van de duiventeelt, het houden en kweken van reisduiven.

De omzendbrief van 8/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 stelt dat para-agrarische ondernemingen, ondernemingen zijn waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. De omzendbrief stelt duidelijk dat er geen absolute regels kunnen worden opgesteld die klaar en duidelijk voor elk geval, dat in de praktijk kan voorkomen, toelaten een planologisch gemotiveerd standpunt in te nemen. Het gaat hier andermaal om een feitenkwesie. Indien een onderneming wegens haar activiteit en gelet op de concrete omstandigheden van het geval als para-agrarisch kan worden beschouwd, betekent dit niet dat zij ipso facto kan worden vergund in het agrarisch gebied. Ook de toelaatbaarheid van para-agrarische bedrijven is immers onderworpen aan de algemene voorwaarde dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de goede plaatselijke ordening.

De regularisatie van een het duivenhok kan vanuit landbouwkundig standpunt niet verantwoord worden aangezien het fokken en kweken van sportduiven, en/of louter het verhandelen hiervan niet als een (para)-agrarische activiteit kan beschouwd worden en de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

Bijkomend zijn er uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (arrest nr. A/2014/0782 van 18/11/2014) en reeds een arrest door de Raad van State(nr.112.780 dd 21/11/2002) dat 'het kweken van duiven in functie van de duivensport en het verhandelen ervan op zich weinig met landbouw te maken heeft. Hoewel met dieren wordt gewerkt, wijkt de voorgestelde activiteit sterk af van de klassieke en op consumptie gerichte akkerbouw, melkvee- of veeteelt. Verder kan niet uit het oog verloren worden dat het hier gaat om een niet grond- of plaatsgebonden activiteit waarbij duidelijk het commerciële handelsaspect overheerst en de kweker een eindproduct aflevert.'

Derhalve is het departement Landbouw en Visserij genoodzaakt om een ongunstig advies te verstrekken voor de werken die voorzien zijn in de landschappelijk waardevolle agrarische zone.

Advies: volledig ongunstig

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op 24 maart 1978 gelegen in:

woongebieden met landelijk karakter

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven voor wat betreft de regularisatie van de garage binnen woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven voor wat betreft de dierenstalling voor duiven gelegen in agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

Verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling

Gewestplan BPA en RUP

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.

Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook "afwerkingsgebied" genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd "voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

De aanduiding « **landschappelijk waardevol gebied** » is een overdruk van het landelijk gebied. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz. De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming. In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11). Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigerings werden verleend:

Stedenbouwkundige vergunning (SV2017/0037) voor de regularisatie van de functiewijziging van bergplaats/garage, bureel en duivenhok naar woning en duivenhok - goedgekeurd op 26/09/2017.

Stedenbouwkundige vergunning (1997/61) voor het bouwen van duivenhokken, garage voor berging van auto en aanhangwagen, bureel en ontvangstruimte - goedgekeurd op 27/11/1997.

Stedenbouwkundig attest voor bouwen van duivenhokken. - positief gevonden op 02/10/1997.

Andere zoneringsgegevens van het goed

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

- De woning is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) verplicht.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

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

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;
b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° 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 waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen aan de Molenstraat (gemeenteweg) nabij het centrum van Geetbets. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend halfopen en gesloten bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen. Ten zuiden van het goed bevindt zich een landbouwbedrijf.

Op het goed van de aanvraag bevindt zich een woning en enkele voormalige schuren/stallingen met betrekking tot een voormalig landbouwbedrijf. De gebouwen zijn ingeplant in een U-vorm en hebben een totale oppervlakte van circa $\pm 620 \text{ m}^2$. Aan de binnenzijde van de bebouwing bevindt zich een binnenplein dat voornamelijk dienst doet als circulatieruimte. De verharding op het binnenplein bestaat uit voornamelijk uit waterdoorlatende grindverharding met een totale oppervlakte van $\pm 562 \text{ m}^2$. De verharding is toegankelijk vanaf de Molenstraat via een oprit van 6,20 meter breed. In hoek van de bebouwing gelegen langs de Molenstraat werd een open garage gebouwd met een oppervlakte van $\pm 41,50$ meter afgewerkt met een zadeldak. De garage heeft een kroonlijsthoogte van $\pm 3,10$ meter en een nokhoogte van $\pm 5,73$ meter. Voor de garage wordt een regularisatie aangevraagd aangezien deze niet werd vergund.

Een tweede deel van de aanvraag heeft betrekking op een stalling voor duiven die zich achteraan het goed bevindt en gelegen is in agrarisch landschappelijk waardevol gebied. De stalling bevindt zich aan de oostzijde van het goed op een afstand van ± 48 meter van de Molenstraat. De stalling is $\pm 12,09$ meter breed en $\pm 12,38$ meter lang met een totale bebouwde oppervlakte van $\pm 139 \text{ m}^2$. De stalling bestaat uit een constructie van hout en metaal op een betonnen sokkel, afgewerkt met sandwichpanelen voor het dak. De constructie heeft een maximaal kroonlijsthoogte van $\pm 2,88$ meter en een maximale nokhoogte van $\pm 3,31$ meter. In de constructie bevinden zich een 15-tal duivenhokken. Aan de buitenzijde bevinden zich verschillende uitloopzones voor gevogelte.

