



Provincie
Antwerpen

Dienst Omgevingsvergunningen
Departement Leefmilieu

Besluit

OMVP-2024-0016 - Referentie OMV-loket 2024003925 - V4

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

OVER EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING.

Goedgekeurd besluit

Antwerpen, in zitting van 11 april 2024.

Aanwezig: mevrouw Kathleen Helsen, voorzitter, de heer Jan De Haes, mevrouw Mireille Colson, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: Kathleen Helsen

In opdracht:

De Provinciegriffier,

Maarten Puls

De Voorzitter,

Kathleen Helsen

Ondertekening in opdracht van de deputatie van de provincie Antwerpen:

1. Gegevens van de inrichting

- **Aanvrager stedenbouw:** Frans Bierens, wonend De Kleermakers 12 te 2370 Arendonk
- **Adres stedenbouw:** De Kleermakers 12, 2370 Arendonk
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** /
- **Referentie OMV-loket:** 2024003925 - V4
- **Dossiernummer VVO:** OMVP-2024-0016

2. Ligging

- **Kadastrale gegevens:** 1-A-355C en 1-A-360A
- **Planologische bestemming:** in agrarische gebieden volgens het gewestplan Turnhout, goedgekeurd op 30 september 1977

3. Juridisch kader

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), zoals gewijzigd bij latere decreten.

Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (IHB) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.

4. Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een pluimveebedrijf en omvat volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 1-A-355C en 1-A-360A:

- de uitbreiding van een eierlokaal (regularisatie andere uitvoering dan vergund);
- de plaatsing van een materiaalcontainer (regularisatie);
- de aanleg van erfverharding (regularisatie);
- de aanleg van betonverharding (regularisatie).

5. Overzicht vergunningen

Kenmerk	Aard vergunning	Datum beslissing/arrest	Vervaldatum vergunning	Voorwerp beslissing	Bevoegde overheid
MLAV1/09-410	M	22/12/2009	22/12/2029	vergunning voor verder exploiteren na verandering	D
MLOV-2012-0084	M	05/12/2012		melding van overname van bvba Bierens – Van Olmen door Bierens Frans	D
OMVP-2017-53	M	30/11/2017	22/12/2029	gedeeltelijke vergunning voor verandering	D
M: ingedeelde inrichtingen en activiteiten D: deputatie					

Zie ook advies schepencollege van Arendonk van 21 maart 2024.

6. Procedure

De aanvraag werd behandeld in toepassing van de vereenvoudigde procedure.

- Ontvangstdatum van de aanvraag: 24 januari 2024
- Ontvankelijk en volledig verklaard op: 22 februari 2024 (versie in het Omgevingsloket: V4)

7. Adviezen

College van burgemeester en schepenen van Arendonk

- advies gevraagd op 22 februari 2024;
 - advies ontvangen op 25 maart 2024;
 - inhoud: deels gunstig, gelet op volgende elementen:
1. Procedurele bepalingen
 - a. Stedenbouwkundige en milieuvergunningshistoriek
 - Stedenbouwkundige vergunningen:
 - Stedenbouwkundige vergunning (OS) nr. 1992/00062 werd in beroep afgeleverd op 29/5/1997 voor de heropbouw van een afgebrande legkippenbatterij (82m x 20,6m).
 - Stedenbouwkundige vergunning (OS) nr.1999/00060 werd afgeleverd op 23/9/1999 voor het bouwen van een bedrijfswoning bij een bestaand pluimveebedrijf (14,60m x 10m).
 - Stedenbouwkundige vergunning (OS): 2009/00143, uitbreiden van een pluimveebedrijf met een pluimveestal (14,94 x 99,90m), vier wintergarten, uitbreiding eierlokaal (5 x 26,94m), regenwaterbasin 230m³, mestloods (15 x 20,40m), verharding 361m² en groenschermen – Vergund
 - Omgevingsvergunningen:
 - Omgevingsvergunning nr. OV/OP/2017/01 afgeleverd op 30/11/2017 voor het wijzigen van een kippenbedrijf.
 - ARAB:
 - ARAB/milieu informatiedossier: ARAB1968/003, Oprichting kippenhok – Vergund
 - Milieuvergunningen:
 - VLAREM milieuvergunning: 1.1993/021, Vergunning stal voor 50 0000 kippen en opslagplaats krachtvoeder – Geweigerd
 - VLAREM milieuvergunning: 1.1997/003, verder in bedrijf houden en veranderen van een veebedrijf - Niet vergund
 - VLAREM milieuvergunning: 1.2009/007, Uitbreiding legkippenhouderij – Vergund
 - VLAREM milieuvergunning: 2.1998/011, Verdere exploitatie inrichting pluimvee - Niet vergund
 - VLAREM melding overname: OVER2004/048, overname Bierens Franciscus door Bierens - Van Olmen BVBA – Aktename
 - VLAREM milieuvergunning: OM/OP/2017/03, regularisatie van een pluimveebedrijf – Vergund
 - VLAREM melding klasse 3: 3.1992/168, exploitatie van silo's voor 26 ton krachtvoer, elektromotoren van samen 13,26 kW, stallen voor 50.000 kippen – Aktename
 - b. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag
 - De aanvraag betreft het regulariseren van een eierlokaal, een materiaalcontainer en diverse verhardingen bij een bestaand vergund pluimveebedrijf gelegen te De Kleermakers 12 in Arendonk.
 - Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen
 - De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:
 - het regulariseren van een eierlokaal (39,70 m²)
 - het regulariseren van de plaatsing van een materiaalcontainer (13,90 m²)
 - het regulariseren van een klinkerverharding (39,7 m² en 12,2 m²)
 - het regulariseren van een betonverharding achteraan de stallen (198,80 m²)
 - Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de gemeenteweg De Kleermakers in Arendonk, en heeft betrekking op een bestaand pluimveebedrijf. De site bestaat momenteel uit een woning met 2 achtergelegen pluimveestallen. Het bedrijf is

- gelegen in een landelijke omgeving. Het landbouwbedrijf zelf is omgeven door weiden en akkerland.
- c. Toetsing aan het principe van de onlosmakelijke verbondenheid stedenbouw/verkavelen/milieu/natuur/kleinhandel
- De aanvraag omvat volgende type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.
 - De aanvraag omvat geen:
 - het verkavelen van gronden;
 - de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten;
 - kleinhandelsactiviteiten;
 - wijzigen van kleine landschapselementen of vegetaties.
 - Uit bovenstaande stedenbouwkundige en milieuvergunningshistoriek blijkt dat de bestaande gebouwen vergund en de bestaande ingedeelde activiteiten vergund zijn. Artikel 7 §2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning legt op dat de vergunningsaanvraag ingediend wordt voor alle onlosmakelijke aspecten. De aanvraag werd getoetst aan het principe van ondeelbaarheid. Uit de toetsing is gebleken dat het principe niet wordt geschonden. Alle onlosmakelijk verbonden vergunningsplichtige aspecten vervat zitten in de aanvraag.
- d. Openbaar onderzoek
Wettelijke bepalingen
De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 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.
- e. Scheidingsmuren
De vergunningsaanvraag heeft geen betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.
- f. Adviezen
- Voor de in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen moeten, in toepassing art. 34 §2, 35 of 37 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, adviezen worden ingewonnen.
 - Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.
- g. Administratieve lus
Er werd geen administratieve lus voor de aanvraag toegepast.
- h. Wijzigingsverzoek
De aanvrager heeft geen wijzigingsverzoek ingediend.
- i. Conclusie m.b.t. de vergunningstoestand, het openbaar onderzoek en de adviezen
Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de bestaande gebouwen vergund zijn, er geen openbaar onderzoek is vereist. De ontvangen adviezen dienen te worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid, eventueel mits het opleggen van vergunningsvoorwaarden.
2. Toetsing aan de planologische en stedenbouwkundige bepalingen
- a. Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen
- Het goed is gelegen binnen het gewestplan Turnhout (koninklijk besluit van 30 september 1977). Het goed is gelegen in agrarisch gebied, volgens dit van kracht zijnde gewestplan. 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 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300m en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden (artikel 11 van het Koninklijk besluit van

- 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).
- Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg (BPA), noch binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.
Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gelet op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.
 - Overeenstemming met dit plan
De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.
- b. Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen
Er zijn geen afwijkings- en uitzonderingsbepalingen van toepassing op de aanvraag.
- c. Stedenbouwkundige verordeningen
- De volgende geldende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 10/02/2023 (BS 21/06/2023) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een vergund eierlokaal met 18,75 m². In dat geval is een regenwaterput van minimum 1.875 liter met recuperatiesysteem, aftappunt en herbruik vereist. Daarnaast is een infiltratievoorziening met een minimale oppervlakte van 2,1 m² en een minimaal volume van 866,25 l vereist.
Er wordt een nieuwe hemelwaterciterne geplaatst met een volume van 10 m³, met een overloop naar een nieuw aan te leggen infiltratiezone. De infiltratieoppervlakte bedraagt 5 m² en het infiltratievolume 1.125 liter.
Het opgevangen hemelwater wordt gebruikt voor het reinigen van de stallen.
Een grotere hemelwaterput dan voorzien volgens de verordening kan omwille van het voorgesteld hergebruik aanvaard worden.
De infiltratievoorziening wordt bovengronds voorzien, met een infiltratiediepte van 30 cm onder het natuurlijke maaiveld.
 - De bodemkaart (<https://www.geopunt.be/kaart> > natuur en milieu > bodem > bodemkaart) geeft voor het perceel het bodemtype Zcg3 aan. De tweede letter geeft de drainageklasse aan. Het provinciale beleidskader omtrent water stelt dat de bodem van de voorziening bij voorkeur aangelegd wordt boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand en in elk geval mag een eventuele knijpleiding nooit onder de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand worden aangebracht om drainage van grondwater te vermijden.
Voor kleinere projecten (<1000 m² verharding / bebouwing) volstaat het de maximum diepte af te stemmen op de drainageklasse van de bodemkaart, zoals aangegeven in de onderstaande tabel
- | | |
|----------------|---|
| Drainageklasse | Maximum diepte aan te leggen voorziening |
| - a | Geen beperking behalve beekpeil waarin geloosd wordt - zeer droge gronden |
| - b | 90 cm onder (natuurlijke) maaiveld - droge gronden |
| - c | 70 cm onder (natuurlijke) maaiveld - matig natte gronden |
| - d | 50 cm onder (natuurlijke) maaiveld - matig natte gronden |
| - e | 30 cm onder (natuurlijke) maaiveld - natte gronden |
| - f, g, h, i | Buffervoorziening moet ondoorlatend worden aangelegd om drainage van grondwater te vermijden - zeer / uiterst natte gronden |
- De infiltratievoorziening mag dan ook niet dieper dan 70 cm onder het natuurlijke maaiveld worden voorzien.
De voorziene infiltratievoorziening voldoet hieraan.
 - De aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater

- De volgende geldende stedenbouwkundige verordeningen zijn niet van toepassing op de aanvraag:
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 5/06/2009 (BS 02/09/2009) tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en de wijziging van 18 februari 2011 (BS 21/03/2011).
 - De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 03/05/2015 (BS 24/09/2015) inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van berguimten bij woningen en andere functies.
 - De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 20/08/2015 (BS 24/09/2015) inzake oppervlakenormen voor meergezinswoningen.
 - De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 09 april 2018 (B.S. 18 juni 2018) inzake afbakening kernwinkelgebied en detailhandel.
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 09/06/2017 (BS 11/07/2017) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 12/05/2023 (BS 10/10/2023) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.
 - Het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.
- d. Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag. De aanvraag is in overeenstemming met de omzendbrief. De omzendbrief bepaalt onder meer:

"DE AFSTANDSREGEL IN HET AGRARISCH GEBIED

Artikel 11.4.1. onderwerpt gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt aan een afstandsvereiste, teneinde de hinder (visuele en stedenbouwkundige hinder, evenals geurhinder, lawaaihinder,...) voor de aanpalende gebieden tot een minimum te beperken. Deze afstandsregels gelden niet voor de aan de grond gebonden landbouwbedrijven, d.w.z. de agrarische bedrijven waarvan de grond de belangrijkste productiefactor is.

a) Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter.

