

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 09/01/2025

Aanwezig: Naeyaert Bart, voorzitter;
de Bethune Jean, Detavernier Kelly, Vanlerberghe Jurgen, leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 137.

BEROEP_LAATSTE_AANLEG - OMV_2024023337 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect wijzigen van de functie van exploitatiewoning naar residentiële woonst + en van rundveestal en bergingen naar woningbijgebouwen, gelegen te Ingelmunster

OMGEVINGSVERGUNNING

Sectie Beroepen

OMV_2024023337

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN,

Gelet op artikel 2 van het Provinciedecreet van 9 december 2005;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten;

Gelet op het besluit van de deputatie van 6/12/2018 waarbij delegatie wordt verleend voor het horen van partijen inzake beroepen over omgevingsvergunningsaanvragen;

Gelet op het beroep ingesteld door adviesinstantie DEPARTEMENT OMGEVING, Koning Albert II-laan 20 BUS 8, 1000 Brussel tegen de beslissing d.d. 29/07/2024 van het College van Burgemeester en Schepenen te INGELMUNSTER, houdende vergunning aan VAN HONSEBROUCK XAVIER & HERMAN LINDSEY, Brouwerijstraat 1, 8870 Izegem, tot functiewijziging van exploitatiewoning naar residentiële woonst + functiewijziging rundveestal en bergingen naar woningbijgebouwen, gelegen Duikerstraat 16, 8770 Ingelmunster,

Bespreking van het dossier :

1 DE FEITEN

Het betreft een aanvraag tot *stedenbouwkundige* handelingen, gelegen Duikerstraat 16, 8770 Ingelmunster, kadastraal bekend INGELMUNSTER 1 AFD/INGELMUNSTER, sectie D, nr(s) 0568A, 0569A, 0570A, 0570B, 0573D, 0575, 0576A, 0577, 0578, 0587H02, 0589.

Het *ontwerp* voorziet de functiewijziging van exploitatiewoning naar residentiële woonst + functiewijziging rundveestal en bergingen naar woningbijgebouwen.

Op 14/03/2024 hebben VAN HONSEBROUCK XAVIER & HERMAN LINDSEY, Brouwerijstraat 1, 8870 Izegem, de aanvraag *ingediend*.

Op 18/04/2024 heeft de gemeente de aanvraag *volledig en ontvankelijk* verklaard.

Er is een openbaar onderzoek gehouden van 26/04/2024 tot 25/05/2024.

Er zijn geen bezwaarschriften ingediend.

Het advies van *Agentschap Landbouw en Zeevisserij* was ongunstig.

Het advies van *Provinciale Dienst Waterlopen* was geen advies:

De aanvraag betreft louter een functiewijziging. Er zijn dus geen nadelige effecten te verwachten op het bestaande watersysteem.

Het subadvies van *Elia Asset* was gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Het verslag van de *gemeentelijk omgevingsambtenaar* d.d. 19/07/2024 was gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig en kan samenvattend als volgt worden weergegeven:

Planologisch:

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

Het voorstel voldoet niet aan deze voorschriften.

Beoordeling toepassingsmogelijkheid artikel 4.4.23 van de VCRO

1. *Het gebouw of het gebouwcomplex is op heden nog bestaande*

2. *In de VCRO wordt verkrot als volgt gedefinieerd: 'Artikel 4.1.1.15° verkrot : niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit.'*

Er kan worden gesteld dat in het dossier meerdere foto's aanwezig zijn. Uit de aangeleverde foto's bij de vergunningsaanvraag, de beschikbare luchtfoto's (2023) en de oblique beelden van 2023 valt af te leiden dat de berging 1, berging 2, de landbouwbedrijfswoning geen tekenen van verkrotting vertonen of waarbij de structuren van de gebouwen zijn aangetast. De noklijnen lopen namelijk nog rechtdoor, vertonen geen verzakkingen en de verschillende (top)gevels zijn niet ingevallen. Deze gebouwen worden niet als verkrot gezien.

Voor berging 3 bevinden zich in het dossier onvoldoende foto's van de gevels. Op de luchtfoto's van 2013 is reeds op te merken dat er beschadigingen zijn aan de dakbedekking. Door de jaren heen is deze dakbedekking meer en meer aangetast waardoor dit bijgebouw een verwaarloosde en verkrotte indruk bekomt.

Berging 4 wordt als verkrot gezien en zal worden afgebroken.

3. *Gelet op de beschikbare luchtfoto's van 1971. Op deze luchtfoto is de woning met aangebouwde constructie, drie zuidelijk gelegen losstaande bijgebouwen (bijgebouw 3 en 4 en bijgebouw die reeds is afgebroken), bijgebouw 1 en 2 reeds waarneembaar waardoor kan gesteld worden dat deze gebouwen gekend zijn van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan. Gelet op de milieuvergunningen kan worden gesteld dat deze gebouwen kaderen in een landbouwfunctie. Op heden is geen functiewijziging gekend en is de landbouwbestemming de vergunde geachte functie. Er kan worden gesteld dat de gebouwen als geacht vergund kan worden beschouwd.*

4. *De gebouwen zijn niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied en recreatiegebied.*

5. *Volgens artikel 11 van het zonevreemde functiewijzigingsbesluit kan het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen worden toegestaan.*

Besluit: Er kan toepassing gemaakt worden van artikel 4.4.23 om zodoende een functiewijziging toe te passen.

zoneringsplan

Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in een individueel te optimaliseren buitengebied. Er is in deze zone geen riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA.

decretale beoordelingselementen

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Duikerstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid:

In een eerdere aanvraag (OMV_2022001203) werd reeds landbouwbestemming vooropgesteld. Deze aanvraag voorzag de volgende inhoud: 'bouw van een nieuwe rundveestal, renovatie en uitbreiding schuur tot hoevetoerisme, regularisatie bestaande stal en verharding, plaatsen elektriciteitscabine, overwelfen van een gracht, aanleggen van verharding + exploitatie van een rundveehouderij'. Dit kon niet worden gerealiseerd omwille van de stijging van de stikstofdeposities ter hoogte van de Speciale Beschermingszones. Wegens het ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos werd de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning ingetrokken door de aanvrager.

Gezien het negatieve effect van de stikstofdepositie werd ditmaal door de bouwheer een aanvraag ingediend om de landbouwfunctie om te zetten naar een woonfunctie met bijhorende woningbijgebouwen.

De voorgestelde functiewijziging werd ter advies voorgelegd aan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Omwille van de ligging in de nabije omgeving van een bestaand landbouwbedrijf (150m ten westen van het project) wordt door het Agentschap gesteld dat de aanvraag hier niet functioneel inpasbaar is. Bijkomend werd in het advies gesteld dat, gelet op de zeer beperkte (hobby)landbouwactiviteit (slecht 3 koeien en klein graslandperceel), het volume aan bijgebouwen niet in verhouding staan met het particuliergebruik.

Op 28 juni 2024 werd via het omgevingsloket een bijkomende replieknota opgeladen. Hierin wordt verwezen naar de aanwezige landbouwbedrijven en zonevreemde gebouwen in de buurt. In de nabije omgeving zijn de volgende land- en tuinbouwbedrijven gekend: Rozestraat 137 (afstand tot deze varkenshouderij: 107m), Rozestraat 145 (afstand tot deze rundveehouderij: 280m), Rozestraat 170 (afstand tot dit serrebedrijf: 271m), Heirweg-Zuid 68a (afstand tot dit serrebedrijf: 395m), Rozestraat 192 (afstand tot rundveehouderij: 475m-activiteit reeds stopgezet), Rozestraat 194 (afstand tot serrebedrijf: 402m). Zowel in de Duikerstraat als in de Rozestraat bevinden zich veel zonevreemde eengezinswoningen. Deze bestaande eengezinswoning bevinden zich reeds op een korte afstand van deze landbouwbedrijven, (Rozestraat 135 bevindt zich op 41m van het landbouwbedrijf Rozestraat 137. De gebouwenrij Rozestraat 172-184 bevindt zich op ca. 115m van het dichtst gelegen landbouwbedrijf. De woning Rozestraat 139 is eveneens omgeven door twee landbouwbedrijven). Door de aanwezigheid van reeds verscheidene zonevreemde eengezinswoningen in de nabije en ruimere omgeving van de bestaande landbouwbedrijven kan worden gesteld dat het omvormen van een landbouwbedrijf naar een zonevreemde site geen bijkomende aantasting teweeg zal brengen aan de bestaande landbouwbedrijven, temeer de aanvrager zelf zijn veestapel wil vermeerderen van 3 runderen naar 19 runderen.

Doordat de aanvrager bijgebouw 1 zal gebruiken in kader van de runderen, namelijk boxen, opslag voeder en stro, stallen van tractor en opslag kleiner landbouwmetaal behoudt dit gebouw zijn landbouwfunctie en kan aldus niet behoren tot een woningbijgebouw. Bijgebouw 1 mag bijgevolg niet worden omgevormd tot een woningbijgebouw waardoor de basisrechten voor zonevreemde constructie niet van toepassing kan zijn op dit gebouw. De functiewijziging van gebouw 1 wordt bijgevolg niet toegestaan en dient uit de vergunning te worden gesloten. Dit dient te worden opgenomen als bijzondere voorwaarde bij de beslissing. Aanpassingswerken, verbouwingen, herbouw, ... van bijgebouw 1 kan, mits een voorafgaandelijke vergunningsaanvraag, en enkel in kader van een landbouwfunctie.

Het bijgebouw 2 heeft een volume van 826,25m³. Bijgebouw 3 heeft een volume van 122,21m², maar werd zoals hogerop beschreven als verkrot beschouwd en dient te worden afgebroken. Op het perceel wordt een volume van 826,25m³ woningbijgebouwen bekomen horende bij de woning. Dit volume voldoet bijgevolg aan de visie zoals opgelegd in het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. De omvorming van bijgebouw 2 en de exploitatiewoning naar een residentiële woonst met bijhorende woningbijgebouwen voldoet aan artikel 11 van het zonevreemde functiewijzigingen besluit. Gelet op bovenstaande afweging wat betreft de aanwezigheid van meerdere eengezinswoningen in de nabije en ruimere omgeving van de bestaande land- en tuinbouwbedrijven kan dergelijke zonevreemde functiewijziging worden aanvaard. Voor deze 2 gebouwen, met residentiële functie, en het behouden van gebouw 1 als landbouwfunctie kan worden gesteld dat de aanvraag functioneel inpasbaar is binnen deze sterk versnipperde landelijke omgeving.

De mobiliteitsimpact:

Het perceel beschikt over voldoende bergruimte en autostalplaatsen binnen de bestaande gebouwen. Aan de bestaande ontsluiting worden geen wijzigingen aangebracht waardoor kan afgeleid worden dat de aanvraag geen bijkomende impact zal teweegbrengen op het mobiliteitsaspect.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen:

De aanvraag omvat een bestemmingswijziging waarbij geen aanpassingen worden voorzien aan de bestaande gebouwen. Het vervallen gebouw (bijgebouw 4) zal worden gesloopt waardoor het ruimtegebruik zal afnemen. Door het behouden van de verschillende gebouwen zonder aanpassingen van het volume en afbraak van het ene gebouw kan worden gesteld dat deze aanvraag geen afbreuk zal doen aan de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en het visueel-vormelijk aspect.

Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving zijn er geen gebouwen gekend die zich bevinden op de inventaris bouwkundig erfgoed of gekend zijn als beschermd monument. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal niet worden gewijzigd waardoor de aanvraag geen verstoring zal veroorzaken aan de grondwaterlaag en niet zal zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

Hinderaspecten:

De aanvraag zal niet zorgen voor noemenswaardige hinderlijke aspecten ten opzichte van de omgeving.

Gebruiksgenot:

De aanvraag zal niet zorgen dat het gebruiksgenot van derden in het gedrang worden gebracht.

Veiligheid in het algemeen:

De aanvraag betreft enerzijds een functiewijziging van bedrijfswoning naar eengezinswoning. Anderzijds functiewijziging van oudere landbouwgebouwen naar woningbijgebouwen. Het brandveiligheidsniveau wijzigt niet. Hieruit kunnen we afleiden dat voorgestelde ontwerp er niet voor zorgt dat de veiligheid in het algemeen in het gedrang wordt gebracht.

Conclusie:

Mits de voorwaarden na te leven is de aanvraag ruimtelijk te aanvaarden in deze omgeving en doorstaat de aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening

Op 29/07/2024 beslist het college van burgemeester en schepenen tot gedeeltelijke vergunning van de aanvraag.

De motivering luidt als volgt:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en treedt deze bij.

Volgende voorwaarden worden onder meer opgelegd:

- Functiewijziging van berging 1 naar woningbijgebouw 1 wordt uit de vergunning gesloten.
- Functiewijziging van berging 3 naar woningbijgebouw wordt uit de vergunning gesloten.
- Berging 3 dient integraal te worden gesloopt. De vrijgekomen ruimte dient een groene inrichting te krijgen.
- Veiligheidsvoorschriften van Elia Asset nv strikt na te leven

Per beveiligde zending, verstuurd op 29/08/2024 stelt adviesinstantie DEPARTEMENT OMGEVING, Koning Albert II-laan 20 BUS 8, 1000 Brussel, beroep in bij de deputatie.

Het beroep is als volgt gemotiveerd:

Er kan niet akkoord worden gegaan met de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen van Ingelmunster.

In eerste orde werd vastgesteld dat de zonevreemde site zal gerealiseerd worden in herbevestigd agrarisch gebied. Deze omgeving is gekenmerkt door percelen in actief, professioneel landbouwgebruik. Het realiseren van een zonevreemde site kan een negatieve impact hebben op de toekomstige uitbating of groei van de zone-eigen landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving. Dit wordt bevestigd door het negatief advies van het agentschap Landbouw en Zeevisserij (zie supra). Deze negatieve impact op bestaande actieve zone-eigen landbouwbedrijven wordt bevestigd in de replieknota van de aanvrager:

"Bovendien werden er bezwaren ingediend, door de buurtbewoners, toen de zone-eigen aanvraag werd ingediend (februari 2022)."

In tweede orde dient de opgelegde voorwaarde omtrent de functiewijziging woningbijgebouw 1 vervuld te worden. Er werd vastgesteld dat er reeds voorwaarden werden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen van Ingelmunster. De voorwaarden hebben betrekking tot de functiewijziging van de bestaande bebouwing/stalling naar woning bijgebouwen:

"Functiewijziging van berging 1 naar woningbijgebouw 1 wordt uit de vergunning gesloten. Functiewijziging van berging 3 naar woningbijgebouw wordt uit de vergunning gesloten. Berging 3 dient integraal te worden gesloopt. De vrijgekomen ruimte dient een groene inrichting te krijgen."

Berging 1 (zie supra) wordt uitgesloten van vergunning, maar er wordt geen sloop opgelegd. Bij het vergunnen van een zonevreemde woning worden alle overige aanwezig gebouwen op het terrein van rechtswege woningbijgebouw. Gezien er een sloop werd opgelegd van berging 1, zal dit overige aanwezige gebouw, van rechtswege woningbijgebouw worden. Dit kan niet. Een oppervlakte 1.076,60m² in het kader van hobbylandbouw (zie infra) is bezwaarlijk noodzakelijk te noemen. Indien deze toch gesloopt zou moeten worden is een sloopopvolgingsplan nodig. Dit sloopopvolgingsplan moet deel uitmaken van het vergunningsaanvraagdossier. Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat deze bijzondere voorwaarde niet uitvoerbaar is gezien de voorwaarde niet voldoende precies is en dit een essentiële wijziging van de aanvraag betekent.

In ondergeschikte orde werd vastgesteld dat er enige onduidelijkheid is omtrent de te behouden materialen, machines en het gebruik van de stal. Deze materialen en machines (vermeld in de beschrijvende nota en de replieknota) werden nergens ingetekend op de aangeleverde grondplannen. Het is bezwaarlijk geloofwaardig te noemen dat dezelfde machines en dezelfde oppervlaktes aan opslag noodzakelijk zijn voor de hobbylandbouw die voorheen ingezet werden voor een professioneel landbouwbedrijf. Een aanvraag moet ondubbelzinnig duidelijk zijn. Dit is niet het geval. Er kan bijgevolg geen volledige of correct beoordeling afgeleverd worden.

Het is vaste rechtspraak dat het aan de aanvrager toekomt om met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat zijn aanvraag voldoet aan de voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de uitzonderingsbepalingen.

Ik ben besluitend dan ook van oordeel dat het dossier in de huidige vorm niet in aanmerking komt voor vergunning en op z'n minst verduidelijking vraagt.

Dit beroep werd, conform artikel 58 van het omgevingsvergunningsdecreet op 27/09/2024 volledig en ontvankelijk verklaard.

Tevens werd het college van burgemeester en schepenen en in voorkomend geval de adviesinstanties zoals vermeld in de artikelen 35 tot en met 37 Omgevingsbesluit, opnieuw om advies verzocht.

Het advies van het College van Burgemeester en Schepenen was voorwaardelijk gunstig. Het advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij was ongunstig.

De hoorzitting is geagendeerd op 17/12/2024.

De provinciale omgevingsambtenaar heeft overeenkomstig art. 63/1 omgevingsdecreet op 04/12/2024 een verslag opgemaakt.

Er werd gevraagd om gehoord te worden. Alle partijen werden uitgenodigd voor de hoorzitting van 17/12/2024.

De raadgever van de aanvragen en de GOA waren aanwezig en werden gehoord in hun middelen door gedeputeerde Kelly Detavernier.

2 GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag is volgens het *gewestplan Roeselare – Tielt (d.d. 17/12/1979)* gelegen in een *agrarisches gebied*.

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag ligt niet in een *RUP/BPA/verkaveling*.

Gemeentelijke verordeningen:

- stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit d.d. 26/05/2011
- Stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen d.d. 06/03/2014

3 MER-SCREENING

De vergunningsaanvraag heeft geen betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. De aanvraag is dan ook niet screeningsplichtig.

4 VERSLAG PROVINCIAAL OMGEVINGSAMBTENAAR (art.63/1 omgevingsdecreet)

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

"Het ontwerp voorziet de functiewijziging van een voormalig landbouwbedrijf naar residentieel gebruik, met een stal bestemd voor hobbylandbouw. De site is gelegen in de directe nabijheid van 2 actieve landbouwbedrijven, maar ook op een relatief kleine afstand van meerdere zonevreemde woningen. Gezien de ligging in het agrarische gebied, heeft het de absolute voorkeur de site zone-eigen te behouden. De aanvrager toont onvoldoende aan dat professionele landbouw absoluut onhaalbaar is.

Daarnaast blijkt uit het dossier dat voor verschillende te herbestemmen constructies onvoldoende bewijs bestaat dat ze voldoen aan basisvereisten voor stabiliteit, waardoor niet aan alle voorwaarden van artikel 4.4.23 VCRO is voldaan. Het ontwerp behoudt een groot volume aan bijgebouwen voor hobbylandbouw en woninggebruik, zonder dat de nieuwe bestemming van deze bijgebouwen op de plannen is aangegeven.

De site bevat in totaal 3.409 m² aan diverse bestaande verhardingen, waarvan de aanvrager niets verwijderd. Dit is onaanvaardbaar binnen de klimaatdoelstellingen en de beleidsvisie om te ontharden in het buitengebied.

Gelet op de elementen uit de vorige aanvraag en de staat van de gebouwen is het zeer waarschijnlijk dat er later een aanvraag tot herbouw of verbouwing zal worden ingediend.

De vergunningverlenende overheid krijgt op vandaag geen duidelijk beeld van de invulling van de woningbijgebouwen, waardoor het niet mogelijk is om de aanvraag met voldoende kennis van zaken te beoordelen."

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De **plaats van de aanvraag** is gelegen in Ingelmunster, ten zuiden van het centrum en van het kanaal Roeselare-Leie.

Het betreft een hoeve met aanhorigheden in het agrarisch gebied. De hoeve is bereikbaar via de Duikersstraat en heeft een private toegangsweg van 235 m lang. Ten noorden en noordwesten van de hoeve, langs de Duikerstraat en de Rozenstraat, bevinden zich op een afstand van 180 tot 250 meter ongeveer 25 zonevreemde woningen in lintbebouwing. Ten westen van het perceel van de aanvraag is een actief landbouwbedrijf gevestigd.

De hoeve van de aanvraag bestaat uit een landbouwbedrijfswoning en 4 hoevegebouwen.

De woning heeft een grondoppervlakte van 335 m² en een volume van 1456,9 m³.

Gebouw 1 betreft een voormalige rundveestal van 1076,60 m² met een volume van 4411,97 m³.

Gebouw 2 betreft een berging/schuur van 160,97 m² met een volume van 826,25 m³.

Gebouw 3 is een berging met een oppervlakte van 48,05 m² en een volume van 122,21 m³.

Er is daarnaast ook nog een 4^{de} doch verkrot gebouw aanwezig.

De site is ruim voorzien van diverse verhardingen: 834,5 m², 404,5 m², 60,3 m², 353,4 m², 1393,8 m², 230,8 m², 14,4 m², 68 m², 49,3 m² (totaal 3.409 m²).

Het **ontwerp** voorziet de functiewijziging van de voormalige landbouwhoeve naar een residentiële site. Dit betekent dat de landbouwbedrijfswoning een zonevreemde woning wordt en alle landbouw(bij)gebouwen worden woningbijgebouwen.

De voormalige rundveestal zou volgens informatie in de verantwoordingsnota gebruikt worden voor het stallen van 19 runderen (dit is net onder de vergunningsplicht), het bergen van stro, een tractor, klein landbouwmateriaal en tuinmaterialen. Gebouwen 2 en 3 zouden woningbijgebouwen worden, echter wordt er noch in de nota, noch op de plannen, nader toegelicht wat de beoogde invulling exact is.

De aanvrager geeft aan om het verkrotte bijgebouw 4 te slopen en deze vrijgekomen oppervlakte te bezaaien.

Er worden geen verbouwingen of saneringen voorzien in huidige aanvraag.

Historiek

omgevingsvergunningen

- OMV 202201203 (dossier ingetrokken) (geen beslissing genomen):
Aanvraag vergunning voor bouw van een nieuwe rundveestal, renovatie en uitbreiding schuur tot hoevetoerisme, regularisatie bestaande stal en verharding, plaatsen

elektriciteitscabine, overwelfen van een gracht , aanleggen van verharding + exploitatie van een rundveehouderij

Stedenbouwkundige vergunningen

- CBS d.d. 14/07/1969: bouwen van serre (werken niet uitgevoerd)
- CBS d.d. 18/11/1983: bouwen van een silosleuf

milieuvergunningen

- CBS d.d. 28/09/1990: aktename geldend als vergunning voor een termijn van 30 jaar, voor het houden van 95 runderen en de opslag van 345 m³ dierlijke mest.
De vergunningstermijn werd in uitvoering van artikel 44 van het milieuvergunningsdecreet beperkt tot 1 september 2011 en vervolgens terug verlengd tot 1 september 2016.
De exploitant deelde mondeling mee aan de milieudienst dat de rundveehouderij op datum van 1 januari 2011 stopgezet zou worden en dat het melkquotum overgedragen zou worden aan de federatie.
- CBS d.d. 24/06/1999: vergunning voor een termijn van 20 jaar voor de exploitatie van een grondwaterwinning uit een steenput met een diepte van 6 m en met een debiet van 5 m³/dagen 480 m³/jaar.
De grondwaterwinningsvergunning werd per brief van 22 juni 2015 stopgezet door de aanvrager. Daarin wordt vermeld dat de landbouwactiviteiten op 31 december 2012 werden stopgezet.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag betreft het omvormen van een landbouwsite naar residentieel wonen. De site is gelegen in gewestplanbestemming **agrarisch gebied**. Gezien de aanvraag geen professionele (para-) agrarische activiteit betreft, is de aanvraag niet in overeenstemming met het gewestplan.

De aanvrager vraagt een **zonevreemde functiewijziging** zoals bepaald in art 4.4.23 VCRO.

De generieke voorwaarden in **artikel 4.4.23 VCRO** vereisen dat het gebouw of het gebouwencomplex op het ogenblik van de aanvraag bestaat, niet verkrot en hoofdzakelijk vergund is, alsook niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied. De concrete toetsing aan bovenstaande voorwaarden door de provinciaal omgevingsambtenaar als volgt:

*"De site, bestaande uit een landbouwbedrijfswoning en diverse landbouwbedrijfsgebouwen, dient beschouwd te worden als een **'gebouwencomplex'**, zoals gedefinieerd in art. 4.1.1., 4° VCRO: "een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen";*

*a) Het gebouwencomplex **bestaat**:*

Op de luchtfoto van 1971 zijn de constructies reeds waarneembaar waardoor kan gesteld worden dat deze gebouwen gekend zijn van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan.

*b) Het gebouwencomplex is **hoofdzakelijk vergund**.*

Gelet op de milieuvergunningen uit het verleden kan worden gesteld dat deze gebouwen kaderen in een landbouwfunctie. Op heden is geen functiewijziging gekend en is de landbouwbestemming de vergunde geachte functie.

Er kan worden gesteld dat de gebouwen als geacht vergund kan worden beschouwd.

*c) De constructies mogen **niet verkrot** zijn:*

Artikel 4.4.1 VCRO definieert verkrot als 'niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit'.

De woning en bijgebouw 1 tonen geen sporen van verkrotting.

Voor de woning wordt wel opgemerkt dat een open constructie werd aangebouwd. Dit bouwdeel werd meegerekend in het volume van de woning.

Daarnaast wordt voor bijgebouw 1 opgemerkt dat de achterliggende rundveestal in 2023 niet aangebouwd was aan de voorliggende berging (zie foto 3 en 4). Bijgebouw 2 is niet in ongeschonden staat doch de dakconstructie en de muren vertonen geen ernstige gebreken die wijzen op problemen met de stabiliteit.

Bijgebouw 3 en 4 zijn duidelijk verkrot. Dit wordt ook door het CBS vastgesteld in het vergunningbesluit. Het CBS legt in de voorwaarden op gebouw 3 te slopen. Voor bijgebouw 4 geeft de aanvrager zelf aan deze te slopen. Deze sloop wordt niet als handeling aangevraagd, gezien deze valt onder het vrijstellingenbesluit.

*d) Het gebouwencomplex situeert zich in **het agrarisch gebied**.*

*De voorwaarden gesteld in **artikel 4.4.23 VCRO zijn niet allen vervuld**. Bijgebouw 3 en 4 komen niet in aanmerking voor de toepassing van art 4.4.23 VCRO."*

De deputatie sluit zich aan bij bovenstaande beoordeling zoals geformuleerd door de provinciaal omgevingsambtenaar. De aanvraag voorziet zelf al in de sloop van bijgebouw 4. Ook bijgebouw 3 dient evenwel als verkrot te worden aangemerkt. Hierbij dient ook opgemerkt dat in de replieknota op het POA-verslag nog steeds geen uitgebreide fotoreportage werd toegevoegd die het tegendeel zou bewijzen. Het gebouw beschikt duidelijk niet meer over een stabiel dak waarbij de noodzakelijke ingrepen verder gaan dan het leggen van enkele nieuwe dakpannen. Het vervangen van de dakspanten is noodzakelijk hetgeen onmiskenbaar een aspect inzake stabiliteit uitmaakt en derhalve een vergunningsplichtige ingreep uitmaakt die verder gaat dan de vrijgestelde onderhouds- en herstellingswerken.

Middels het specifiek **artikel 11 BZF** is het mogelijk om het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf geheel of gedeeltelijk te wijzigen met als nieuw gebruik wonen mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De provinciaal omgevingsambtenaar overweegt het volgende:

- *De bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen.*

Voor alle gebouwen, wordt de functie 'residentieel wonen' aangevraagd. Het CBS kan bijgebouw 1 niet uitsluiten, want dit betekent een afsplitsing tussen woning en bijgebouw. Het bijgebouw zou verder beroepsmatig worden voor niet beroepsmatige veeteelt en is bijgevolg een woningbijgebouw. De opmerking van de beroeper dat de voorwaarde van het CBS onuitvoerbaar is wordt bijgetreden.

- *De bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden, die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen.*

Voor de invulling van deze gebouwen wordt in de verantwoordingsnota meegegeven dat de voormalige rundveestal zou gebruikt worden voor het stallen van 19 runderen (dit is net onder de vergunningsplicht), het bergen van stro, een tractor, klein landbouwmateriaal en tuinmaterialen. Gebouwen 2 en 3 zouden woningbijgebouwen worden maar er wordt verder noch in de nota, noch op de plannen, nader toegelicht wat de beoogde invulling exact is.

De beroeper wordt bijgetreden dat hier een zeer ruim volume behouden wordt in functie van hobbylandbouw en dat de oppervlaktes en volumes niet verantwoord kunnen worden op basis van de aangeleverde motivatie. Bijgebouw 1 heeft namelijk een oppervlakte van 1076,60 m² en een volume van 4411,97 m³. Ook de volumes van de overige woningbijgebouwen kunnen bezwaarlijk nog als ondergeschikt aan de woning worden gecatalogeerd (826,25 m³ + 122,21 m³).

Op geen enkel van de plannen van de bijgebouwen wordt een invulling van de ruimtes getekend of vermeld.

De nieuwe bestemming van de woning bijgebouwen moet duidelijk zijn, zonder dubbelzinnigheden.

*Dit is belangrijk om te kunnen nagaan of er wel degelijk sprake is van een woningbijgebouw zoals bedoeld in artikel 11 BZF. Dit is hier **niet geval**.*

Naar aanleiding van de hoorzitting worden in bijlage bij de replieknota schetsen toegevoegd met de beoogde invulling van de volumes 1, 2 en 3.

Wat gebouw 3 betreft wordt verwezen naar hetgeen hierboven reeds werd uiteengezet. Gebouw 2 zal worden gebruikt als hondenhok, houtopslag, stallen van fietsen en afval, stallen van 2 wagens en een aanhangwagen, berging voor terrasverwarmers, opblaaszwembad, dakkoffer van de wagen ed. . Opmerkelijk is ook dat een invulling wordt gegeven van gebouw 1 (boxen voor runderen, tractor, verreiker, stro, fytproducten, maaier ed.) en dit terwijl het college de omvorming van dit gebouw naar woningbijgebouw uitdrukkelijk uit de vergunning had gesloten. Aanvrager stelde hiertegen ook geen beroep in. Evenwel dient vastgesteld dat het schrappen van de functiewijziging van landbouwgebouw 1 naar woningbijgebouw als vergunningsvoorwaarde niet mogelijk is. Het betrokken gebouw heeft immers een volume van meer dan 1000m³ waardoor de sloop een vergunningsplichtige handeling uitmaakt die gepaard moet gaan met de opmaak van een sloopopvolgingsplan. Indien de aanvrager akkoord gaat met het slopen van dit volume dient de aanvraag op dit punt te worden herwerkt onder de vorm van een nieuwe aanvraag (alsook de sloop van de gebouwen 3 en 4). Anderzijds dient opgemerkt dat de aanwezigheid van een dergelijk gebouw ook mogelijkheden biedt naar een mogelijke zone-eigen invulling van de site in de para-agrarische sfeer. De mogelijke herbestemming van dit volume werd in dit verband onvoldoende onderzocht (cfr. infra).

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, art. 1.3.1.1. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens artikel 4, §3 van dit besluit dient geen waterparagraaf opgenomen te worden in het besluit betreffende een vergunningsaanvraag indien deze wordt geweigerd op andere gronden. Dit is in deze het geval.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Naast de toetsing aan de wettelijke bepalingen dient het gevraagde ook te worden getoetst aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening, met inachtneming van de aandachtspunten zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 van de VCRO:

Art. 4.3.1, §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;

De provinciaal omgevingsambtenaar beoordeelt deze criteria als volgt:

Functionele inpasbaarheid

De site ligt in agrarisch gebied. Allereerst moet worden afgewogen of het geschikt is om de gebouwen op deze locatie een nieuwe, residentiële bestemming te geven. Hierbij moet rekening worden gehouden met de aanwezige landbouwfuncties en bedrijven in de directe omgeving, om te voorkomen dat hun voortbestaan en

toekomstige ontwikkeling in gevaar worden gebracht door de toevoeging van extra zonevreemde woningen.

De hoeve bevindt zich in een actief landbouwgebied en ligt tevens in herbevestigd agrarisch gebied. Dit vormt de belangrijkste reden voor het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij en het beroep dat het Departement Omgeving heeft ingesteld. Anderzijds is het landschap sterk versnipperd, met een hoge concentratie aan zonevreemde woningen in de nabije omgeving.

De site zone-eigen te behouden moet als absolute voorkeur beschouwd worden. Eerder heeft de aanvrager een dossier ingediend voor de bouw van een rundveestal voor 170 runderen en voor de herbestemming van een schuur met als doel het ontwikkelen van hoefvetoerisme.

Dit dossier heeft veel tegenwerking gekregen, onder meer omwille van bezwaren op vlak van natuur, mobiliteit, schaal en waterhuishouding. Omwille van de PAS-problematiek gaf het Agentschap voor Natuur en Bos ongunstig advies.

De aanvrager besluit hierdoor daarom af te zien van professionele landbouwactiviteiten en kiest ervoor om hobbymatig 19 runderen te houden, net onder de vergunningsgrens. In de verantwoordingsnota wordt opnieuw aangehaald dat het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) een ongunstig advies had gegeven bij het vorige dossier voor het houden van 170 runderen. Er dient opgemerkt dat op moment van opmaak van dit dossier het Stikstofdecreet (de studie in de aanvraag dateert van 21/03/2024) nog niet was afgeklopt en er nog geen officiële richtsnoeren waren met betrekking tot ammoniakemissies.

Huidige aanvraag omvat geen informatie naar de haalbaarheid om alsnog uit te breiden met dieren. De site is gelegen op 17 km van Habitatrichtlijngebied "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen" en op 1,6 km van het Vengebied 'De Mandelhoek'.

Het is aan de aanvrager om aan te tonen dat professionele landbouw, waaronder ook andere takken van landbouw, absoluut niet haalbaar meer is op deze plaats.

Bijkomend is het van belang rekening te houden met de reeds aanwezige landbouwbedrijven in de omgeving. Meer bepaald bevinden zich onder meer volgende landbouwbedrijven in de buurt (afstanden werden gemeten tussen de woning van de aanvraag en de dichtbijgelegen stal van het betreffende bedrijf):

-Rozenstraat 137 - op 122 m ten westen - fokvarkenshouderij en varkensvestmesterij
-Rozenstraat 145: 278 m - gemengd bedrijf fokken van melkvee en de teelt van granen.

De aanvrager stelt dat het naastliggende landbouwbedrijf dichtere zonevreemde burens heeft dan de aanvrager, waardoor mogelijke hindergevoeligheidsstudies niet zullen vallen over de site van aanvrager. Het klopt inderdaad dat bijvoorbeeld de Rozenstraat 137 nog 1 dichtere zonevreemde woning heeft, maar deze situeert zich in een andere windrichting, wat een invloed kan hebben op de berekeningen voor geur. De invloed van een bijkomende zonevreemde woning dient op niveau van het aanwezige, actieve landbouwbedrijf te worden berekend.

Het dient onverminderd duidelijk te zijn dat het voortbestaan en de toekomstige ontwikkeling van de aanwezige landbouwfuncties en bedrijven in de onmiddellijke omgeving niet gehypothekeerd worden door een bijkomende zonevreemde woning op deze plaats.

Er is begrip voor de moeilijke ligging van de site,

- in de onmiddellijke nabijheid van het zonevreemd woonlint aan de Rozenstraat en Duikersstraat
- in de onmiddellijke nabijheid van actieve landbouwbedrijven
- de strakke normen van het Stikstofdecreet,

des te meer is het van belang voornoemde zaken concreet uit te werken en aan te tonen dat er geen landbouw meer mogelijk zou zijn op deze plaats.

schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid

Op geen enkel van de plannen wordt concreet een invulling gegeven aan de woningbijgebouwen. Gelet op de elementen uit de vorige aanvraag en de staat van de gebouwen is het meer dan waarschijnlijk dat er in een latere fase een aanvraag tot herbouw/verbouwing zal worden ingediend. **De vergunningverlenende overheid krijgt momenteel echter geen duidelijk beeld van het gebruik van de bijgebouwen bij de woning, waardoor het niet mogelijk is de aanvraag met voldoende kennis te beoordelen.**

Derhalve moet worden vastgesteld dat de aanvraag in haar huidige vorm niet aanvaard kan worden.

Conform de huidige Vlaamse beleidsvisie het belangrijk is om te streven naar **ontharding** in het buitengebied. Er is een totaal van 3.409 m² diverse verhardingen. De aanvrager neemt geen verharding weg. Enkel zou hij na sloop van berging 4 de vrijgekomen grond inzaaien, maar er is geen garantie tot sloop aangezien deze handeling niet wordt aangevraagd wegens vrijgesteld van vergunning. Dit is onaanvaardbaar in kader van de klimaatsdoelstellingen en de voornoemde beleidsvisie. Enkel noodzakelijke en vrijgestelde verharding kan behouden worden bij omvorming naar residentieel wonen. Men kan niet van twee walletjes eten.

Tijdens de hoorzitting stelt de raadgever van de aanvrager dat voorliggende aanvraag het gevolg is van een eerdere aanvraag voor het houden van runderen waarbij er niet alleen veel protest kwam van omwonenden maar waarvoor ook het ANB een ongunstig advies had uitgebracht. Deze aanvraag is dan ook het beste bewijs dat de site niet meer geschikt is voor de landbouw, de geurimpact op het woonlint is te groot. Met een aandeel van 4 hectare landbouwgrond is de exploitatie van een akkerbouwbedrijf niet haalbaar.

De GOA verklaart dat een zonevreemde invulling van de site een mogelijkheid is, doch het volume aan gebouwen te groot is. Het gemeentebestuur is erg terughoudend om deze volumes zonevreemd te herbestemmen, daarom werd de omvorming van gebouw 1 ook uitgesloten.

De deputatie treedt het standpunt van de provinciaal omgevingsambtenaar bij en verwijst ook naar hetgeen eerder werd gesteld omtrent de invulling van gebouw 1. Het feit dat het houden van dieren omwille van de geurimpact erg moeilijk ligt vormt geen argument om de site definitief aan de landbouw te onttrekken. Aanvrager verliest uit het oog dat er nog tal van andere zone-eigen invullingen mogelijk zijn. Zo dient vastgesteld dat de mogelijke inrichting van een para-agrarisch activiteit noch in het aanvraagdossier noch in de replieknota op het POA-verslag grondig werd onderzocht. Het feit dat de aanvrager de bestaande bebouwing, op gebouw 4 na, allemaal wenst te behouden én ook alle verharding functioneel noodzakelijk acht voor het manoeuvreren met tractors, maaiers ed. wijst er op dat de landbouwsite juridisch een integraal zonevreemd karakter krijgt doch ruimtelijk integraal behouden blijft in haar bestaande toestand. Het beperkt houden van dieren op een zonevreemde site kan geen argument vormen om de site niet te saneren. Het voorstel in de replieknota om de binnenkoer te ontharden, een infiltratiegracht aan te leggen en bomen te planten doet hieraan geen afbreuk en werd bovendien niet planmatig geconcretiseerd.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het doorvoeren van een functiewijziging van landbouw naar residentieel wonen; dat de site niet integraal voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.4.23 VCRO; dat de sloop dan wel het behoud van gebouw 1 een cruciale rol speelt; dat enerzijds het behoud van dit volume mogelijkheden biedt inzake para-agrarische invullingen en anderzijds de sloop ervan een vergunningsplichtige handeling uitmaakt die niet zomaar als vergunningsvoorwaarde of last kan worden opgelegd; dat de functionele inpasbaarheid van de beoogde zonevreemde invulling niet afdoend wordt aangetoond;

Gelet op het verslag van Gedeputeerde Kelly Detavernier gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door adviesinstantie DEPARTEMENT OMGEVING, Koning Albert II-laan 20 BUS 8, 1000 Brussel tegen de beslissing d.d. 29/07/2024 van het College van Burgemeester en Schepenen te INGELMUNSTER, houdende vergunning aan VAN HONSEBROUCK XAVIER & HERMAN LINDSEY, Brouwerijstraat 1, 8870 Izegem, tot functiewijziging van exploitatiewoning naar residentiële woonst + functiewijziging rundveestal en bergingen naar woningbijgebouwen, gelegen Duikerstraat 16, 8770 Ingelmunster, wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Art. 2: Afschrift van dit besluit wordt per beveiligde zending aan iedere belanghebbende partij bezorgd.

AANDACHT!

- Tegen deze beslissing is een juridictioneel beroep mogelijk bij Dienst van de Bestuursrechtscollèges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

Uittreksel uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105. § 1. De uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunning, genomen in laatste administratieve aanleg, of de aktenaam van een melding, vermeld in artikel 111, kan bestreden worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijftien 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.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen.

Uittreksel uit het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges. (DBRC)

Art. 21. § 1. Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot vernietiging, bedraagt 200 euro.

Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoekende partij bij de indiening van een verzoekschrift tot schorsing, ingediend conform artikel 40, § 1 of § 2, bedraagt 100 euro.

(...)

§ 4. Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

(...)

Uittreksel het Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges.

Art. 8. §1. De partijen bezorgen aan het College alle verzoekschriften en processtukken met een beveiligde zending, op straffe van onontvankelijkheid.

Art. 2, 8°DBRC: beveiligde zending: een van de volgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven,

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs,

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

Art. 13. Het beroep (...) wordt bij verzoekschrift ingediend.

Art. 14. Het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.

Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats in België, en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;

2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;

3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken.

Art. 16. De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

(...)

Art. 58. Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing.

(...)

Voor meer info over procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan u terecht op de website: <https://www.dbrc.be/raad-voor-vergunningsbetwistingen> .

Verval en afstand van de omgevingsvergunning
Uittreksel uit het decreet betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 99. (01/01/2024- ...)

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;
- 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:
 - a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
 - b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
 - c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:
1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Verwerking van uw gegevens conform de Algemene verordening gegevensbescherming EU 2016/679 (AVG).

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden het gemeentebestuur waar u de aanvraag hebt ingediend, maar ook bij de provincie en de gewestelijke overheid die bevoegd zijn voor omgevingsvergunningen. De gegevens worden

gebruikt voor de behandeling van uw dossier en voor statistieken en beleidsondersteuning. Conform de AVG heeft U rechten, waaronder het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen. Alles over u rechten en hoe deze uit te oefenen leest u op www.west-vlaanderen.be/privacy.

Beslissing: Vergunning weigeren

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)