



directie Leefmilieu
dienst Milieu- en natuurvergunningen

vergadering van
05 september 2019

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Moens Kurt,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

2018055584 - 41048/260/1/B/1

NINOVE - DIERENASIEL NINOVE VZW - DIERENASIEL

Beroep ingesteld door derden tegen de beslissing van het CBS van 13 maart 2019 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een dierenasiel + SH (K2)

Grillaert Leentje
Gillis Riet
Charlier Anna Maria
leden

verslaggever

Leentje Grillaert

1. Feitelijke en juridische gronden

De Smet Albert,
provinciegriffier

Wetgeving

dossiernummer:
1904142

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

zittingnummer:
34

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

termijn:
12 september 2019

Vergunningstoestand

Milieuvergunningen

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 november 2011 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor een dierenasiel, voor een termijn tot en met 28 november 2031.

Omgevingsvergunning

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 maart 2019 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor een dierenasiel, voor een termijn van onbepaalde duur.



Er zijn geen stedenbouwkundige vergunningen gekend voor deze locatie.

Aanvraag

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 6 december 2018 ingediend door de vzw Dierenasiel Ninove voor een project, gelegen aan Kerkveld 29 te 9400 Ninove (Denderwindeke), op de percelen, kadastraal bekend onder NINOVE AFD 7 DENDERWINDEKE, Sectie B, Nrs. 0802a, 0802b.

/...

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

- Voor wat betreft de IIOA het verder exploiteren en veranderen van een dierenasiel.
- Voor wat betreft de SH het herbouwen van het dierenasiel met aanhorigheden na sloop gebouwen.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 19 december 2019 ontvankelijk en volledig verklaard.

Openbaar onderzoek in eerste aanleg

Uit de stukken blijkt dat de omgevingsvergunningsaanvraag de vereiste publiciteit verkreeg, conform Titel 3, hoofdstuk 5 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Gedurende het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend door twee omwonenden.

De argumenten kunnen als volgt samengevat worden:

- Het volume dat gebouwd wordt, is zodanig groot dat er een woonplaats en dierenasiel kan ondergebracht worden. Hoe gebeurt de controle dat dit niet zal gebeuren?
- Zonder vergunning werden in het verleden verschillende grote werkzaamheden uitgevoerd met grote milieu-impact en het overstromingsgebied. *waterhuus geplaatst + containers*
 - Bomen geroid voor de aanleg van parking en verhogen grond met steengruis.
 - Bestaande vijver voor meer dan de helft van zijn oorspronkelijk volume opgevuld.
- Alle aanwezige gebouwen zijn illegaal en niet stedenbouwkundig vergund waardoor de lopende milieuvergunning momenteel niet van kracht is.
- Wat gebeurt er met de dieren als het gebied effectief overstroomt?
- Het landelijk karakter van de 3-meter brede landbouwweg gaat verloren en werkt sluipverkeer richting 'Neep' in de hand.
- De geluidsnormen in agrarisch gebied worden overschreden.
- Bij de bestaande uitbating worden de voorwaarden van de lopende milieuvergunning niet gerespecteerd met betrekking tot de opslag en afvoer van de mest afkomstig van de honden; deze worden geloosd in de beek.

Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Ninove van 13 maart 2019, werd aan de vzw Dierenasiel Ninove, de milieuvergunning voor hogervermelde inrichting verleend.

Deze beslissing werd bekendgemaakt vanaf 19 maart 2019.

/...

Beroepschrift

Op 9 april 2019 werd een beroepschrift ingediend door derden.

De argumenten uit het beroepschrift zijn zowel van stedenbouwkundige als milieuhygiënische aard en kunnen als volgt worden samengevat:

1. Als een dierenasiel een gepaste inrichting heeft, kan ze een wijziging of uitbreiding aanvragen die afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften omdat ze een handeling van algemeen belang is met een ruimtelijk beperkte impact. Een nieuwbouw met allerhande extra (nodige?) faciliteiten zoals hier in deze aanvraag is geen wijziging of uitbreiding van een gepaste inrichting en is dus volgens de letter van de wet uitgesloten voor een dierenasiel. Hieruit volgt dat dit dossier juridisch niet correct is en daarom ook niet voor vergunning in aanmerking kan komen.
2. Beroepsindieners vrezen dat de exploitant een zo groot mogelijk bouwvolume wenst te zetten om dit na 15 jaar met een functiewijziging om te vormen naar een woning.
3. Alle aanwezige gebouwen dateren van na de vergunningsplicht van 1962 en ook van na het gewestplan van 30 mei 1978 en kunnen dus niet als zijnde vergund geacht beschouwd worden.
4. Er wordt bewust belangrijke informatie achtergehouden door het stadsbestuur om het dossier te beïnvloeden en ervoor te zorgen dat er positieve adviezen verleend worden voor dit project.

Het beroepschrift werd op 15 mei 2019 ontvankelijk en volledig verklaard.

Adviezen

GUNSTIG advies van 17 juni 2019 van het College van burgemeester en schepenen voor een termijn van onbepaalde duur onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de stedenbouwkundige bijzondere vergunningsvoorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van 13 maart 2019.

GUNSTIG advies van 9 juli 2019 van het Departement Omgeving – Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning – en projecten (AGOP-milieu), voor een termijn van onbepaalde duur onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden. Het beroepen besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Ninove van 13 maart 2019 wordt bevestigd.”

ONGUNSTIG advies van 10 juli 2019 van het Departement Omgeving – Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning – en projecten (AGOP-ruimte):

“Er kan slechts besloten worden dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebied en dat geen toepassing kan gemaakt worden van art. 4.4.7, §2 VCRO. De aanvraag komt niet voor vergunning in aanmerking. Het beroep wordt gegrond geacht.”

/...

GUNSTIG advies van 17 mei 2019 van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – subadvies distributie.

VOORWAARDELIJK GUNSTIG advies van 11 juni 2019 van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – subadvies rioolinfrastructuur:

"Er dient een akkoord bekomen te worden van de waterloopbeheerder."

Volgende punten dienen in acht te worden genomen:

- *Vermits het project niet in infiltratiegevoelig gebied ligt, is het aangewezen om infiltratieproeven en grondwaterpeilmetingen uit te voeren.*
- *De infiltratievoorziening werkt best niet drainerend werken.*
- *DWA en RWA moeten volledig gescheiden tot op de rooilijn worden gebracht. De vergunningsaanvrager dient een externe toezichtsmogelijkheid op beide aansluitingen te voorzien.*
- *DWA dient aangesloten te blijven op de Aquafin collector.*
- *Gravitaire kelderaansluitingen zijn niet toegelaten. Indien er afvoerpunten (bijv. klokrooster) lager gelegen zijn dan het straatniveau t.h.v. de leiding dient de aansluiting beveiligd te worden tegen terugstroming. Dit kan door aan te sluiten via een terugslagklep of pomp. Een terugslagklep dient te worden geplaatst in de aankomende leidingen en niet in de infrastructuur van de rioolbeheerder.*
- *De aansluiting dient te gebeuren op een diepte van 80 cm onder het straatniveau. Afwijkingen hiervan kunnen eventueel toegelaten worden mits een gemotiveerde aanvraag.*
- *De aansluiting mag maximaal bestaan uit een diameter 200 mm of de aanvrager dient aan te tonen met een hydraulische nota dat een grotere aansluiting noodzakelijk is.*
- *De werken moeten worden uitgevoerd volgens standaardbestek 250 en de algemene wijzigingen en aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250.*
- *In verband met administratieve bepalingen wordt verwezen naar het verkavelingsreglement van de rioolbeheerder.*
- *Er dient voldaan te zijn aan de stedenbouwkundige verordening.*
- *We raden aan om de overloop van de hemelwaterput/infiltratievoorziening uit te rusten met terugslagklep.*
- *Het bemalingswater moet bij voorkeur geloosd worden op een gracht of RWA-leiding. Indien het bemalingswater wordt geloosd op een afvalwaterleiding moet er een vergunning aangevraagd worden op de site van Aquafin bij de technische partners."*

GEEN ADVIES van het Agentschap Natuur & bos (ANB) (bericht van 5 juni 2019):

"Er is geen adviesplicht voor dit dossier en de bezwaren handelen niet over materie die ANB aangaat."

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG advies van 4 juli 2019 van het Departement Landbouw en Visserij –Buitendienst Oost-Vlaanderen;

GUNSTIG indien het om een overwegend vergund geachte site gaat. Dan blijft het Departement Landbouw en Visserij bij haar standpunt dat het geheel als en algemeen belang kan aanzien worden met een ruimtelijk beperkte impact – als

J...

men de voorwaarden die het departement Landbouw en Visserij eerder heeft gesteld mee overneemt.

ONGUNSTIG indien het niet om een overwegend vergund geachte site gaat en er een nieuwe inplanting gerealiseerd wordt in dit open ruimtegebied. Dan betreft het wel een grote ruimtelijke impact. In dat geval had er een locatieanalyse moeten gebeuren waarbij verschillende locaties t.o.v. elkaar werden overwogen op basis van verschillende criteria (ruimtelijke ordening, bestemming, mobiliteit, overstromingsgevoeligheid,...). Wellicht zou deze locatie dan niet in aanmerking komen als meest geschikte locatie.

GUNSTIG advies van 4 juni 2019 van het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen – dienst Integraal Waterbeleid, mits het naleven van de volgende voorwaarden:

Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 43 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- Het compensatievolume moet door de waterloop kunnen worden aangesproken op momenten van hoge waterstanden;
- Bij dalende waterstanden moet het compensatievolume terug leef kunnen lopen naar de waterloop, bij voorkeur gravitair;
- Het onderhoud van de waterloop mag niet in het gedrang komen.

Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:

- Het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven het hoogst waargenomen waterpeil bij wateroverlast.
- Dit waterpeil wordt ingeschat op 25,15 m TAW.
- De ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten.
- Bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen.
- De waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen.
- Er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of de regenwaterafvoer.
- Terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone,...) zijn niet toegelaten.
- Het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.
- Wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.

J....

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:

- De oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25% van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi);
- Er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken aangelegd.

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:

- De waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag;
- Er worden geen afvoerkolken aangelegd;
- De verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5%) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15% van het verharde oppervlakte bedraagt.

Voorwaarden inzake vermindering in rekening te brengen dakoppervlakte door hergebruik:

De vermindering van de in rekening te brengen dakoppervlakte is enkel van toepassing bij een hergebruik dat jaarrond is en structureel. Van zodra aan deze voorwaarden niet meer is voldaan, dienen de nodige stappen te worden gezet om de infiltratievoorziening aan te passen rekening houdend met het verminderde hergebruik en de dimensioneringsvoorschriften die nodig zijn om het effect van verharding op het watersysteem voldoende te milderen.

Voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen:

- De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 139 m² verhardingen met een infiltratie-oppervlakte van minstens 400 m²/ha en een buffervolume van minstens 250 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 5,55 m² en een volume van minstens 3,47m³.
- De bodem van de voorziening mag niet dieper dan 30 cm onder maaiveld gerealiseerd worden.

Voorwaarden wegens ligging langsheen een waterloop:

Langs de waterloop bevindt zich een 5 meterzone voor erfdiensbaarheden. Deze strook begint landinwaarts vanaf de uiterste boord van de waterloop waar het talud eindigt. De inrichting van deze strook moet compatibel zijn met het (jaarlijkse) machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

- Gebouwen in de 5 meterzone zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels,...) - De 5 meterzone mag niet worden opgehoogd.
- Het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie wordt binnen de 5 meterzone gedeponed. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen.

- ./...
- Opritten en verharde paden langs de waterloop in de 5 meterzone kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5 m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3 m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en nietverontreinigde ruimingsspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton.
 - Personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren.
 - Er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst. Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75m en 1m vanaf de kruin van de oever en mag ze niet hoger zijn dan 1,5m.
 - Dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk wegneembaar en terugplaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort.
 - Bomen langs de waterloop moeten minstens op 0,75m en maximum op 1m van de taludinsteek worden geplaatst. Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant. In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

GUNSTIG advies van 27 mei 2019 van de Brandweer Zone Zuid-Oost, mits er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.

ONGUNSTIG advies van 8 augustus 2019 van de provinciale deskundigen. Het beroep wordt bijgetreden en het collegebesluit van 13 maart 2019 dient te worden opgeheven. De vergunning kan niet worden verleend vermits de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming van het gebied en er geen toepassing kan gemaakt worden van artikel 4.4.7, §2 van het VCRO. De bezwaren worden derhalve deels gegrond bevonden.

De Provinciale omgevingsvergunningscommissie deed volgende vaststellingen:

" De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De vertegenwoordiging van de stad stelt vast dat het probleem vooral een legaliteitsprobleem betreft. Door AGOP-ruimte en de provinciale deskundige ruimte wordt immers gesteld dat artikel 3, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2019 met betrekking tot de handelingen van algemeen belang niet kan worden toegepast, nu dierenasielen wel in §2 vermeld zijn, zodat enkel de in §2 vermelde werken (wijzigingen of uitbreidingen) als handelingen van algemeen belang beschouwd kunnen worden.

Een dierenasiel zou dus niet van algemeen belang zijn. Het heeft nochtans een belangrijke openbare functie; het voert immers taken uit in opdracht van politie en gemeente. Het betreft hier totaal geen economische activiteit; er worden geen dieren verkocht.

Volgens diezelfde instanties kan §2 niet toegepast worden omdat het asiel niet zou vergund zijn. Het bestaat er echter allang; er zijn milieuvergunningen verleend.

reusche
Stede bouw
stad

? ? ?

/...

De VCRO voorziet mogelijkheden om af te wijken; bij een aantal daarvan is expliciet opgenomen dat de inrichting daarvoor hoofdzakelijk moet vergund zijn. In artikel 4.4.7 van de VCRO is dit evenwel niet als voorwaarde gesteld.

De burgemeester voegt hier, los van het wetgevend kader, het volgende aan toe:

Er werd een projectvergadering gehouden; daarop werden een aantal opmerkingen geformuleerd maar de teneur was toch vooral positief. Evenwel waren AGOP-ruimte en de dienst Ruimtelijke Vergunningen hierbij niet vertegenwoordigd.

landbouw & visserij?
Het dierenasiel heeft een enorme maatschappelijke bijdrage; niet alleen voor de stad Ninove maar voor nog heel wat gemeenten. Als dit asiel niet mag blijven bestaan, zouden heel wat honden en katten op straat terecht komen. Daarnaast heeft het asiel ook een grote sociale rol. Het werkt uitsluitend met vrijwilligers; veelal maatschappelijk kwetsbare mensen (mensen met zwaar autisme, mensen met burnout, langdurig werklozen).

Het asiel is op die plaats al 30 jaar aanwezig. Er zijn nooit klachten geweest. Waaron er nu wel door een omwonende klacht wordt ingediend, is moeilijk te begrijpen. Misschien schrikt de grootschaligheid af.

Men kan zich afvragen hoe een dergelijke inrichting inpasbaar zou zijn in een woonzone. Dit zou voor heel wat problemen zorgen.

De stad zou het dan ook zeer jammer vinden mocht deze aanvraag ongunstig geadviseerd worden. Het asiel heeft een groot sociaal maatschappelijk belang en is derhalve van algemeen belang.

De voorzitter stelt dat het grootse probleem hier het legaliteitsprobleem betreft. Aangezien AGOP-ruimte en de dienst Ruimtelijke Vergunningen van de provincie niet aanwezig zijn, zal dit nog afgetoetst worden.

De VMM merkt op dat het bedrijfsafvalwater hier samen met het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via dezelfde septische put. Derhalve dient alles als bedrijfsafvalwater beschouwd te worden. Bovendien wordt afvalwater zonder gevaarlijke stoffen aangevraagd. De stallen dienen eerst droog gereinigd te worden en de kans is groot dat er wel gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het asiel dient hierover na het uitvoeren van analyses nog aan te geven wat ze wensen en eventueel een wijziging aan te vragen.

De sectorale voorwaarden voor hondenkennels kunnen wel al opgenomen worden.

De commissie hoort de appellante die het voorstel van de commissie aanhoort en het volgende stelt:

Er wordt een dierenasiel voorzien in een overstromingsgebied, zodat men een noodscenario moet gaan opmaken in geval van effectieve overstromingen. Men zal er geen uitbreidingen kunnen doen. Waarom wil men dan per se op dit stuk grond het asiel uitbaten?

Er wordt gesteld dat er een milieuvergunning is die loopt tot 2031. Deze is evenwel niet geldig aangezien en geen geldige bouwvergunning is.

De voorzitter stelt dat m.b.t. het overstromingsgebied kan worden verwezen naar de watertoets die gunstig beoordeeld werd. Voor wat betreft de geldigheid van de vergunningen: dit dient mee opgenomen in het stedenbouwkundig verhaal.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van het asiel die de opmerkingen van de commissie aanhoort en het volgende stelt:

*reële
burgemeester X*

bepaalde impact!



J...

Het dierenasiel is er al sinds begin jaren '80. Er zijn nooit klachten geweest nu bij het indienen van een nieuwe aanvraag plots wel.

Het asiel wordt zeer netjes en op een ernstige manier uitgebaat. Het dient wel het algemeen belang en niet alleen voor de stad Ninove, ook voor andere gemeenten.

Eind 2018 werd de wetgeving zelfs aangepast waardoor een dierenasiel wel als algemeen belang dient te worden beschouwd.

Volgens de dienst Ruimtelijke Vergunningen is de toepassing van art. 3, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2019 met betrekking tot de handelingen van algemeen belang niet mogelijk. Volgens artikel 2, punt 8° van het voormeld BVR worden alle handelingen aangewezen in artikel 3 van het besluit, beschouwd als handelingen van algemeen belang. Vermits de wijziging of uitbreiding van een opvangcentrum voor wilde dieren en van een dierenasiel opgenomen werd in 15° van art. 3, §2 besluit men dat het voorwerp van 15° een handeling van algemeen belang is, maar enkel voor zover het de wijziging of de uitbreiding van een opvangcentrum voor wilde dieren en van een dierenasiel betreft. Aangezien de bouw van een nieuw dierenasiel niet voorkomt in het lijstje van artikel 2, noch in artikel 3, §1 of §2, besluit men dat dit geen handeling van algemeen belang is die in aanmerking komt voor toepassing van artikel 3 §3.

Nochtans kan §3 wel toegepast worden op voorwaarde dat er een projectvergadering wordt gehouden. Dit is ook gebeurd.

Het staat bovendien vast dat er al gebouwen stonden voor 1972. De huidige exploitant heeft de vzw overgenomen, inclusief de gebouwen maar het is moeilijk vast te stellen van wanneer deze er stonden.

Men heeft geen enkel risico willen nemen bij de aanvraag en derhalve heeft men zich gebaseerd op §3 van het BVR.

AGOP-ruimte en de dienst Ruimtelijke Vergunningen geven een verkeerde interpretatie van art. 3 §3. Het is dan ook te betreuren dat ze niet aanwezig zijn en men vraagt dan ook om dit nog juridisch ten gronde te bekijken.

Het asiel heeft kosten nog moeite gedaan om in orde te zijn.

Bovendien dient opgemerkt dat er geen definitie van "bestaande inrichting" wordt gegeven in dit besluit terwijl dit wel het geval is in de wetgeving voor zonevreemde inrichtingen. Hier wordt wel als voorwaarde gesteld dat de inrichting hoofdzakelijk vergund dient te zijn. men zou dus zelfs kunnen stellen dat §2 van het BVR van toepassing is.

Ook wenst men te wijzen op de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwisting die stelt dat een dierenasiel best thuishoort in agrarisch gebied.

Men kan zich vinden in de voorgestelde voorwaarden.

Het is niet de bedoeling om er permanent te gaan wonen; dit mag zelfs als voorwaarde opgenomen worden.

Wat het afvalwater betreft, dit wordt zo snel mogelijk bekeken.

Aangezien het hier uitsluitend om een stedenbouwkundig legaliteitsprobleem gaat, stelt de commissie voor voorliggend dossier nog verder te laten bekijken door de dienst Ruimtelijke Vergunningen.

Na de commissie werd het dossier dus nogmaals voorgelegd aan de dienst Ruimtelijke vergunningen.

/...

De dienst liet weten bij zijn eerder uitgebrachte ongunstig advies te blijven (zie verder).

ONGUNSTIG advies van 13 augustus 2019 van de Provinciale omgevingsvergunningscommissie (afgekort POVC); de commissie volgt het ongunstig advies van de dienst Ruimtelijke Vergunningen.

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een dierenasiel.

De inrichting is thans vergund voor de opvang van 40 honden, het lozen van 155 m³ bedrijfsafvalwater per jaar en de opslag van 495 liter propaangas in een bovengrondse tank.

De lopende milieuvergunning dateert van 29 november 2011 en werd verleend voor één termijn van 20 jaar.

Er worden maximaal 3 werknemers tewerkgesteld en 4 vrijwilligers.

De aanstelling van een milieucoördinator is niet vereist.

Omschrijving project

Met betrekking tot de IIOA

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een hernieuwing van de vergunning en verandering door wijziging en uitbreiding.

De verandering betreft in hoofdzaak het uitbreiden van het te lozen bedrijfsafvalwater met 0,116 m³/uur en het plaatsen van een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 80 kW. Verder wenst de exploitant de opslag van 495 liter propaangas te schrappen.

De exploitant beschikt over een milieuvergunning die nog geldig is tot en met 28 november 2031. De exploitant vraagt een vroegtijdige hernieuwing aan van de vergunning op basis van een belangrijke verandering, met name het slopen en herbouwen van het asiel.

Overeenkomstig artikel 70 §2 van het omgevingsvergunningsdecreet kan in dergelijke gevallen een hernieuwing van vergunning worden toegestaan.

Met betrekking tot de SH

De aanvraag omvat de bouw van een nieuw dierenasiel na het slopen van bestaande bebouwing. Op het 'kattenhuis' (opp. 44m²) na wordt alle aanwezige bebouwing (met één bouwlaag en een totale bebouwde oppervlakte van ca. 410m²) op het terrein gesloopt. De nieuwbouw heeft een totale bebouwde oppervlakte van ca. 682m² en omvat een ruim verdiepingsgedeelte. Daarnaast wordt voorzien in ca. 150m² buitenkennels, een pad van ca. 105m² rond de buitenkennels, een terras van ca. 64m² en een parkeerzone (incl. een keerpunt op eigen terrein) met een oppervlakte van ca. 604m² voor in totaal 17 voertuigen. De nieuwbouw zal gerealiseerd worden voor de opvang van 44 honden, 20-30 katten en 70 kittens. Tevens is er een verzorgings- en revalidatieruimte, ontvangstruimte, personeelsruimte en kleedruimte. Er wordt een studio voorzien van 58 m² in het gebouw om het toezicht op de dieren continu te garanderen.

410 m²
x 20

8200 / 100

418
+ 82

500 m²

/...

De aanvrager wenst een herbouw van de gebouwen op basis van gewijzigde wetgeving (art. 3 van het besluit van handelingen van algemeen belang waarbij de aanvrager een gemotiveerde aanvraag kan doen en de bevoegde overheid kan vaststellen of de aanvraag een handeling van algemeen belang is met een beperkte ruimtelijke impact).

2. Motivering

MER – plichtig bedrijf

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

Planologische aspecten

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag ligt binnen de perimeter van het gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem (vastgesteld bij KB van 30 mei 1978). Het gebied waarin de aanvraag zich situeert heeft als bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepaalt dat landschappelijk waardevol agrarische gebieden bestemd zijn 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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. Artikel 15.6.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt dat de landschappelijke waardevolle gebieden gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch in een verkaveling.

/...

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

De aanvraag ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De aanvraag ligt in het stroomgebied van de waterloop nr. 05108 (2de categorie).

De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan departement Landbouw en Visserij, gelet op de bestemming van het gebied waarin de aanvraag zich bevindt, zijnde landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving van de omgeving

Het terrein waarop de aanvraag zich bevindt, situeert zich in een open, landelijke en schaars bebouwde omgeving ten oosten van Denderwindeke. Het landschap wordt gekenmerkt door akkers en weilanden, aangevuld met kleine landschapselementen en hoogstammig groen, o.m. langs de loop van de Lavendelbeek die paalt aan de noordwestzijde van het betrokken terrein.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

Het project is niet in overeenstemming met de geldende bestemming; vermits het geen betrekking heeft op (para-)agrarische activiteiten.

Het ontwerp is van die aard dat het een verrijking zal vormen voor het omliggende landelijke gebied, zodat er niet kan gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap erop achteruit gaat.

Daarenboven zijn geen stedenbouwkundige vergunningen bekend voor deze inrichting.

Samen met het departement Omgeving – Stedenbouw dient vastgesteld te worden dat de aanvraag niet voldoet aan de omschrijving van art. 3, §2, 15° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2019 met betrekking tot de handelingen van algemeen belang.

Artikel 3, §3 kan inderdaad niet worden toegepast, nu dierenasielen wel in §2 vermeld zijn, zodat enkel de in §2 vermelde werken (wijzigingen of uitbreidingen) als handelingen van algemeen belang beschouwd kunnen worden.

Gelet op het ontbreken van stedenbouwkundige vergunningen voor de aanwezige bebouwing, is er vanuit juridisch oogpunt geen hoofdzakelijk vergunde bebouwing aanwezig is er dus ook geen sprake kan zijn van wijziging of uitbreiding. Daarenboven komt het gevraagde neer uit een herbouw naar een complex van een totaal andere schaal dan hetgeen nu op het terrein staat.

Van wijzigen of uitbreiden is geen sprake.

Voorliggend ontwerp komt neer op de inplanting van een nieuw dierenasiel op een terrein waar een onvergund asiel voorkomt.

/...

Toepassing van art. 3, §3 van voormeld besluit is niet mogelijk. Volgens artikel 2, punt 8° van het voormeld BVR worden alle handelingen aangewezen in artikel 3 van het besluit, beschouwd als handelingen van algemeen belang. Vermits de wijziging of uitbreiding van een opvangcentrum voor wilde dieren en van een dierenasiel opgenomen werd in 15° van art. 3, §2 met als eerste lid: "Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening." kan hieruit besloten dat het voorwerp van 15° een handeling van algemeen belang is, maar enkel voor zover het de wijziging of de uitbreiding van een opvangcentrum voor wilde dieren en van een dierenasiel betreft. Aangezien de bouw van een nieuw dierenasiel niet voorkomt in het lijstje van artikel 2, noch in artikel 3, §1 of §2, dient besloten te worden dat dit geen handeling van algemeen belang is die in aanmerking komt voor toepassing van artikel 3 §3. Daarenboven voldoet het gevraagde evenmin aan de decretale definitie van art. 4.1.1 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: "*handelingen van algemeen belang : door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst;*"

Na de zitting van de provinciale omgevingsvergunningscommissie werd het dossier nogmaals voorgelegd aan de dienst Ruimtelijke vergunningen omdat de discussie louter dit stedenbouwkundig legaliteitsprobleem betrof.

Na de commissie werd het dossier nogmaals voorgelegd aan de dienst Ruimtelijke vergunningen.

De dienst stelde daarbij het volgende:

"Artikel 4.4.7 van de VCRO § 2 zegt : In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben."

ECHTER:

Artikel 3, §3 kan niet worden toegepast, nu dierenasielen wel in §2 vermeld zijn, zodat enkel de in §2 vermelde werken (wijzigingen of uitbreidingen) als handelingen van algemeen belang beschouwd kunnen worden.

De aanvraag voldoet echter niet aan de omschrijving van art. 3, §2, 15° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2019 met betrekking tot de handelingen van algemeen belang:

Volgens artikel 2, punt 8° van het voormeld BVR worden alle handelingen aangewezen in artikel 3 van het besluit beschouwd als handelingen van algemeen belang. Vermits de wijziging of uitbreiding van een opvangcentrum voor wilde dieren en van een dierenasiel opgenomen werd in 15° van art. 3, §2 met als eerste lid: "Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben

J...

als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. " kan hieruit besloten worden dat het voorwerp van 15° een handeling van algemeen belang is, maar enkel voor zover het de wijziging of de uitbreiding van een opvangcentrum voor wilde dieren en van een dierenasiel betreft. Aangezien de bouw van een nieuw dierenasiel niet voorkomt in het lijstje van artikel 2, noch in artikel 3, §1 of §2, dient besloten te worden dat het gevraagde (de BOUW van een dierenasiel) geen handeling van algemeen belang is en derhalve ook niet in aanmerking komt voor toepassing van artikel 3 §3.

M.A.W. art 3, §2, 15° van het BVR van 5/5/2000 m.b.t. handelingen van algemeen belang is niet van toepassing, vermits hier expliciet sprake is van 'wijziging of uitbreiding', terwijl, gelet op het blijkbaar ontbreken van vergunningen voor de aanwezige bebouwing, er vanuit juridisch oogpunt geen hoofdzakelijk vergunde bebouwing aanwezig is en er dus ook geen sprake kan zijn van wijziging of uitbreiding. In het voorliggend dossier gaat het om de nieuwe inplanting van een dierenasiel op het betrokken terrein.

Er wordt eveneens nergens gestaafd dat het gevraagde een ruimtelijk beperkte impact heeft.

De dienst blijft derhalve bij haar eerder uitgebrachte ongunstig advies."

De goede ruimtelijke ordening

Het nieuwe gebouw is kwalitatief vormgegeven.

Gelet evenwel op de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat het gevraagde alsnog voor omgevingsvergunning in aanmerking zal komen.

Milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Het is verboden inrichtingen waar meer dan tien honden gehouden worden te exploiteren in een woongebied, ander dan een woongebied met landelijk karakter of in een woonuitbreidingsgebied. Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is deze verbodsbepaling niet van toepassing.

Afvalstoffen

Volgende afvalstoffen kunnen er zijn op de inrichting:

Glas, ijzer, verpakkingsmaterialen, ... (occasioneel geproduceerde afvalstoffen) afkomstig van de diverse productiemiddelen: deze afvalstoffen worden afgevoerd naar het containerpark of erkende verwerkers of meegegeven met de leverancier van de producten.

Kadavers: deze worden tijdelijk opgeslagen in de diepvriezer die in het mortuarium geplaatst zal worden. De kadavers blijven in de diepvriezer aanwezig tot op het moment dat ze opgehaald worden door Rendac.

De uitwerpselen van honden worden 2 keer per jaar opgehaald door een erkende verwerker.

Reinigingswater van de verblijven wordt opgevangen in septiek en via de riolering afgevoerd naar de nabijgelegen collector van Aquafin.

/...

Afvalwater

ZONERINGSPLANNEN

Volgens het goedgekeurd zoneringplan van de gemeente ligt het bedrijf in een collectief geoptimaliseerd buitengebied.

HUISHOUDELIJK AFVALWATER

De lozing van huishoudelijk afvalwater is niet ingedeeld.

Het afvalwater dient aan te sluiten via een septische put waar enkel zwart water op wordt aangesloten. Er wordt een septische put van 3000 L voorzien voor 8 personen. DWA zal aansluiten naar de Aquafin collector.

De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van Vlarem II.

BEDRIJFSAFVALWATER

Het reinigingswater van de hokken zal afgevoerd worden via de septische put naar de riolering en zo naar de collector van Aquafin.

Hemelwater

Het hemelwater zal worden gebruikt voor het doorspoelen van de toiletten in het asiel, voor het toilet en het poetsen van de studio, voor het reinigen van het asiel en de hokken. Jaarlijks zal er ca. 385,44 m³ hemelwater gebruikt worden.

Het hemelwater wordt opgevangen in twee citernes van 15 m³ en één citerne van 10 m³.

Bodem- en grondwater

Verharde oppervlakken zijn weinig of niet bevuild met uitwerpselen of etensresten omdat deze in de mate van het mogelijke gereinigd en onderhouden worden. De uitwerpselen worden bewaard in een afgesloten, vloeistofdichte voorziening en afgevoerd naar een erkend verwerker. Op deze manier kunnen er geen sappen insijpelen in de bodem. De kadavers worden bewaard in een diepvriezer in het mortuarium alvorens deze opgehaald worden door Rendac.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid

Binnen een straal van 250 m bevinden zich ca. 2 vreemde woningen. De dichtste vreemde woning situeert zich op ca. 160 m van de perceelsgrens.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er klachten geuit over geluidshinder ten gevolge van het verwijderen van het groenscherm.

De inrichting dient dan ook van een afdoende groenscherm te worden voorzien opdat de dieren niet gestoord worden door de omgeving en hierdoor onnodig gaan blaffen. De hokken dienen voorzien te zijn van een afdoende geluidsisolatie. Alle rustversturende activiteiten zijn verboden tussen 22 uur en 7 uur. De honden dienen dan binnen te worden gehouden.

Volgens de exploitant blijven de ramen en deuren gesloten voor zover zij geen functie hebben bij luchtverversing. De dieren hebben enkel overdag toegang tot de buitenkennel en de speelweide. De dieren krijgen op vaste tijdstippen

./...

eten binnen in het gebouw. Bezoekers kunnen enkel het asiel betreden tijdens de openingsuren.

Mits het in acht nemen van de bovenstaande maatregelen kan het risico op geluidsoverlast tot een minimum beperkt worden.

Lucht

Er kan in beperkte mate emissie zijn van ammoniak, afhankelijk van de dierbezetting. Mits het naleven van goede hygiënische praktijken zal de geurhinder tot een minimum kunnen worden beperkt.