Dit zijn bedrijven waarvan de landbouwproductie werkelijk industriële afmetingen aanneemt en er de kenmerken van vertoont. Hiermede zijn hoofdzakelijk grote glastuinbouwbedrijven bedoeld.

b) « ... of voor intensieve veeteelt ».

Bepaalde bedrijfsinrichtingen zoals kippenhouderijen, varkenshouderijen en kalvermesterijen (zgn. « veredelingssector ») zijn praktisch volledig losgekomen van eigen voederwinning, en worden meer en meer op (klein) industriële schaal uitgebraat. Dit zijn de bedrijven die worden bedoeld met « niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt ».

Wegens een voorlopig onvoldoende oplosbaar reukhinderprobleem dat door deze veredelingsbedrijven wordt gesteld op de rand waar het landbouwgebied aan het woongebied (of zijn uitbreidingszone) paalt, dienen afstandsregels in acht genomen bij de afgifte van bouwvergunning voor bedrijfsgebouwen als nieuwe vestiging.

De afstandsregel bepaalt dat deze bedrijven mogen worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied. Deze stedenbouwkundige beperking geldt niet wanneer het aanpalend woongebied een woongebied met landelijk karakter is. In deze gebieden staat de woon- en de landbouwfunctie immers op gelijke voet en maken beide bestemmingen de hoofdbestemming van het gebied uit.

Ook voor de uitbreiding van bestaande bedrijven, die gelegen zijn binnen deze strook van 300 m of 100 m, geldt de afstandsregel niet. Er wordt inderdaad vanuit gegaan dat, buiten het (stedelijk) woongebied, elke bestaande inplanting van een gezinsbedrijf de

noodzakelijke ontwikkelingskansen moet kunnen krijgen. Onder bestaande bedrijven dient te worden begrepen bedrijven die bestonden op het ogenblik waarop in het ontwerp-gewestplan of in het gewestplan een woongebied of woonuitbreidingsgebied wordt aangeduid naast het agrarisch gebied. De afstandsregel geldt ook niet op de grenzen van industrie- of dienstenzones, groengebieden enz. De afstand respectievelijk van 300 en 100 m dient gemeten vanaf het geplande bedrijfsgebouw tot de grens van het woongebied of woonuitbreidingsgebied zoals ingetekend op het ontwerp-gewestplan of gewestplan.”

De aanvraag is gelegen op 225 meter van het zuidelijk gelegen woongebied met landelijk karakter.

De afstandsregels uit de omzendbrief zijn echter niet van toepassing aangezien het om de uitbreiding van een bestaand bedrijf gaat.

e. Wegenis

- De omgevingsaanvraag omvat geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen. Daarom diende de aanvraag niet te worden voorgelegd aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de zaak van de wegen.
- Art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat:
“§ 1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », dagrecreatie, met inbegrip van sport, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

De aanvraag heeft geen betrekking op een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een gebouw met als hoofdfunctie wonen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, detailhandel, dancing, restaurant en café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, industrie, bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen. Art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is aldus niet van toepassing.

Voor de gemeenteweg de Kleermakers bestaat geen goedgekeurd rooilijn- en onteigeningsplan.

f. Conclusie m.b.t. de stedenbouwkundige en planologische bepalingen

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige en planologische bepalingen.

3. Toetsing aan de sectorale bepalingen

a. Natuurtoets

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en op ruime afstand van de VEN-gebieden, de natuureservaten, de habitatrichtlijngebieden of de vogelrichtlijngebied in de ruime omgeving.

b. Erfgoed-/archeologietoets

- De aanvraag is niet gelegen in een omgeving die beschermd is als landschap of dorpsgezicht, noch is aangeduid als ankerplaats. Op het terrein zijn geen gebouwen aanwezig die gelegen zijn binnen het gezichtsveld van een gerangschikt monument, noch opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- Een bekrachtigde archeologienota, overeenkomstig artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, is niet vereist. De aanvraag omvat een bodemingreep, maar deze is kleiner dan 1.000 m².

c. Mobiliteit

Bij de aanvraag werd geen MOBER of mobiliteitstoets gevoegd. Dat is gezien de aard van de aanvraag ook niet nodig.

d. Project-MER

- Op 29 april 2013 is het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Die nieuwe regelgeving was nodig nadat het Hof van Justitie in een arrest van 24 maart 2011 geoordeeld heeft dat de Vlaamse regelgeving niet in overeenstemming was met de project-m.e.r.-richtlijn. Wanneer een project onder één van de rubrieken van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt, kan de initiatiefnemer een project-MER opmaken,

- maar -en dat zal in de meeste gevallen gebeuren- hij kan er ook voor opteren om de project- m.e.r.-screeningsprocedure te doorlopen.
- Het project valt niet onder één van de rubrieken van bijlage III (o.a. waterbeheersingswerken voor landbouwdoeleinden (1c), intensieve veeteeltbedrijven (1e), diepboringen voor watervoorziening (2c), stadsontwikkelingsprojecten (10b) en industrieterreinontwikkeling (10a), aanleg van wegen (10e), werken voor het onttrekken van grondwater (10j)) van het project-m.e.r.-besluit.
- e. Toegankelijkheidstoets
- De toegankelijkheidstoets is niet van toepassing op de aanvraag.
- f. Vlaamse Codex Wonen: bescheiden en sociale last
- Art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat:
"Art. 4.3.1. § 1. Een vergunning wordt geweigerd: ...
3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een ...bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens boek 5, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;"
 - Private projectontwikkelaars zijn onder de voorwaarden van artikel 5.100 Vlaamse Codex Wonen verplicht om een last bescheiden woonaanbod uit te voeren. De bescheiden last wordt opgelegd bij volgende projecten:
 - verkavelingen bestemd voor woningbouw van tenminste 10 loten krijgen altijd een bescheiden last opgelegd, verkavelingen tussen 5 en 10 loten krijgen een bescheiden last opgelegd vanaf een grondoppervlakte groter dan een halve hectare; verkavelingen van minder dan 5 loten zijn vrijgesteld van een bescheiden last.
 - groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste 10 woongelegenheden ontwikkeld worden;
 - de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste 50 appartementen gecreëerd worden;
 - verkavelingen, groepswoningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.
 - De normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen zijn niet van toepassing op deze aanvraag tot omgevingsvergunning.
- g. Watertoets
- Art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat:
"Art. 4.3.1. § 1. Een vergunning wordt geweigerd: ...
4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd."
 - Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.
 - De aanvraag is niet gelegen in een federale risicozone voor overstromingen. De risicozones werden afgebakend met het koninklijk besluit van 28 februari 2007 (Belgisch Staatsblad van 23 maart 2007). De criteria waarop de risicozones kunnen worden afgebakend, zijn bepaald in het KB van 12 oktober 2005 (BS 21 november 2005). Het criterium van terugkeer bepaalt dat de terugkeerperiode van overstroming kleiner dan of gelijk is aan 25 jaar. Het criterium van de belangrijkheid bepaalt dat de overstromingsdiepte in de risicozones minstens 30 cm moet bedragen.
 - De aanvraag is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, afgebakend bij het besluit van de Vlaamse Regering op 20 juli 2006, later gewijzigd op 14 oktober 2011, tot vaststelling van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van de nadere

- regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.
- De aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied. De omzendbrief LNE/2013/1, die richtlijnen bevat voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden, is derhalve niet van toepassing.
 - De locatie van de aanvraag is volgens de watertoetskaarten niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied.
 - De locatie van de aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden volgens de fluviale en pluviale kaarten, alsook niet volgens de overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee.
 - Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een beperkte oppervlakte. Door de toename van de bebouwde en verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater plaatselijk beperkt. Dit moet gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput, het herbruik en de infiltratie van regenwater, in toepassing van het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. (beoordeling zie hoger bij stedenbouwkundige verordeningen).
 - De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.
- h. Conclusie m.b.t. de toetsing aan de sectorale bepalingen
Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de sectorale bepalingen.
4. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
- a. Art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat "De ruimtelijke ordening is 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."
- b. Art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat "Art. 4.3.1. § 1. Een vergunning wordt geweigerd :
- 1° als het aangevraagde onverenigbaar is met:
 - a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;
 - b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;
 - c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;
 - d) een goede ruimtelijke ordening;
 - 2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;
 - 3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een ...bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
 - 4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 1.3.1.1, van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 geen vergunning kan worden afgeleverd.
- c. In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die

voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk overeenkomstig artikel 30 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. ...

- d. § 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.
- e. De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften. ..."
- f. Deze beoordeling, in uitvoering van artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en strevend naar ruimtelijke kwaliteit, houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- g. Functionele inpasbaarheid – bestemming en typologie
De aanvraag betreft het regulariseren van: de uitbreiding van een eierlokaal, het plaatsen van een materiaalcontainer en het aanleggen van verhardingen. Het eierlokaal werd groter uitgevoerd dan vergund. De materiaalcontainer werd geplaatst om reserveonderdelen dienstig voor het onderhoud van de gebouwen en eierbanden in te kunnen onderbrengen. De verhardingen werden aangelegd in functie van toegang naar het eierlokaal en het uitladen van de stallen achteraan. De aanvrager is landbouwer in hoofdberoep, waardoor de aanvraag principieel in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied, waarin de site is gesitueerd.
- h. Ruimtegebruik en bouwdichtheid – inplanting
De uitbreiding (18,75 m²) van het eierlokaal (267 m²) gebeurde in het verlengde van het vergunde eierlokaal, waarbij er nog een afstand van 3m90 tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens wordt aangehouden.
De materiaalcontainer werd achter de stallen en het eierlokaal geplaatst, waardoor deze moeilijk bereikbaar is en bovendien zorgt voor een versnippering van de bedrijfssite. Er dient te worden ingezet op een maximale clustering met de bestaande bebouwing op de site. De gekozen inplanting van de materiaalcontainer kan niet weerhouden worden.
- i. Schaal, de bouwbreedte, bouwdiepte, hoogte
 - Het bestaande, vergunde eierlokaal heeft een bouwbreedte van 53m34 en een bouwdiepte van 5m00. De kroonlijsthoogte vooraan bedraagt 2m20 (gemeten vanaf het

- maaiveld). Het eierlokaal is afgedekt met een hellend dak waarvan de nokhoogte 3m00 bedraagt (eveneens gemeten vanaf het maaiveld). Het eierlokaal werd 3m75 breder uitgevoerd dan vergund. De uitbreiding gebeurde rechts aan het vergunde gebouw en sluit qua bouwhoogte en bouwdiepte volledig aan op het reeds vergunde eierlokaal. De groenbuffer rechts blijft behouden zodat het gebouw ook visueel gebufferd is.
- De materiaalcontainer heeft een bouwbreedte van 5m89 en een bouwdiepte van 2m36. De bouwhoogte bedraagt 2m36 (gemeten vanaf het maaiveld). De constructie heeft beperkte afmetingen, maar zorgt net daardoor voor een ruimtelijke versnippering en verrommeling van de site. Er moet gezocht worden naar een meer duurzame oplossing die ook meer aansluit bij het bestaande gebouwencomplex.
- j. Visueel-vormelijke elementen – materiaalgebruik
- De uitbreiding van het eierlokaal gebeurde in dezelfde materialen als het vergunde gebouw, met name in rood gevelmetselwerk met een dakbedekking in zwarte golfplaten en buitenschrijnwerk in wit PVC.
 - De gebruikte materialen voor het eierlokaal passen in de omgeving en komen courant voor in het agrarisch gebied.
 - De container bestaat uit geprofileerde metalen wandpanelen. Deze materialen zijn niet aanvaardbaar in deze landelijke omgeving. Bovendien werd de container geplaatst aan de rand van de site, en zorgt zo voor een visuele verstoring van het omringende landschap.
 - Het materiaalgebruik van de container kan niet weerhouden worden.
- k. Cultuurhistorische aspecten
Beoordeling zie hoger bij erfgoedtoets.
- l. Mobiliteitsimpact, ontsluiting en parkeren
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 03/05/2015 (BS 24/09/2015) inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van bergruimten bij woningen en andere functies is niet van toepassing op de aanvraag.
 - De verhardingen passen in de omgeving en zijn aanvaardbaar en in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.
- m. Woonkwaliteit
Niet van toepassing.
- n. Bodemreliëf
In uitvoering van art. 12/1.1.3° Reliëfwijzigingen van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zijn reliëfwijzigingen met een volume van de reliëfwijziging van meer dan 30 m³ per goed of meer dan 50 cm vergunningsplichtig. De aanvraag wijzigt het bodemreliëf niet.
- o. Groenaanleg
Op en rond de inrichting zijn er groenvoorzieningen aanwezig. Groenvoorzieningen en kleine landschapselementen bieden een grote meerwaarde voor zowel natuur (biotopen, uitrustplaatsen, verbindingssassen, schaduwplek...) als voor de mens (positieve belevingswaarde). Het groenscherm zorgt ook voor een visuele buffering van de bedrijfsgebouwen. Het groenscherm dient dan ook een integraal onderdeel van het bedrijf te blijven uitmaken.
- p. Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
De vergunningverlenende overheid kan voorwaarden aan een stedenbouwkundige vergunning verbinden. Wat brandpreventie betreft, gebeurt dat op advies van de brandweer die de verantwoordelijkheid draagt voor de adviezen die hij geeft. Vanuit het preventie- en zorgvuldigheidsbeginsel is het advies van de brandweer dan ook fundamenteel. De wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffingen is als basis van toepassing.
- q. Conclusie m.b.t. de goede ruimtelijke ordening
- De aanvraag is op de verschillende beoordelingspunten ruimtelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk gedeeltelijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. De ruimtelijke draagkracht van het betrokken perceel wordt niet overschreden en de gebruikte materialen zijn, gelet op het bestaande materiaalgebruik, esthetisch verantwoord en

- ruimtelijk aanvaardbaar op het perceel en binnen het agrarisch gebied, behalve voor wat betreft de regularisatie van de materiaalcontainer.
- De regularisatie van de plaatsing van de materiaalcontainer wordt ongunstig geadviseerd.
5. Milieutoetsing
- a. Art. 18 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat "... Als het project zowel vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen als de vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat en die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt de vergunningsaanvraag ingediend zowel voor de stedenbouwkundige handelingen als voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten. ..."
 - b. Het project omvat geen vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Een toetsing aan titel V van het DABM is niet van toepassing.
6. Andere elementen van toepassing op de aanvraag
- a. Brievenbus
Voor de plaatsing van de brievenbus is het ministerieel besluit van 20 april 2007 (BS 1 juni 2007) houdende reglementering van particuliere brievenbussen van toepassing. De bepalingen van dit besluit moeten nageleefd worden.
 - b. Zoneringsplan Arendonk
 - Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen d.d. 10 maart 2006 (BS 9 juni 2006). Gelet op het ministerieel besluit van 7 juli 2008 betreffende de vaststelling van het zoneringsplan van de gemeente Arendonk (BS 28 augustus 2008), van kracht sedert 7 september 2008.
 - De aanvraag is, volgens het van kracht zijnde zoneringsplan, gelegen in het individueel te optimaliseren buitengebied. In het individueel te optimaliseren buitengebied is geen aansluiting op een openbare afvalwaterzuiveringsinstallatie voorzien. Dit is het deel van het buitengebied waar gekozen is voor individuele sanering van het afvalwater en waar voor de burger overeenkomstig Vlare II een individuele zuiveringsplicht geldt. Nog aan te leggen IBA's moeten voorzien zijn van het Europese keurmerk CE. Voor België wordt dit geïntegreerd in het vrijblijvende BENOR-certificaat. Meer informatie en een lijst van IBA's die beschikken over dit keurmerk is terug te vinden op www.certipro.be.
 - Voor lozingen in het individueel te optimaliseren buitengebied zijn een aantal voorwaarden opgenomen in art. 6.2.2.4.1 van Vlare II.
De algemene voorwaarden voor de lozing van huishoudelijk afvalwater gelegen in het individueel te optimaliseren buitengebied luiden als volgt:
 - 1° het te lozen afvalwater dat in zodanige hoeveelheden pathogene kiemen bevat dat het ontvangende water er gevaarlijk door kan worden besmet, moet ontsmet worden;
 - 2° de pH van het geloosde water mag niet meer dan 9 of niet minder dan 6,5 bedragen;
 - 3° het biochemisch zuurstofverbruik in vijf dagen bij 20°C van het geloosde water mag volgende waarden niet overschrijden: 25 milligram zuurstofverbruik per liter
 - 4° in het geloosde afvalwater mag het volgende gehalte niet overschreden worden: 60 milligram per liter voor de zwevende stoffen;
 - 5° bovendien mag het geloosde afvalwater geen stoffen bevatten van bijlage 2C, van titel I van het VLAREM in concentraties die hoger zijn dan tien keer de indelingscriteria, vermeld in de kolom « indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen) » van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, noch alle andere stoffen, met een gehalte dat rechtstreeks of onrechtstreeks schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de mens, voor de flora of fauna;
 - 6° een representatief monster van het geloosde afvalwater mag geen oliën, vetten of andere drijvende stoffen bevatten in zulke hoeveelheden dat een drijvende laag op ondubbelzinnige wijze kan vastgesteld worden; in geval van twijfel, kan dit vastgesteld worden door het monster over te gieten in een schei-trechter en door vervolgens na te gaan of twee fasen gescheiden kunnen worden; 7° de installatie moet lekvrij zijn, structureel stabiel, duurzaam en corrosiebestendig.Bovenop deze voorwaarden dient een verwijderingspercentage gerespecteerd te worden van 90% voor biochemisch zuurstofverbruik en 70% voor zwevende stoffen.

