



Provincie  
Antwerpen

Dienst Omgevingsvergunningen  
Departement Leefmilieu

# Besluit

OMVP-2024-0013 - Referentie OMV-loket 2024000708 - V2

## BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

OVER EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING.

### Goedgekeurd besluit

Antwerpen, in zitting van 28 maart 2024.

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, gouverneur-voorzitter, de heer Luk Lemmens, mevrouw Kathleen Helsen, de heer Jan De Haes, mevrouw Mireille Colson, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

In opdracht:  
De Provinciegriffier,  
Maarten Puls

De Voorzitter,  
Cathy Berx

Ondertekening in opdracht van de deputatie van de provincie Antwerpen:

### 1. Gegevens van de inrichting

- **Exploitant/Aanvrager:** Anne Pillot, wonend Boskantweg 2 A te 2321 Hoogstraten (Meer)
- **Adres:** 2321 Hoogstraten (Meer), Boskantweg 2A
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** 20211213-0019
- **Referentie OMV-loket:** 2024000708 - V2
- **Dossiernummer VVO:** OMVP-2024-0013

### 2. Ligging

- **Kadastrale gegevens:** 3-B-236B, 3-B-236D, 3-B-236E en 3-B-238A
- **Planologische bestemming:** De inrichting is gelegen in agrarisch gebied 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 gemengd veebedrijf en omvat het veranderen door uitbreiding en wijziging van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op de kadastrale percelen 3-B-236B, 3-B-236D, 3-B-236E en 3-B-238A, als volgt:

- het verplaatsen van 2 verdeelslangen (6.5.1);
- uitbreiding van de opslagcapaciteit voor mazout met 1,445 ton en verplaatsen van de houders tot een totale opslagcapaciteit van 3,145 ton mazout in 2 bovengrondse, dubbelwandige houders van respectievelijk 1.200 liter en 2.500 liter (17.3.2.1.1.1.b).

Rubricering: 6.5.1 - 17.3.2.1.1.1.b.

De aanvraag resulteert in volgende geactualiseerde vergunningssituatie op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- 2 verdeelslangen (6.5.1);
- 3 stallen met plaatsen voor 8 paarden en 272 runderen, waarvan 65 runderen < 1 jaar, 65 runderen tussen 1 en 2 jaar, 100 zoogkoeien en 42 andere runderen (9.4.3.c.2);
- het stallen van 3 voertuigen (15.1.1);
- de opslag van 3,145 ton mazout in 2 bovengrondse, dubbelwandige tanks van respectievelijk 1.200 liter en 2.500 liter (17.3.2.1.1.1.b);
- de opslag van 100 m<sup>3</sup> stro (= 20 ton) (19.6.2.a);

**OMVP-2024-0013**  
**Anne Pillot**

- de opslag van 1.737 m<sup>3</sup> mest, waarvan 320 m<sup>3</sup> vaste mest en 1.417 m<sup>3</sup> mengmest (28.2.c.1).

## 5. Overzicht vergunningen met ingedeelde activiteiten

Kenmerk	Aard vergunning	Datum beslissing/arrest	Vervaldatum vergunning	Voorwerp beslissing	Bevoegde overheid
MLAV1/11-373	M	26/01/2012	26/01/2032	vergunning voor het verder exploiteren na verandering door wijziging en uitbreiding van een veebedrijf met runderen en paarden	D
OMOV-2023-0050	M	28/03/2024	nvt	aktename melding van overdracht door Anne Pillot met betrekking tot een veebedrijf vergund op naam van Stefaan Pillot	D

CBS: schepencollege  
D: deputatie  
Min: bevoegde Vlaamse minister  
RvS: Raad van State  
RvVb: Raad voor Vergunningsbetwistingen

M: ingedeelde inrichtingen en activiteiten  
S: stedenbouwkundige handelingen  
V: vegetatie  
K: kleinhandelsactiviteiten  
BS: Belgisch Staatsblad

## 6. Overzicht vergunningen met enkel stedenbouwkundige handelingen

- Zie advies CBS Hoogstraten over ontbreken stedenbouwkundige vergunningen.

## 7. Procedure

De aanvraag werd behandeld in toepassing van de vereenvoudigde procedure.