Transport/Mobiliteit

De uitbating van een dierenasiel gaat gepaard met transport van dieren, voeder, uitwerpselen en kadavers. Verder zijn er de transporten van medewerkers of vrijwilligers die langskomen om dieren te verzorgen alsook bezoekers die een dier wensen te adopteren. De bezoekers van het asiel kunnen enkel tijdens de openingsuren langskomen.

De aan- en afvoer van dieren is variabel. De eigenaars van het dierenasiel zijn dagelijks aanwezig.

Er worden 16 parkeerplaatsen voorzien waaronder 1 parkeerplaats voor mindervaliden. Verder voorziet de exploitant 6 fietsenstallingen. Het laden en lossen van voeder en dieren gebeurt op het eigen terrein.

Gelet op de ligging van het asiel en de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kan de hinder op de plaatselijke mobiliteit tot een minimum worden beperkt.

Veiligheid

De inrichting dient voorzien te zijn van een omheining die de dieren belet te ontsnappen. Aan de zijkanen die uitgeven op andermans woning en op de openbare weg, moet die omheining uit ondoorzichtige elementen met een minimale hoogte van twee meter bestaan. Er moet in een afsluitpoort voorzien worden.

Het is onvoldoende duidelijk hoe de speelweide zal worden afgesloten om ontsnappen onmogelijk te maken. Hiertoe dient er een bijzondere voorwaarde te worden opgelegd.

Visueel

Het bedrijf is thans schaars voorzien van een groenscherm. Ter bevordering van de landschappelijke integratie is de uitbreiding van het groenscherm mogelijk en wenselijk.

Brandveiligheid

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

/...

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De aanvraag bevindt zich op meer dan 1,5 km van het dichtst bijgelegen VEN-gebied (de Kongoberg en Zavelberg) en SBZ Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen.

De nieuwbouw komt op een perceel dat volgens de biologische waarderingskaart versie 2 minder waardevol is. De speelweide bevindt zich volgens deze biologische waarderingskaart in een biologisch waardevolle zone met een eutrofe plas met verstevigde oevers, arm aan oever- en waterplanten (ae-) en verruigd grasland (hr). De vijver dient zijn buffervolume te behouden

Er kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de bouw van het dierenasiel geen negatieve effecten zal hebben voor deze zones.

Op 3 mei 2019 werd het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) om subadvies gevraagd.

ANB heeft op 16 juni 2019 laten weten dat er geen adviesplicht is voor dit dossier en de bezwaren niet handelen over materie die ANB aangaat.

Watertoets*Met betrekking tot de IIOA*

De vergunningsaanvraag heeft onder meer betrekking op een lozing op het rioleringsstelsel.

De impact van de lozing werd besproken onder het aspect afvalwater bij de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

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

Bij overstroming – maatregelen:

Het is wel noodzakelijk dat de exploitant noodprocedures voorziet waarin duidelijk wordt beschreven welke handelingen door wie dienen te gebeuren indien zich terug een overstroming zou voordoen. Deze noodprocedures worden ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

Met betrekking tot de SH

De aanvraag werd getoetst aan de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

De aanvraag ligt in het stroomgebied van de waterloop nr. 05108 (2de categorie) en ligt deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en deels in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Leidingwater wordt gebruikt als drinkwater. Om te besparen op leidingwater wordt er op het bedrijf regenwater opgevangen. Het regenwater zal gebruikt worden voor het doorspoelen van de toiletten in het asiel, voor het toilet en het

poetsen van de studio, voor het reinigen van het asiel en voor het reinigen van de hokken. De wanden en vloeren van de hokken zijn uitgevoerd met makkelijk te reinigen materialen. Het reinigingswater van de hokken zal afgevoerd worden via de septische put naar de riolering (collectief geoptimaliseerd buitengebied) en zo naar de collector van Aquafin.

Door het project gaat ruimte voor water verloren, die zich bevindt tussen het huidige maaiveld en het overstromingspeil. Dat peil wordt op basis van de terreinkenmerken en de historisch gekende overstromingen ingeschat op 25,15 m TAW. Dit betekent dat er 43 m³ berging verloren gaat. Er wordt een compensatie voorzien van 43 m³:

- de afgraving gebeurt onder 25,15 TAW,
- er wordt max. 25 cm afgegraven, teneinde boven de maximale grondwatertafel (voorjaarsituatie) te blijven.

De afgraafzone (zone B) bevindt zich tussen de infiltratievijver en de waterloop, deels binnen de 5m-erfdienstbaarheidszone van de waterloop. Echter, gezien de beperkte diepte van afgraving (25 cm) en het feit dat de eerste 3 m te rekenen vanaf de kruin gevrijwaard blijft, kan de afgraafzone aanvaard worden.

De afgegraven grond (43 m³) wordt op eigen terrein terug gebruikt voor aanvullingen boven de 25,15 m TAW en buiten de 5m-erfdienstbaarheidszone van de waterloop nr. O5108: zone C en zone D: 30m³ + 21m³ => 51m³ > 43m³. Deze compensatie is dus voldoende.

Om waterschade te vermijden dienen de voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen, zoals vermeld in onderstaande conclusie te worden gevolgd.

Er wordt voldaan aan de bepalingen 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.

Gezien het dierenasiel een ruimere toepassing kent dan gemiddeld verbruik van hemelwater, nl. voor het kuisen van kennels en de asielruimte zelf, wordt a.d.h.v. een afwijkingaanvraag gemotiveerd aangetoond dat de verharde oppervlakte die in mindering mag worden gebracht voor de uitbouw van de buffer- en infiltratievoorziening groter is.

Er wordt 726 m² nieuwe dakoppervlakte aangelegd. De aanvrager toont een structureel en jaarrond hergebruik van 1 056 l/dag aan voor een dakoppervlakte van 726 m² aangesloten op een opslagruimte voor hemelwater van 40 000 l.