Functionele inpasbaarheid.

De aanvraag bestaat voornamelijk uit twee delen. Enerzijds de regularisatie van een garageconstructie in de hoek tussen twee bestaande gebouwen langs de Molenstraat. Anderzijds de regularisatie van een dierenstalling voor gevogelte aan de achterzijde van het perceel. Tenslotte wordt ook een beperkte uitbreiding van de verharding aangevraagd om toegang tot de dierenstalling te voorzien vanaf de bestaande verhardingen in het binnenplein.

De aanvraag met betrekking tot de regularisatie van de garage is gelegen in woongebied met landelijk karakter en is bijgevolg functioneel inpasbaar. De aanvraag met betrekking tot de regularisatie van de dierenstalling is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en is niet in overeenstemming met de bestemming en bijgevolg niet functioneel inpasbaar. Het Departement Landbouw en Visserij heeft op basis van de beschikbare informatie en na contact met de aanvrager immers geoordeeld dat de stalling voornamelijk bestemd is voor het kweken van sportduiven met export als doelstelling. Het kweken van sportduiven kan niet als agrarische of para-agrarische activiteit beschouwd worden en is bijgevolg niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aangezien de verharding bestemd is voor de dierenstalling is deze eveneens niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

Op basis van het voorgaande kan geoordeeld worden dat de aanvraag met betrekking tot de garage functioneel inpasbaar is en beschouwd kan worden als in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag met betrekking tot de dierenstalling is functioneel niet inpasbaar en kan bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De aanvraag voorziet de regularisatie van de garageconstructie die zich in de hoek van twee gebouwen bevindt. De constructie heeft een beperkte oppervlakte en wordt ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen. Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt de inplanting van de garage de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

De dierenstalling, bestemd voor gevogelte, is ingeplant in agrarisch landschappelijk waardevol gebied en is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien bevindt de stalling zich op een perceel dat grotendeels bebost is, waardoor afbreuk gedaan wordt aan de biologische kwaliteiten van het perceel. De bijkomende verharding van $\pm 85 \text{ m}^2$ ter hoogte van de stalling wordt voorzien ter ondersteuning van de stalling. Dergelijke constructie is niet gewenst op deze locatie en kan bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening gebracht worden.

Een laatste deel van de aanvraag voorziet ter hoogte van de Molenstraat, langs de bestaande oprit een tijdelijke opslagplaats van 15 m^2 bestemd voor bakstenen. Deze zullen door de eigenaar gebruikt worden voor het metsen van een tuinmuur. De zone bevindt zich aan de straatzijde en vormt geen hinder naar omliggende percelen. De opslag kan in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden indien ze een tijdelijk karakter heeft met een maximale termijn van 1 jaar vanaf het verlenen van de vergunning.

Visueel-vormelijke elementen.

De garageconstructie werd voorzien in materialen die aansluiten bij de bestaande bebouwing en kan bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beschouwd worden.

De stallingsconstructie is opgetrokken in een combinatie van hout, staal en beton en heeft geen landbouwbestemming. De constructie doet bijgevolg afbreuk aan het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied waarin ze werd ingeplant. Deze constructie is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

Het voorliggende project heeft geen nadelige gevolgen voor de mobiliteit in de straat. Het gebouw is gelegen aan een volledig uitgeruste gemeenteweg.

Bodemreliëf.

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

///

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag voldoet aan de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

WATERTOETS

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de

Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en provinciale stedenbouwkundige verordening verharding worden nageleefd. De verhardingen op het perceel zijn waterdoorlatend aangelegd. Bijgevolg kan het hemelwater doorheen of langs de verhardingen infiltreren op eigen terrein. Hierdoor wordt er aan de verordeningen hemelwater voldaan. De te regulariseren garage werd aangesloten op de bestaande hemelwatervoorzieningen. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III bij het Project-MER-besluit van de Vlaamse regering. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

TOETSING LUIK MILIEU

Niet van toepassing

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag deels in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning kan verleend worden mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- *De aanvraag met betrekking tot de regularisatie voor de dierenstalling wordt uitgesloten uit de vergunning.*
- *De aanvraag met betrekking tot de verharding ter hoogte van de dierenstalling wordt uitgesloten uit de vergunning.*
- *De aanvraag met betrekking tot de tijdelijke opslag van bakstenen wordt beperkt in de tijd toegestaan tot maximaal 1 jaar vanaf het verlenen van de vergunning.*
- *Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.*
- *Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.*
- *Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.*
- *Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.*
- *De eventueel uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.*

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig te adviseren.

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

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17 MEI 2022 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de gedeeltelijke vergunning af aan de aanvrager.

De gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

- 1. DE AANVRAAG MET BETREKKING TOT DE REGULARISATIE VOOR DE DIERENSTALLING WORDT UITGESLOTEN UIT DE VERGUNNING.**
- 2. DE AANVRAAG MET BETREKKING TOT DE VERHARDING TER HOOGTE VAN DE DIERENSTALLING WORDT UITGESLOTEN UIT DE VERGUNNING.**
- 3. DE AANVRAAG MET BETREKKING TOT DE TIJDELIJKE OPSLAG VAN BAKSTENEN WORDT BEPERKT IN DE TIJD TOEGESTAAN TOT MAXIMAAL 1 JAAR VANAF HET VERLENEN VAN DE VERGUNNING.**
- 4. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.**
- 5. Tijdens het slopen moet de hinder voor de aanpalende burens tot een minimum beperkt worden. De aangrenzende eigendommen dienen gevrijwaard te blijven van nadelige invloeden ten gevolge van de afbraakwerken.**
- 6. Na het slopen van de constructies moet alle bouwafval van het terrein verwijderd worden en afgevoerd worden naar een erkend verwerker.**
- 7. Eventuele putten op het terrein ten gevolge van de sloop worden met goede aarde afgedekt zodat deze gelijkmatig hellend aansluiten op het bestaande terreinniveau.**
- 8. De eventueel uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.**
- 9. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.**

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

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

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

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

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

Artikel 52. (...)

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het

decreet van 25 april 2014.

Het beroepdossier 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)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

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.

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - VLAAMS-BRABANT

Diestsepoort 6 bus 101

3000 LEUVEN

T 016 66 61 20

F 016 66 61 01

www.vlaanderen.be

adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Geetbets

Dorpsstraat 7

3450 Geetbets

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
29/03/2022	2021178359 (V3)	2022_002127_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Tom Boeckx		0032-(0)16666131	
tom.boeckx@lv.vlaanderen.be			28/4/2022

Onderwerp: 'Bouwen dierenstalling en garage, verharding, tijdelijke opslag materialen'

Aanvrager: I.B.C. 2000, Dorpsstraat 59, 3450 Geetbets

Bouwplaats: GEETBETS 1 AFD/GEETBETS: sectie C, 0225/00S000, 0225/00W000, 0228/00W000, 0228/00X000

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.

De voorgestelde werken hebben betrekking tot een site die gelegen is in landelijk woongebied, met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvrager is duivenfokker en exporteur van duiven van beroep. Uit onderzoek zet de aanvrager in op quarantainehokken voor export van duiven naar China (capaciteit: 3.000 stuks). Het advies van het departement Landbouw en Visserij beperkt zich tot het landschappelijk waardevolle agrarische gebied.

Het gevraagde voorziet in de regularisatie van een duivenhok/dierenstalling die op de grens van het agrarisch gebied en het landelijk woongebied gelegen is. Het gebouw heeft een grondoppervlakte van 139,27 m². Het gebouw maakt deel uit van en is bestemd voor de beroepsactiviteit van de aanvrager. De aanvrager is actief in de sector van de duiventeelt, het houden en kweken van reisduiven.

De omzendbrief van 8/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 stelt dat para-agrarische ondernemingen, ondernemingen zijn waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. De omzendbrief stelt duidelijk dat er geen absolute regels kunnen worden opgesteld die

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

klaar en duidelijk voor elk geval, dat in de praktijk kan voorkomen, toelaten een planologisch gemotiveerd standpunt in te nemen. Het gaat hier andermaal om een feitenkwestie. Indien een onderneming wegens haar activiteit en gelet op de concrete omstandigheden van het geval als para-agrarisch kan worden beschouwd, betekent dit niet dat zij ipso facto kan worden vergund in het agrarisch gebied. Ook de toelaatbaarheid van para-agrarische bedrijven is immers onderworpen aan de algemene voorwaarde dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de goede plaatselijke ordening.

De regularisatie van een het duivenhok kan vanuit landbouwkundig standpunt niet verantwoord worden aangezien het fokken en kweken van sportduiven, en/of louter het verhandelen hiervan niet als een (para)-agrarische activiteit kan beschouwd worden en de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

Bijkomend zijn er uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (arrest nr. A/2014/0782 van 18/11/2014) en reeds een arrest door de Raad van State(nr.112.780 dd 21/11/2002) dat 'het kweken van duiven in functie van de duivensport en het verhandelen ervan op zich weinig met landbouw te maken heeft. Hoewel met dieren wordt gewerkt, wijkt de voorgestelde activiteit sterk af van de klassieke en op consumptie gerichte akkerbouw, melkvee- of veeteelt. Verder kan niet uit het oog verloren worden dat het hier gaat om een niet grond- of plaatsgebonden activiteit waarbij duidelijk het commerciële handelsaspect overheerst en de kweker een eindproduct aflevert.'

Derhalve is het departement Landbouw en Visserij genoodzaakt om een ongunstig advies te verstrekken voor de werken die voorzien zijn in de landschappelijk waardevolle agrarische zone.

Hoogachtend,

Hilde Villé
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij