

STAD MESEN

Dossiernummer 2018/5  
2018023370

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

De aanvraag ingediend door Veramme Kristof, met als contactadres: Wulvergemstraat 10, 8957 Mesen, werd verzonden op 12/04/2018. Deze aanvraag werd als duplicaat ingediend op 09/05/2018.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 07/06/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Armentierssteenweg 26, 8957 Mesen, kadastraal bekend: 1 afd sectie A 625 f en 633 G.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een bergplaats voor landbouwdoeleinden op familiaal landbouwbedrijf + slopen van bestaande bergplaats + verder uitbaten van een klasse 3 inrichting.

De aanvraag omvat:  
stedenbouwkundige handelingen en  
de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

**1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:  
Armentierssteenweg 26, 8957 Mesen

**2. Historiek**

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

overheid	referentie	datum besluit	vervaldatum	voorwerp
College van burgemeester en schepenen		19511025 19620420		Optrekken tot verdiep afdak

Inrichting	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Rubrieken
Klasse 3 - melding		01/09/2011	30/06/2028	17.4 17.3.9.1. 17.3.6.1.b

### 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

#### Beschrijving van de plaats:

Landbouw gebied

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Een bestaande oude open loods wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe grotere loods die uit 2 zones bestaat : een geïsoleerde zone voor opslag van aardappelen, groenten, en een zone met één open zijde voor stalling van landbouwmachines.

De nieuwe loods is omwille van groter wordende machines en kipwagens hoger dan de bestaande. Ze wordt ingepland achter de oude hoevegebouwen tussen deze gebouwen en een bestaand groenscherm.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag strekt ertoe een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit verder te exploiteren en toevoeging van onderstaande ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
15.1.1°	Nieuw	Stallen landbouwvoertuigen	20 20 landbouwvoertuigen

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Klasse
6.5.1°	Inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen	3
15.1.1°	3 tot en met 25 autovoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn	3
17.3.2.1.1.	2083 kg of 2500 l mazout in 1 bovengrondse tank	3
17.4.	500 kg of l fytoproducten in kleine verpakkingen van max. 30kg of l	3

#### Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Familiaal landbouwbedrijf met ingedeelde inrichtingen van klasse 3.

### 4. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd op 21 juni 2018 aangeschreven.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 25 juni tot 25 juli 2018 . Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

## 5. Adviezen

- Het Agentschap Wegen & Verkeer, District Ieper, Omloopstraat 1 te 8900 IEPER heeft advies uitgebracht op 27 juni 2018 binnen de termijn. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : GUNSTIG in overeenstemming met de algemene en bijzondere voorwaarden.

Bijzondere voorwaarden :

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3650001 van 6.3+0 tot 6.4+57):

- de ontworpen rooilijn ligt op 9 meter volgens de vigerende wegnormen.

- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.

- de bouwlijn ligt op 17 meter.

De nieuwe loods wordt opgetrokken achter de bouwlijn.

Voor de algemene voorwaarden: zie advies omgevingsloket.

- Departement Landbouw & Visserij Brugge heeft advies uitgebracht op 05 juli 2018 binnen de termijn. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : GUNSTIG

## 6. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

*(ingeval dossier zonder POV)*

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 02 augustus 2018 .

## 7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het College van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het College van Burgemeester en Schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

### a) **Wegenis**

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 **Armentierssteenweg** 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.

### b) **Watertoets (decreet integraal waterbeleid)**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag werd getoetst aan het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van de nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid; De gevraagde werken zijn verenigbaar met het watersysteem.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundig verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

In het kader van de opvang van het afvalwater verwijst het College naar de ligging van de aanvraag in het zoneringsplan : de woning is gelegen in het individueel te zuiveren gebied. Dit betekent dat voor de woning een individuele waterzuiveringsinstallatie moet voorzien worden. (IBA) Deze moet voldoen aan de voorschriften van de "Code van goede praktijk". [www.waterloket.vlaanderen.be/publicaties/codes-van-goede-praktijk](http://www.waterloket.vlaanderen.be/publicaties/codes-van-goede-praktijk) /Gewestelijke verordening hemelwater: ...

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externen: veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting, eventueel veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

#### c) goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2:

de aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex. De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal toelaten het bedrijf op een duurzamer manier verder uit te bouwen.

#### d) Resultaten openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen heeft omtrent deze aanvraag geen bezwaarschriften ontvangen.

#### Besluit:

1. De aanvraag ingediend door de heer Veramme Kristof, Wulvergemstraat 10 te 8957 Mesen met dossier nr 2018/5 – digitaal dossier nr 2018055823 (duplicaat van 2018023370) inzake aanvraag tot bouwen van een bergplaats voor landbouwdoeleinden op familiaal landbouwbedrijf +slopen van bestaande bergplaats +uitbaten van een klasse 3 inrichting, gelegen Armentierssteenweg 26, 8957 Mesen, te vergunnen in zitting van het College van Burgemeester en Schepenen van 9 augustus 2018.
2. De aanvraag omvat: een aanvraag tot bouwen van een bergplaats voor landbouwdoeleinden op familiaal landbouwbedrijf + slopen van bestaande bergplaats + uitbaten van een klasse 3 inrichting., zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Inrichtingen met max. 2 verdeelslangen	1 verdeelslang	3
15.1.1°	3 t.e.m. 25 autovoertuigen of aanhangwagens die geen personenwagens zijn.	Stallen 20 landbouwvoertuigen	3
17.3.2.1.1.	2083 kg of 2500L mzout in 1 bovengrondse tank	Opslag 2500L mazout	3
17.4.	500kg of L fytoproducten in kleine verpakkingen van max. 30kf of L	500L fytoproducten	3

3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

**Waarborg**

Er moet een waarborg van 500 € betaald worden voor het starten van de werken op rekeningnr

BE53 0910 0023 5253 BIC : GKCC BEBB met vermelding "Armentierssteenweg 26".(Reglement houdende een financiële waarborg naar aanleiding van vergunningsplichtige bouwwerken. GR dd. 28/09/2017).

bijzondere milieuvorwaarden: nihil

bij stedenbouwkundige aanvragen:

- de afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes);
- gezien de ligging; IBA aanleggen
- de normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;
- het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
- de voorwaarden gesteld in het advies van de instantie van datum (als bijlage) worden stipt nageleefd;
- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;

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

**Artikel 99. § 1.** De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

**§ 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.

**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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

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

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

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Algemeen Directeur  
Patrick Florissoone

Getekend door: Patrick Florissoone (Signal)  
Getekend op: 2018-08-09 13:39:57 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Patrick Florissoone*

09/08/18



Burgemeester  
Evrard Sandy MNZ

Getekend door: Sandy Evrard (Signature)  
Getekend op: 2018-08-09 16:08:00 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Sandy Evrard*

09/08/18