Indien voldaan wordt aan de voorwaarden inzake de vermindering van de dakoppervlakte door hergebruik zoals vermeld in de conclusie; mag volgens de rekentool hemelwaterhergebruik een oppervlakte van 587 m² in mindering worden gebracht. De in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt dus nog 139 m².

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen (139 m²) en de grondwaterstand (e). De maatregelen voorzien in het project voldoen daar aan.

./...

Het hemelwater van 151 m² verhard grondoppervlak kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Er wordt bovendien 709 m² aangelegd in waterdoorlatende materialen. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake verharde en waterdoorlatende grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden.

Bespreken bezwaren openbaar onderzoek

De bezwaren met betrekking tot de IIOA werden door het CBS als volgt besproken:

- De exploitant van het dierenasiel moet instaan voor het tijdig onderbrengen van de dieren.
- In de Schone Veldstraat werd voorbij de splitsing met Neep een tractorsluis aangelegd waardoor er geen sluipverkeer richting Neep mogelijk is. Hiervoor werden de nodige signalisatieborden aangebracht C3 met onderbord "uitgezonderd landbouwvoertuigen" en dit ter hoogte van het kruispunt Schone Veldstraat met Varenberg als van Neep.
- De milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht zijn opgesomd in punt 3° van bijlage 2.2.1 van Vlarem II nl. geluidsnormen voor gebieden op minder dan 500 meter van ontginningsgebieden m.a.w. maximaal 50 dB(A) overdag, maximaal 45 dB(A) 's avonds en maximaal 40 dB(A) 's nachts/ Mits een normale bedrijfsvoering en naleven van de voorwaarden uit afdeling 5.9.12 van Vlarem II zouden de geluidsnormen moeten gerespecteerd worden. Indien dit toch niet zou blijken kan altijd een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.
- Het naleven van de lopende milieuvergunning is geen voorwerp van deze aanvraag.

Voor de bespreking van de bezwaren van stedenbouwkundige aard kan worden verwezen naar de bespreking van de planologische aspecten.

Bespreking beroepschriften

1. *Als een dierenasiel een gepaste inrichting heeft, kan ze een wijziging of uitbreiding aanvragen die afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften omdat ze een handeling van algemeen belang is met een ruimtelijk beperkte impact. Een nieuwbouw met allerhande extra (nodige?) faciliteiten zoals hier in deze aanvraag is geen wijziging of uitbreiding van een gepaste inrichting en is dus volgens de letter van de wet uitgesloten voor een dierenasiel. Hieruit volgt dat dit dossier juridisch niet correct is en daarom ook niet voor vergunning in aanmerking kan komen.*

Dit argument is gegrond. Voor de bespreking wordt er verwezen naar de bespreking van de planologische aspecten.

2. *Beroepsindieners vrezen dat de exploitant een zo groot mogelijk bouwvolume wenst te zetten om dit na 15 jaar met een functiewijziging om te vormen naar een woning.*

Bij het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag kan er enkel rekening worden gehouden met de planologische en milieuhygiënische aspecten. Er zijn in dit dossier geen aanwijzingen dat het pand niet gebruikt zou worden in functie van het aangevraagde.

Dit argument is ongegrond.

3. *Alle aanwezige gebouwen dateren van na de vergunningsplicht van 1962 en ook van na het gewestplan van 30 mei 1978 en kunnen dus niet als zijnde vergund geacht beschouwd worden.*
4. *Er zijn geen stedenbouwkundige vergunningen gekend voor de exploitatie. Voor de verdere bespreking hiervan wordt er verwezen naar de bespreking van de planologische aspecten.*
- Dit argument is gegrond.
5. *Er wordt bewust belangrijke informatie achtergehouden door het stadsbestuur om het dossier te beïnvloeden en ervoor te zorgen dat er positieve adviezen verleend worden voor dit project.*

Het volledige dossier is online beschikbaar voor de adviesverlenende instanties. Dit argument is ongegrond.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg dient de gevraagde vergunning geweigerd te worden.

3. Besluit

Artikel 1

Het hogervermelde beroep wordt **ingewilligd**.

Het hogervermelde besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Ninove van 13 maart 2019, waarmee aan de vzw Dierenasiel Ninove de omgevingsvergunning werd verleend voor hogervermelde inrichting, wordt opgeheven.

Aan de vzw Dierenasiel Ninove wordt de **vergunning geweigerd** voor het project gelegen aan Kerkveld 29 te 9400 Ninove (Denderwindeke), op de percelen kadastraal bekend onder NINOVE AFD 7 DENDERWINDEKE, Sectie B, Nrs. 0802a, 0802b, met als voorwerp:

- de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Het herbouwen van het dierenasiel met aanhorigheden na sloop gebouwen

- de exploitatie / verandering van volgende ingedeelde inrichting of activiteiten:

Het verder exploiteren en veranderen van een dierenasiel, omfattende:

- de hernieuwing van de vergunning van 29 november 2011;
- de wijziging door het schrappen van de opslag van 495 liter propaangas in een bovengrondse tank;
- de uitbreiding van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater met 0,116 m³/uur en het uitbreiden met een warmtepomp van 80 kW.

./...

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.4.1°a) (3)

De uitbreiding van het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater (+ 0,116 m³/uur).

16.3.1.1° (3)

Het uitbreiden met een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 80 kW.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.4.1°a) (3)

Het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximaal debiet van 0,194 m³/uur en 389 m³/jaar.

9.9.2° (2)

Het houden van maximaal 40 volwassen honden.

16.3.1.1° (3)

Een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 80 kW.

Artikel 2

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

Artikel 3

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

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

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

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

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

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

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

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

Wanneer?

20 sept → 4 nov

./...

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

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

Gent, 05 september 2019

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,

Albert De Smer

De wnd. voorzitter,

Kurt Moens