- Ontvangstdatum van de aanvraag: 15 januari 2024
- Ontvankelijk en volledig verklaard op: 8 februari 2024 (versie in het Omgevingsloket: V2)

## 8. Adviezen

### College van burgemeester en schepenen van Hoogstraten

- advies gevraagd op 8 februari 2024;
- advies ontvangen op 7 maart 2024;
- inhoud: ongunstig, gelet op volgende elementen:
  1. Stedenbouwkundige beoordeling
    - a. Stedenbouwkundige basisgegevens
      - Planningscontext
        - Het goed ligt in het gewestplan Turnhout vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977. Het goed ligt in agrarisch gebied.
        - De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (G.S.V.), goedgekeurd door de deputatie op 31 juli 2014.
      - Beschrijving van de bestemming in een straal van 500 meter rond het project conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen
        - De bestemmingen volgens het gewestplan in een straal van 500 m rond de percelen zijn: agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, natuurgebied.
    - b. Gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening
      - De gevraagde activiteit lijkt principieel verenigbaar met de bestemming volgens het gewestplan. De inrichting is echter stedenbouwkundig grotendeels onvergund.
      - In advies van 28 november 2011 werd door het college reeds het volgende gesteld:
        - "De volgende stedenbouwkundige beslissingen zijn mij bekend:
          - 30 juli 1965: het bouwen van een veestal (niet gebouwd);
          - 14 augustus 1969: het vergroten van een bestaande veestal (niet gebouwd);
          - 28 juni 1982: het bouwen van een veestal en sleufsilos (niet gebouwd zoals vergund);
          - 29 juli 1986: het bouwen van een woonhuis bij een agrarisch bedrijf;

- 20 december 1989: weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een schuur-bergruimte bij een agrarisch bedrijf;
- 04 september 1989: het bouwen van een schuur-bergruimte (niet gebouwd);
- 23 juni 1997: weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een landbouwbedrijf.

→ Vergunningtoestand:

- Voor volgende gebouwen en of constructies is geen stedenbouwkundige vergunning gekend of zijn deze anders uitgevoerd dan vergund:
  - (i) De stal vooraan tegen de straat (circa 35m x 13m + aanbouw van circa 9m x 4m) werden opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning.
  - (ii) De sleufsilos achter die stal (circa 25m x 8m) werd opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning.
  - (iii) De stal achter de sleufsilos is niet ingeplant zoals stedenbouwkundig vergund op 44m uit de as van de weg, maar op 39 m uit de as van de weg).
  - (iv) Palende aan deze stal werd nog een stal gebouwd (circa 35m x circa 29m) zonder stedenbouwkundige vergunning.
  - (v) Links achteraan op het terrein werd een mestvaalt+aalkelder+waterput opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning.
  - (vi) Achteraan op het terrein werd een stal opgericht voor paarden zonder stedenbouwkundige vergunning.
- Voor de onvergunde en te regulariseren gebouwen en constructies dient een regulariserende aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning te worden ingediend en bekomen."

- Dit aspect werd opgenomen in het overwegend gedeelte van de vergunning afgeleverd door de deputatie op 26 januari 2021.
- De aanvrager/exploitant ondernam geen actie hieromtrent.

## 2. Milieutechnische beoordeling

- a. De aanvraag betreft de verandering van een veebedrijf met runderen en paarden.
- b. Concreet betreft het de uitbreiding/verplaatsing van mazoutopslag en bijhorende verdeelslangen. Vergunning gevraagd voor een termijn tot de eindtermijn van de basisvergunning, nl. 26 januari 2032.
- c. Overeenkomstig gegevens opgenomen in de aanvraag is een melding van overname van de vergunning door Pillot Anne ingediend bij de deputatie. Deze aanvraag is nog niet gekend bij het stadsbestuur.

## 3. Vergunningstoestand

- a. De exploitatie is grotendeels onvergund.
- b. Het bestaande vergunningsbesluit is immers voor diverse rubrieken grotendeels opgeschort ingevolge de koppeling tussen bouw- en milieuvergunning.
- c. Dit werd bovendien ook expliciet opgenomen in de overwegingen van het besluit van de deputatie van 26 januari 2012 (MLAV1/1100000373):  
"Overwegende dat de inrichtingen waarvoor een milieuvergunning wordt verkregen enkel kunnen geëxploiteerd worden indien hiervoor ook de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen werden verleend; dat zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning opgeschort blijft;"
- d. De vergunde toestand voor IIOA zoals opgenomen in de aanvraag is dan ook niet correct.

## 4. Beoordeling aanvraag

- a. Mazoutopslag van 1,7 ton in 2 bovengrondse, enkelwandige, ingekuipte mazouttanks van elk 1.000 liter en 2 verdeelslangen zijn opgenomen in de vergunning van 26 januari 2012. Deze tanks waren gesitueerd in een stedenbouwkundig niet vergunde stal.
- b. Deze tanks werden ondertussen verwijderd en vervangen door 2 nieuwe tanks. Deze nieuwe houders werden verplaatst naar een nieuwe locatie: nl. onder een niet-vergunde constructie.
- c. De aanvraag moet aangevuld worden met een stedenbouwkundig luik ter regularisatie van de niet vergunde constructies op de bedrijfssite alsook een milieuluik voor de exploitatie van de IIOA gesitueerd in deze niet vergunde delen.
- d. De huidige gevraagde verandering kan niet toegestaan worden.

## 5. Advies

- a. De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.

- b. De aanvraag moet aangevuld worden met een stedenbouwkundig luik ter regularisatie van de niet vergunde constructies op de bedrijfssite alsook een milieuluik voor de exploitatie van de IIOA gesitueerd in deze niet vergunde delen.
  - c. Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 19 februari 2024. Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.
6. **BESLUIT**
- Artikel 1:
- De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.
  - De aanvraag moet aangevuld worden met een stedenbouwkundig luik ter regularisatie van de niet vergunde constructies op de bedrijfssite alsook een milieuluik voor de exploitatie van de IIOA gesitueerd in deze niet-vergunde delen.

**Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieu Antwerpen (AGOP-M)**

- advies gevraagd op 8 februari 2024;
- reactie ontvangen op 19 februari 2024;
- inhoud: geen advies.

**Watertoets adviezen**

- advies gevraagd aan VMM-watertoets op 8 februari 2024;
  - advies ontvangen op 28 februari 2024;
  - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.
  2. De locatie te 3de afdeling, sectie B nrs. 0236 B, 0236 E, 0236 D, 0238 A stroomt niet af naar een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie.
  3. Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, geen pluviale overstromingen gemodelleerd en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.
  4. De aanvraag omvat uitbreiden + verplaatsen van de mazoutopslag met 1,445 ton.
  5. Op basis van de opgenomen activiteiten in de aanvraag, gaan we er vanuit dat er geen schadelijke effecten te verwachten zijn op het watersysteem. De aanvraag zal bijgevolg geen schadelijke effecten veroorzaken op het gewijzigd infiltratieregime, structuurkwaliteit van de waterloop, overstromingsregime, e.d. We kunnen dan ook akkoord gaan met de voorgenomen ingrepen.
6. **Besluit**
- Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.
- advies gevraagd aan Watering De Beneden Mark op 8 februari 2024;
  - advies ontvangen op 13 februari 2024;
  - inhoud: gunstig, gelet op volgende elementen:
1. **Wettelijke basis voor de watertoets**
- Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), werd onderzocht of er een schadelijk effect op de watersysteem uitgaat van de voorliggende aanvraag. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen.

2. Kenmerken watersysteem

a. Waterloop nr. 4.W019 Haverveldekensloop (publieke gracht)

- Het project paalt aan de linkeroever van de waterloop.
- Het betrokken waterloopvak is gelegen binnen de gebiedsomschrijving van de Watering De Beneden Mark.

b. Kaartgegevens

- Het project is deels gelegen in een overstromingsgevoelig gebied als gevolg van pluviale overstromingen zoals afgebakend in bijlage III, IV en V van het Watertoetsbesluit. De overstromingsgevoelige zone is enkel gelegen langs de publieke gracht.

c. Voorschriften waterbeheerplan

- Volgende voorschriften van het waterbeheersplan zijn van toepassing:
  - Krachtlijn 1: De kwaliteit van het watersysteem verder beschermen en verbeteren;
  - Krachtlijn 2: De watervoorraden duurzaam beheren en een duurzame watervoorziening garanderen;
  - Krachtlijn 3: Het watertekort en de wateroverlast in samenhang aanpakken;
  - Krachtlijn 4: De visie op de financiering voor het waterbeheer verder ontwikkelen;
  - Krachtlijn 5: Verder stimuleren van het multifunctioneel gebruik van water;
  - Krachtlijn 6: Samen werken aan een sterk en afgestemd waterbeleid.

3. Verenigbaarheid met het watersysteem

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (artikel 1.2.2.), als men zich houdt aan de algemene wettelijke en specifieke voorwaarden, zoals hieronder vermeld.

4. Voorwaarden en maatregelen

a. Algemene wettelijke voorwaarden

- Bouwafstanden – erfdienstbaarheden: 5-meterzone

- Voor de noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken en voor het spreiden van de ruimingproducten dient langs beide kanten van de waterloop een zone met een breedte van 5 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop vrij te worden gehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen (houtkanten, struiken,...) en gebouwen die de doorgang zouden belemmeren van de machines die bij de werken worden gebruikt. De erfdienstbaarheid geldt zowel voor open als ingebuisde waterlopen. Bij een ingebuisde waterloop wordt de erfdienstbaarheidzone gemeten vanaf het midden van de buis of koker, waarbij men de 5m-zone vermeerdert met een halve kruinbreedte. Wanneer uitvoering van deze bepaling aanleiding kan geven tot ernstige ecologische schade, zal de Watering hier in de praktijk afwijkingen op dulden.
- Afsluitingen/hagen of houtkanten langs de waterloop moeten op een afstand van 0,75 m tot 1,00 m vanaf de kruin van de waterloop geplaatst worden. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,50 m boven de begane grond (hagen of houtkanten dienen terug gesnoeid te worden). Afsluitingen hoger dan 1,50 m moeten op minstens 5 m van de kruin van de waterloop geplaatst worden. Afsluitingen haaks op de waterloop moeten binnen de 5m-zone eenvoudig verwijderbaar zijn of voorzien zijn van een poort van minimaal 5 m breed.
- Opgaande bomen dienen geplant te worden tussen 0,50 m en 0,75 m vanaf de kruin van de waterloop met een tussenafstand van minimum 12 m, ofwel buiten de 5m-zone. Naaldbomen zijn verboden op minder dan 6,00 m. van de waterloop. Wanneer bomen geplant worden op 0,50 m à 0,75 m van de kruin van de waterloop dan is het aan te bevelen enkel bomen te planten op de zuid-, zuidoost- en zuidwestkant van de waterloop.
- Verhardingen (opritten, terrassen, ...), leidingen en ondergrondse constructies voorzien tot op een afstand van minder dan 5 m vanaf de kruin van de waterloop moeten bestand zijn tegen het overrijden van machines tot 40 ton. Verhardingen zijn

- niet toegestaan binnen de 1m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop.
- Reliëfwijzigingen zijn verboden binnen de 5m-zone
  - Afstanden – waterkwaliteit/waterkwantiteit: 1m/5m-zone
    - Binnen een afstand van minimaal één meter vanaf de kruin van de waterloop mag de oever niet bewerkt worden, noch besproeid met pesticiden. Voor sommige pesticiden/actoren gelden strengere afstandsregels. Het Mestdecreet verbiedt bovendien elke bemesting binnen een strook van 5 m gemeten vanaf de kruin van de geklasseerde waterloop (10 meter voor VEN-gebieden of aan een helling gelegen). Bij publieke grachten adviseren wij om 1,00 meter van de waterloop te blijven tijdens de bemesting. Bij opslag van meststoffen op landbouwgrond dient men een afstand van 10 m van de waterloop te respecteren.
  - Eigendom
    - De bedding van een onbevaarbare geklasseerde waterloop van 2° of 3° categorie binnen het ambtsgebied van de Watering behoort toe aan de Watering. Watering De Beneden Mark voert het beheer uit van deze waterlopen, samen met de publieke grachten.
    - Bij waterlopen van 1° categorie is de bedding eigendom van het Vlaams Gewest. Zij voert ook het beheer uit aan deze waterlopen
  - Werken aan waterlopen
    - Het is verboden werken uit te voeren binnen de bedding van de onbevaarbare waterloop zonder machtiging van de Watering of zonder omgevingsvergunning waarvoor een gunstig advies van de Watering is gegeven. Onder werken aan een waterloop kan onder meer verstaan worden het optrekken of plaatsen van een constructie (overwelfing, kruising, aansluiting, oeverversteving, elke vaste constructie in de waterloop) en reliëfwijzigingen (ophogen 5m-zone langs waterloop, verleggen, dempen of herprofileren van waterloop).
  - Waterkwantiteit: afstroom vermijden > (her)gebruik > infiltratie > bufferen > afvoeren (ladder van Lansink)
    - Er moet minstens voldaan worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023).
    - Stap 1 - Afstroom vermijden: zoveel mogelijk ontharden en verharde oppervlakten vermijden of beperken. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlatend. Fijnmazig grachtenstelsel herstellen (terug in open profiel brengen)
    - Stap 2 – Hergebruik: Het regenwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden (toilet, waswater, reinigingswater, drinkwater vee, beregening van gewassen/groenzones, ... ).
    - Stap 3 – Infiltratie: Het afstromende hemelwater (niet-doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput, ...) moet worden geïnfiltreerd. Enkel de infiltratieoppervlakte en buffervolume boven de gemiddelde grondwaterstand kan in rekening gebracht worden. De aanleg van de infiltratievoorziening dient bij voorkeur te gebeuren in een open profiel. De noodoverlaat dienst steeds boven de hoogste grondwaterstand gelegd te worden.
    - Stap 4 – Bufferen en vertraagd afvoeren: Wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat, dient een buffervoorziening aangelegd te worden. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag vertraagd afgevoerd worden. Bij voorkeur een gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening aanleggen.
  - Riolering: voorkomen > scheiden > zuiveren
    - Er dient rekening gehouden met de voorschriften die geformuleerd staan in de Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen (VMM) (Code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen, individuele voorbehandelinginstallaties en kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties,

- aanvullingen met betrekking tot de herwaardering van grachtenstelsels, hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen en andere aanvullingen en updates).
- Het is verboden afvalwater te lozen in de RegenWaterAfvoerleiding (RWA) en regenwater in de DroogWeerAfvoerleiding (DWA). Het is uiteraard verboden afvalwater te lozen in een oppervlaktewater als er kan aangesloten worden op een DWA-leiding.
  - De lozing van afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in deel 4 van VLAREM II (plaatsen van een IBA of kleinschalige waterzuivering) ofwel voldoen aan de bepalingen van de zoneringsplannen van de gemeente Hoogstraten.
- b. 4.2 Specifieke voorwaarden (artikel 1.3.1.1 §1 DIW van 18 juli 2003 en artikel 7§4 UB van 20 juli 2006)
- Teneinde het schadelijke effect te voorkomen/beperken/herstellen/compenseren, worden de volgende specifieke voorwaarden opgelegd:
    - Het volume van een infiltratievoorziening dient minimaal 330 m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte groot te zijn of verhoudingsgewijs.
    - Het volume van een buffervoorziening dient minimaal 430 m<sup>3</sup> per hectare verharde oppervlakte groot te zijn of verhoudingsgewijs. De buffervoorziening moet voorzien zijn van een afvoerbegrenzer met constant debiet, zodat maximaal 5 liter/seconde/hectare verharde oppervlakte kan afgevoerd worden. De buffercapaciteit dient men steeds vrij te houden om nieuw regenwater te kunnen opvangen. Bij en na regen moet het dan ook afgevoerd worden (aan 5 liter/seconde/hectare verharde oppervlakte) om deze buffercapaciteit terug vrij te maken.
    - De bekkens mogen ook voorzien worden van een veiligheidsoverloop.
    - Indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te klein doorlatendheidsfactor van de bodem of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via eenzelfde buffervolume, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met het zelfde maximale debiet als hierboven vermeld.
    - Vóór de infiltratie- en/of buffervoorziening en de lozing dient het hemelwater voorgezuiverd. Dit kan onder de vorm van bv. een smart-drain, een slibvang met olieafscheider en/of coalescentiefilter (hoge debieten mogen via een bypass rechtstreeks naar de infiltratie- en/of buffervoorziening), e.a.
    - Indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet (hemelwater + effluentwater) bovengenoemd maximaal toegelaten lozingsdebiet niet overschrijden. De nodige bijkomende buffering dient hiertoe aangelegd;
    - Oppervlaktewateren en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moeten in open bedding blijven – aangelegd worden;
    - De aanvrager dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om de invloed op de waterhuishouding te beperken;

5. Toetsing en conclusie

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden.

## 9. Verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar

### 1. Omschrijving

- De omschrijving kan worden behouden.



**2. Toetsing aan toepassingsgebied vereenvoudigde procedure**

- Het gedeelte van de aanvraag met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten heeft uitsluitend betrekking op indelingsrubrieken van de derde klasse. Bijgevolg valt de aanvraag onder het toepassingsgebied van artikel 11 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**

- De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en is in overeenstemming met de bestemming volgend het geldende gewestplan.
- Het advies van het CBS is ongunstig. Het CBS merkt op dat de inrichting grotendeels stedenbouwkundig onvergund is.
  - In advies van 28 november 2011 (*bij de vergunning MLAV1/11-373*) werd door het college reeds het volgende gesteld:

“De volgende stedenbouwkundige beslissingen zijn mij bekend:

    - 30 juli 1965: het bouwen van een veestal (niet gebouwd);
    - 14 augustus 1969: het vergroten van een bestaande veestal (niet gebouwd);
    - 28 juni 1982: het bouwen van een veestal en sleufsilos (niet gebouwd zoals vergund);
    - 29 juli 1986: het bouwen van een woonhuis bij een agrarisch bedrijf;
    - 20 december 1989: weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een schuur-bergruimte bij een agrarisch bedrijf;
    - 04 september 1989: het bouwen van een schuur-bergruimte (niet gebouwd);
    - 23 juni 1997: weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een landbouwbedrijf.

Vergunningtoestand:

    - Voor volgende gebouwen en of constructies is geen stedenbouwkundige vergunning gekend of zijn deze anders uitgevoerd dan vergund:
      - De stal vooraan tegen de straat (circa 35m x 13m + aanbouw van circa 9m x 4m) werden opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning.
      - De sleufsilos achter die stal (circa 25m x 8m) werd opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning.
      - De stal achter de sleufsilos is niet ingeplant zoals stedenbouwkundig vergund op 44m uit de as van de weg, maar op 39m uit de as van de weg).
      - Palende aan deze stal werd nog een stal gebouwd (circa 35m x circa 29m) zonder stedenbouwkundige vergunning.
      - Links achteraan op het terrein werd een mestvaalt+aalkelder+waterput opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning.
      - Achteraan op het terrein werd een stal opgericht voor paarden zonder stedenbouwkundige vergunning.
    - Voor de onvergunde en te regulariseren gebouwen en constructies dient een regulariserende aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning te worden ingediend en bekomen.”
  - Het CBS merkt op dat deze opmerkingen in het overwegende gedeelte van de vergunning (MLAV1/11-373 van 26 januari 2012) door de deputatie werd opgenomen. De aanvrager/exploitant ondernam geen actie hieromtrent.
  - Het bestaande vergunningsbesluit is voor diverse rubrieken grotendeels opgeschort ingevolge de koppeling tussen de bouw- en milieuvergunning. Dit werd bovendien ook expliciet opgenomen in de overwegingen van het besluit van de deputatie van 26 januari 2012 (MLAV1/110000373):

“Overwegende dat de inrichtingen waarvoor een milieuvergunning wordt verkregen enkel kunnen geëxploiteerd worden indien hiervoor ook de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunningen werden verleend; dat zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning opgeschort blijft;”.

De vergunde toestand voor IIOA zoals opgenomen in de aanvraag is dan ook niet correct.

- Het CBS stelt dat de houders en de verdeelslangen worden verplaatst naar een niet-vergunde constructie. Vóór de verplaatsing bevonden ze zich in een niet-vergunde stal.
  - Gelet op het bovenstaande stelt het CBS dat de aanvraag niet kan toestaan worden en dat de aanvraag moet aangevuld worden met een stedenbouwkundig luik ter regularisatie van de niet-vergunde constructies op de bedrijfssite alsook een milieuluik voor de exploitatie van de IIOA gesitueerd in de niet-vergunde delen.
- De POA stelt vast dat de aanvraag, en ook grotendeels de inrichting, niet stedenbouwkundig vergund is. Zoals het CBS terecht opmerkt, werd dit reeds opgenomen in de vergunning MLAV1/11-373 van 26 januari 2012. De aanvraag dient een stedenbouwkundig luik te bevatten. Het Omgevingsvergunningsdecreet verplicht tot het samen indienen van onlosmakelijk verbonden aspecten. Het principe van de ondeelbaarheid tussen het milieu- en stedenbouwkundig luik wordt geschonden. Bijgevolg dient de aanvraag te worden geweigerd. De aanvrager dient zich in regel te stellen.

#### **4. Toetsing aan titel V van het DABM**

- Het advies van het CBS is ongunstig (zie punt 3. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid).
- De POA merkt op dat:
  - het niet duidelijk is of het tanken in openlucht of binnen gebeurt en op een vloeistofdichte vloer;
  - uit de keuringsattesten blijkt dat er opmerkingen worden geformuleerd en in hoeverre de aanvrager hieraan gevolg heeft gegeven.
- De POA is van oordeel dat gelet op de schending van het principe van ondeelbaarheid, de aanvraag dient te worden geweigerd (zie punt 3. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid).

#### **5. Natuur**

- Gelet op het voorstel tot weigeren, wordt er geen uitspraak gedaan over de natuurtoets.

#### **6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB**

- Niet van toepassing

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

- Het principe van de ondeelbaarheid tussen het milieu- en stedenbouwkundig luik wordt geschonden. Bijgevolg dient de aanvraag te worden geweigerd.

#### **8. Toepasselijke BREF**

- Niet van toepassing.

#### **9. Watertoets**

- De percelen waarop de inrichting zich situeert, zijn gelegen in een overstromingsgevoelig gebied als gevolg van pluviale overstromingen, meer bepaald in een pluviale contour 'D - middelgrote kans op overstroming onder klimaatverandering' volgens de overstromingskaarten die zijn opgenomen in het uitvoeringsbesluit van de watertoets. De aanvraag is niet gelegen binnen deze contour.
- De adviezen van de VMM-watertoets en Watering De Beneden Mark zijn gunstig.
- Gelet op het voorstel tot weigeren van de omgevingsvergunning dient conform de bepalingen van artikel 4§3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen, geen uitspraak gedaan te worden over de verenigbaarheid van het project met het watersysteem.

#### **10. Termijn**

- Niet van toepassing, gelet op het voorstel tot weigering.

**11. Voorstel voorwaarden**

- Niet van toepassing, gelet op het voorstel tot weigering.

**12. Conclusie**

- Ongunstig.

**10. 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 Onroerendergoeddecreet, 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 aanvraag, en ook grotendeels de inrichting, is niet stedenbouwkundig vergund. Zoals het CBS terecht opmerkt, werd dit reeds opgenomen in de vergunning MLAV1/11-373 van 26 januari 2012. De aanvraag dient een stedenbouwkundig luik te bevatten. Het Omgevingsvergunningsdecreet verplicht tot het samen indienen van onlosmakelijk verbonden aspecten. Het principe van de ondeelbaarheid tussen het milieu- en stedenbouwkundig luik wordt geschonden. De aanvrager dient zich in regel te stellen.

Bijgevolg komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

## **B E S L U I T**

**ARTIKEL 1 – Voorwerp**

Aan Anne Pillot, wonend Boskantweg 2 A te 2321 Hoogstraten (Meer), wordt de vergunning geweigerd om een gemengd veebedrijf (inrichtingsnummer omgevingsloket 20211213-0019), gelegen Boskantweg 2A te 2321 Hoogstraten (Meer), te veranderen door uitbreiding en wijziging.

**ARTIKEL 2**

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.

**ARTIKEL 3 – 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 86 en 87 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Ter informatie en onder voorbehoud van alle rechten wordt het volgende meegedeeld: de Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg (adres: Vlaamse minister van Leefmilieu, 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 86 van voornoemd Omgevingsvergunningsbesluit vermeldt over de vormvoorschriften van het beroepschrift het volgende:

Artikel 86. §1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.