Wat de lozing van het effluent van de IBA betreft, is een en ander beschreven in art. 6.9.2. van Vlarem II.

7. Algemeen besluit

- a. Het college van burgemeester en schepenen verleent omtrent de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Frans Bierens voor stedenbouwkundige handelingen en met als voorwerp het regulariseren van de plaatsing van een materiaalcontainer (13,90 m²), op het eigendom gelegen De Kleermakers 12, kadastraal gekend als Afdeling 13001, sectie A, perceel 355C, 360A, een ONGUNSTIG ADVIES .
- b. Het college van burgemeester en schepenen verleent omtrent de omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Frans Bierens voor stedenbouwkundige handelingen en met als voorwerp het regulariseren van de plaatsing van een eierlokaal (39,70 m²), een klinkerverharding (39,7 m² en 12,2 m²) en een betonverharding achteraan de stallen (198,80 m²), op het eigendom gelegen De Kleermakers 12, kadastraal gekend als Afdeling 13001, sectie A, perceel 355C, 360A, een GUNSTIG ADVIES ONDDER VOORWAARDEN.
- c. Het college van burgemeester en schepenen adviseert hiervoor het volgende algemeen ontwerpbesluit omtrent deze aanvraag.
Stedenbouwkundige voorwaarden
 - Algemene stedenbouwkundige voorwaarden
 - De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit. De bepalingen van de goedgekeurde bouwplannen en bijhorende documenten moeten strikt nageleefd worden.
 - Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 10/02/2023 (BS 21/06/2013) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater stipt na te leven en uit te voeren voor de ingebruikname van de vergunde handeling(en).
 - De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater stipt na te leven en uit te voeren voor de ingebruikname van de vergunde handeling(en).
 - De afvalwaterriolering en de regenwaterriolering moeten volledig gescheiden worden aangelegd (tot aan de rooilijn indien van toepassing).
 - De regenwaterriolering van het volledige gebouw moet aangesloten worden op een regenwaterput met een inhoud van min. 1.875 liter .De regenwaterput moet voorzien worden van een regenwaterrecuperatiesysteem met aftappunten.
 - Het regenwater moet minstens en effectief gebruikt worden als kuiswater voor de stal en de voertuigen.
 - De overloop van de regenwaterput moet aangesloten worden op een infiltratievoorziening met een inhoud van min. 866,25 liter en een infiltratieoppervlakte van min. 2,1 m².
 - De bovengrondse infiltratievoorziening mag niet dieper dan 70 cm onder het natuurlijk maaiveld worden geplaatst.

Agentschap Landbouw en Visserij (ALV)

- advies gevraagd op 22 februari 2024;
 - advies ontvangen op 22 maart 2024;
 - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.
De aanvrager baat ter plekke een pluimveebedrijf uit met momenteel 30.088 stuks. Op de site zijn momenteel een bedrijfswoning aanwezig met achtergelegen bedrijfsgebouwen, o.a. twee pluimveestallen en een eierlokaal.

2. Het betreft binnen deze aanvraag de regularisatie van een eierlokaal + plaatsing materiaalcontainer en de regularisatie van verhardingen.
3. Het eierlokaal werd langer gebouwd (met ca. 18,75m²) dan destijds vergund. De materiaalcontainer (13,9m²) werd geplaatst voor het opslaan van reserveonderdelen voor het onderhoud van gebouwen en eierbanden enz. De bestaande, vergunde verharding werd uitgebreid in functie van de toegang naar het eierlokaal alsook werd achteraan bijkomende verharding aangelegd om de stallen langs achter te kunnen uitladen
4. Het gevraagde is gebouwd/voorzien aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er zodoende één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.
5. De gevraagde regularisatie van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt bijgevolg een gunstig advies uit voor deze aanvraag.

Brandweerzone Taxandria - Hulpverleningszone 4 (Turnhout)

- advies gevraagd op 22 februari 2024;
- advies ontvangen op 27 maart 2024;
- inhoud: gunstig, met opmerkingen.

8. Verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar

1. Omschrijving

- De omschrijving kan worden behouden.

2. Toetsing aan toepassingsgebied vereenvoudigde procedure

- De aanvraag voor de stedenbouwkundige handelingen valt onder het toepassingsgebied van artikel 13 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
- Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de criteria van artikel 17 van het Omgevingsvergunningsdecreet voor wat betreft het toepassingsgebied van de vereenvoudigde procedure. Dit veronderstelt ook dat er geen MER/OVR/Passende beoordeling vereist is.

3. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid

- Het ALZ verleent een gunstig advies.
- Het CBS stelt dat de aanvraag op de verschillende beoordelingspunten ruimtelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk gedeeltelijk inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving. De ruimtelijke draagkracht van het betrokken perceel wordt niet overschreden en de gebruikte materialen zijn, gelet op het bestaande materiaalgebruik, esthetisch verantwoord en ruimtelijk aanvaardbaar op het perceel en binnen het agrarisch gebied, behalve voor wat betreft de regularisatie van de materiaalcontainer.
- Het advies van het CBS is ongunstig voor de regularisatie van de plaatsing van de materiaalcontainer, omwille van de gekozen inplanting en het materiaalgebruik.
 - De materiaalcontainer werd achter de stallen en het eierlokaal geplaatst, waardoor deze moeilijk bereikbaar is en bovendien zorgt voor een versnippering van de bedrijfssite. Er dient te worden ingezet op een maximale clustering met de bestaande bebouwing op de site. De gekozen inplanting van de materiaalcontainer kan niet weerhouden worden.
 - De container bestaat uit geprofileerde metalen wandpanelen. Deze materialen zijn niet aanvaardbaar in deze landelijke omgeving. Bovendien werd de container geplaatst aan de rand van de site, en zorgt zo voor een visuele verstoring van het omringende landschap. Het materiaalgebruik van de container kan niet weerhouden worden.
- De POA treedt de beoordeling en conclusie van het CBS bij, maar niet voor wat betreft de materiaalcontainer. Deze werd geplaatst in de hoek tussen het uitstekende deel van het eierlokaal en de aangrenzende pluimveestal en sluit op deze manier juist goed aan bij de bestaande bebouwing. De ruimte die wordt ingenomen betreft restruimte tussen een pluimveestal en de groenbuffer aan de rand van het perceel, die op deze manier nog een nuttige invulling krijgt. Ook het ALZ meent dat de gevraagde handelingen goed zijn geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

De container is verder volledig visueel afgeschermd van zijn omgeving door de omliggende gebouwen en groenaanplantingen.

Wel merkt de POA op dat de container niet kan worden beschouwd als een duurzame, permanente constructie, zoals zichtbaar op foto #4 gevoegd bij het dossier. Door de aard en

materialisatie van deze constructie, komt deze niet in aanmerking voor een vergunning van onbepaalde duur. De POA stelt dan ook voor om toepassing te maken van artikel 68, tweede lid, punt 8 van het Omgevingsvergunningsdecreet, dat voor dergelijke constructies toelaat om de vergunningstermijn te beperken, en een termijn van 5 jaar te hanteren. Binnen deze termijn dient de aanvrager een duurzaam alternatief voor de materiaalcontainer te voorzien.

- De brandweerzone Taxandria verleent een gunstig advies met opmerkingen. Om ervoor te zorgen dat de aanvrager tegemoet komt aan de opmerkingen en voorwaarden uit het brandweeradvies, stelt de POVC voor om het advies van de brandweer integraal te verankeren als vergunningsvoorwaarde.
- De POA is van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel IV van de VCRO en op stedenbouwkundig vlak aanvaardbaar is.

4. Toetsing aan titel V van het DABM

- Niet van toepassing

5. Natuur

- De aanvraag is gelegen op:
 - ca. 1.540 meter van habitatrichtlijngebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout';
 - ruime afstand van vogelrichtlijngebied;
 - ca. 1.560 meter van VEN/IVON-gebied 'De Ronde Put – Goorken'.
- Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB

- Niet van toepassing

7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel

- Er zijn geen indicaties dat er vergunningsplichtige onderdelen zijn die onlosmakelijk met het project samenhangen, maar niet in de aanvraag werden opgenomen. Er kan dan ook worden besloten dat het principe niet wordt geschonden.
- Indien de vergunning wordt verleend, betreft dit geen regularisatie voor niet-vergunde zaken die eventueel op de plannen staan ingetekend, maar niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren.

8. Toepasselijke BREF

- Niet van toepassing

9. Watertoets

- De percelen waarop de het project zich situeert, zijn niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied als gevolg van pluviale en fluviale overstromingen volgens de overstromingskaarten die zijn opgenomen in het uitvoeringsbesluit van de watertoets.
- Het voorliggend project valt niet onder de bepalingen van hoofdstuk II, artikel 3, § 2 van het uitvoeringsbesluit van 22 januari 2015 betreffende de watertoets, zodat een adviesvraag i.k.v. de watertoets niet vereist is.
- Voor de toetsing aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening wordt verwezen naar het advies van het CBS. De beoordeling van het CBS wordt bijgetreden.
- Er kan geconcludeerd worden dat het project verenigbaar is met het watersysteem, zodat de aanvraag voldoet aan de doelstellingen en beginselen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

10. Termijn

- De vergunning kan worden verleend voor een termijn van 5 jaar wat betreft de materiaalcontainer en voor een termijn van onbepaalde duur wat betreft de overige handelingen.

11. Voorstel voorwaarden

- De POA stelt volgende voorwaarden voor:
 1. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
 2. Het advies van brandweerzone Taxandria van 22 maart 2024 met referte AR0046-03 maakt integraal deel uit van de voorliggende vergunning. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.
- Het CBS stelt volgende voorwaarden voor:

3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit. De bepalingen van de goedgekeurde bouwplannen en bijhorende documenten moeten strikt nageleefd worden.
 - Deze voorwaarde dient niet te worden opgelegd, aangezien de uitvoering van de werken sowieso in overeenstemming dient te zijn met de vergunde plannen en eventuele voorwaarden verbonden aan de vergunning, waarbij de voorwaarden primeren op de plannen.
4. Het besluit van de Vlaamse Regering van 10/02/2023 (BS 21/06/2013) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater strikt na te leven en uit te voeren voor de ingebruikname van de vergunde handeling(en).
 - a) De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater strikt na te leven en uit te voeren voor de ingebruikname van de vergunde handeling(en).
 - b) De afvalwaterriolering en de regenwaterriolering moeten volledig gescheiden worden aangelegd (tot aan de rooilijn indien van toepassing).
 - c) De regenwaterriolering van het volledige gebouw moet aangesloten worden op een regenwaterput met een inhoud van min. 1.875 liter. De regenwaterput moet voorzien worden van een regenwaterrecuperatiesysteem met aftappunten.
 - d) Het regenwater moet minstens en effectief gebruikt worden als kuiswater voor de stal en de voertuigen.
 - e) De overloop van de regenwaterput moet aangesloten worden op een infiltratievoorziening met een inhoud van min. 866,25 liter en een infiltratieoppervlakte van min. 2,1 m².
 - f) De bovengrondse infiltratievoorziening mag niet dieper dan 70 cm onder het natuurlijk maaiveld worden geplaatst.
 - De aanvraag werd getoetst aan de Hemelwaterverordening en hiermee in overeenstemming bevonden. Vermits de vergunning dient te worden uitgevoerd conform de bijhorende plannen, zoals hoger aangegeven, hoeft deze voorwaarde niet te worden opgelegd.

12. Conclusie

- Gunstig

9. Beoordeling van de aanvraag

Voor de toetsing van de aanvraag aan de beoordelingsgronden van de VCRO, de doelstellingen van titel V van het DABM, de beschermingsmaatregelen van het Onroerenderfgoeddecreet, de beoordelingsgronden en doelstellingen van het decreet betreffende het IHB, de maatregelen van het Natuurdecreet en de doelstellingen en beginselen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, wordt verwezen naar de beoordeling in het verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar.

De beoordeling zoals opgenomen in het verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar wordt bijgetreden.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen respecteren de ruimtelijke draagkracht van het projectgebied en zijn omgeving.

De vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden en voor de termijn zoals voorgesteld door de Provinciale Omgevingsambtenaar.

10.Aandachtspunten

De vergunninghouder dient van de 5-jarige vergunningstermijn voor de materiaalcontainer gebruik te maken om een duurzaam alternatief voor deze container te voorzien.

Alle gepaste maatregelen dienen getroffen te worden om tijdens de uitvoering van de werken schade te voorkomen aan de omliggende ondergrondse infrastructuur. De benaderende liggingsplannen van de leidingen en installaties kunnen bekomen worden via de website <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>. Het is verplicht deze plannen aan te vragen (Klipdecreet van 14 maart 2008, uitvoeringsbesluit van 20 maart 2009). Een kopie van deze plannen dient aanwezig te zijn op de werf en te worden geraadpleegd door de aannemer. De plannen dienen ook op eenvoudig verzoek aan een bevoegde afgevaardigde te worden voorgelegd. Ook dient men zich te houden aan de veiligheidsafstanden uit het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 4 december 2012.

Sinds 1 september 2009 is het Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer (het Soortenbesluit) van kracht. De aanvrager dient de bepalingen van voormeld besluit onverkort na te leven. Dat houdt onder meer in dat men bij het uitvoeren van werken geen beschermde diersoorten mag doden of schaden. Vooraleer de werken van start gaan, moet iedereen die handelingen verricht of daartoe de opdracht verleent, controleren of de werken geen negatieve impact hebben op beschermde soorten of op de voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten.

De voorliggende omgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het vermelde onder artikel 1 van dit besluit. Deze vergunning betreft geen regularisatie voor eventuele niet-vergunde gebouwen of constructies die op de plannen ingetekend staan en niet tot het voorwerp van voorliggende aanvraag behoren.

B E S L U I T

ARTIKEL 1 – Voorwerp

Aan Frans Bierens, wonend De Kleermakers 12 te 2370 Arendonk, wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit de vergunning verleend met betrekking tot een pluimveebedrijf, gelegen De Kleermakers 12 te 2370 Arendonk, de kadastrale percelen 1-A-355C en 1-A-360A. De vergunning wordt verleend voor:

- de uitbreiding van een eierlokaal (regularisatie andere uitvoering dan vergund);
- de aanleg van erfverharding (regularisatie);
- de aanleg van betonverharding (regularisatie)
- de plaatsing van een materiaalcontainer (regularisatie).

Bovenstaand vindt u – indien van toepassing – de vergunde rubrieken met de respectievelijke hoeveelheden, de vergunde stedenbouwkundige handelingen en de geldende kadastrale gegevens. Enkel deze vergunde rubrieken, stedenbouwkundige handelingen en kadastrale gegevens zijn afdwingbaar in geval van rechtsgeldige ondertekening van dit besluit.

ARTIKEL 2

De projectinhoudversie zoals vermeld in de referentie van het OMV-loket onder titel "1. Gegevens van de inrichting/project" maakt integraal deel uit van dit besluit.

Deze beslissing werd genomen op basis van de gegevens, die worden geacht door de aanvrager te goeder trouw te zijn verstrekt. Indien deze gegevens op een later tijdstip onvolledig en/of onjuist blijken te zijn, berust de verantwoordelijkheid hiervoor volledig bij de aanvrager.

De vergunningverlenende overheid en alle toezichthoudende overheden kunnen in voorkomend geval een beroep doen op alle mogelijke wettelijke middelen om de gevolgen van voormelde onjuistheden en/of onvolledigheden zo snel mogelijk te beëindigen.

ARTIKEL 3 – Termijn

De vergunning wordt verleend voor een termijn van 5 jaar wat betreft de materiaalcontainer en een termijn van onbepaalde duur wat betreft de overige handelingen.

ARTIKEL 4 – Termijn voor ingebruikname

De omgevingsvergunning, of een gedeelte ervan, vervalt van rechtswege overeenkomstig artikel 99 §1 en 3 van het Omgevingsvergunningsdecreet, 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;

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

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

ARTIKEL 5 – Verplichtingen inzake brandveiligheid

De vergunning doet geen enkele afbreuk aan de verplichtingen inzake brandveiligheid zoals deze voorzien worden in de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

ARTIKEL 6 – Voorwaarden

1. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
2. Het advies van brandweerzone Taxandria van 22 maart 2024 met referte AR0046-03 maakt integraal deel uit van de voorliggende vergunning. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

ARTIKEL 7 – Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

ARTIKEL 8

Voor elke verandering van de vergunde inrichting gelden de bepalingen van artikel 6 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Elke overdracht die betrekking heeft op een vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit moet vooraf worden gemeld aan de vergunningverlenende overheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 97 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Een hernieuwing van een omgevingsvergunning die of van een gedeelte ervan dat voor bepaalde duur is verleend, moet worden aangevraagd overeenkomstig artikel 70 van het Omgevingsvergunningsdecreet uiterlijk tussen de 24 en 12 maanden vóór het verstrijken van de vergunningstermijn van de lopende vergunning.

ARTIKEL 9 – Beroepsmogelijkheid

Inzake de mogelijkheid en modaliteiten om beroep in te dienen tegen voorgaand besluit wordt uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 52 e.v. van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 10, 86 en 87 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Ter informatie en onder voorbehoud van alle rechten wordt het volgende meegedeeld: de Gewestelijke Omgevingsambtenaar is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg (adres: Gewestelijke Omgevingsambtenaar, Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel).

Artikel 54 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld dient te worden 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 56 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending dient te worden ingediend bij de bevoegde overheid en dat wie het beroep instelt, op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift bezorgt 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 die zelf het beroep instelt.

Artikel 87 van voornoemd Omgevingsvergunningsbesluit vermeldt over de vormvoorschriften van het beroepschrift het volgende:

Art. 87. §1. 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 Omgevingsvergunningsdecreet.

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.