

Vragen naar: Lies Baute, Raven Heirman
Tel.: 016-26 75 46
E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk:
Dossierkenmerk: RMT-VGN-2024-0627-AGPP-DEP-01
Projectnummer OMV: OMV_2024088502



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT VAN 15 mei 2025

BETREFT:

De aanvraag ingediend door Patrick Verwimp, Galgestraat 63, 3454 Geetbets, inzake het bouwen van een vleeskuikenstal, het slopen van twee stallen, de regularisatie van een stalling, het aanleggen van betonverharding en het hervergunningen en veranderen van de kippenhouderij, gelegen Galgestraat 64B, 3450 Geetbets, met als inrichtingsnummer 20200503-0003.

1. Wetgeving en reglementering

Het omgevingsvergunningsdecreet (OVD), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Algemeen Milieubeleid (DABM), de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten (DKA), het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (DNBNM), met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

2. Ontvankelijkheid en volledigheid

De aanvraag werd ingediend op 22 augustus 2024 en, na aanvulling, op 18 november 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

3. Aanvraag

Beschrijving van de plaats en inrichting of activiteit

Het goed is gelegen langs de Galgestraat in Geetbets, die de verbinding vormt tussen de gehuchten Grazen en Runkelen (Sint-Truiden). Het bedrijf is gelegen nabij de gemeentegrenzen met Zoutleeuw en Sint-Truiden, in het uiterste zuidoosten van Geetbets. Het perceel ligt in de vallei van enkele bijlopen van de Gete, in een landschap dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door laagstam fruitaanplant, wat zorgt voor een beperkte openheid. De site grenst aan de zuidzijde aan de Graasbeek, een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie. Ten noorden van het goed, op circa 165 m afstand, stroomt de Melsterbeek, een onbevaarbare waterloop van 1^{ste} categorie. Het landbouwbedrijf is verspreid over twee sites, waarvan één aan de noordzijde en één aan de zuidzijde van de doodlopende straat.

Het betreft een bestaande intensieve pluimveehouderij waar ééndagskuikens in vijf tot zes weken uitgroeien tot slachtrijpe vleeskippen. Tussen het moment van afvoer van de vleeskippen naar het slachthuis en het terug vullen van de stallen met nieuwe kuikens, staan de stallen één week leeg en worden ze grondig gereinigd. Jaarlijks worden zes tot acht van dergelijke rondes opgezet volgens het all-in all-out systeem, waarbij alle stallen tegelijk worden gevuld en leeggemaakt om overdracht van ziektekiemen te vermijden.

De pluimveehouderij is in totaal vergund voor 84.000 mestkippen, verdeeld over 3 kippenstallen. Aan de noordzijde van de straat liggen de traditionele stallen 1 en 2 parallel naast elkaar, met elk plaats voor 28.560 braadkippen per stal. Stal 3, aan de zuidzijde van de straat gelegen, biedt plaats aan 26.880 mestkippen en is hiervoor omgebouwd naar een ammoniakemissiearm systeem P6-3.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat de sloop van de twee vleeskuikenstallen die zich parallel in de diepte van het perceel uitstrekken, met respectievelijke oppervlakten van 1.496 m² en 1.497 m². Deze stallen worden vervangen door een nieuw te bouwen vleeskuikenstal met een oppervlakte van 3.507 m². De bestaande stal heeft een hoogte van 5,00 m, terwijl de nieuwe stal 8,55 m hoog zal zijn. Achter de stallen, aan de westelijke perceelsgrens, worden de zeven bestaande knotwilgen aangevuld. Aan de oostelijke zijde van de nieuwe stallen wordt er een rij fruitbomen aangeplant.

Aan de straatzijde wordt een deel van de bestaande beton- en steenslagverharding opgebroken en vervangen door een nieuwe zone met betonverharding. De serre vooraan op het perceel wordt verwijderd. De runderstal met een oppervlakte van 61,00 m² wordt ter regularisatie aangevraagd en naar achter verplaatst, samen met de aanleg van een nieuwe betonverharding van 40 m². Het bestaande hondenhok met een oppervlakte van 12,00 m² wordt verplaatst naar de voorzijde van de woning. Langs het bestaande pad in steenslagverharding naar de straat worden de bestaande bomen aangevuld met de aanplant van een haag. Tot slot wordt een deel betonverharding met een oppervlakte van 309,00 m², tussen de bestaande loods en de bestaande woning, aangevraagd ter regularisatie.

De afbraak van de twee bestaande stallen en de bouw van een nieuwe vleeskuikenstal kaderen in de hernieuwing van de vergunning van het vleeskippenbedrijf, aangezien de huidige vergunning afloopt op 1 december 2025. De nieuwbouwstal zal emissiearm worden uitgevoerd ter vervanging van de twee bestaande traditionele stallen, om te voldoen aan de PAS-referentie 2030. Het aantal plaatsen voor kippen neemt toe ten opzichte van de twee bestaande stallen samen met 1.000 plaatsen tot 85.000 plaatsen. De petroleumtank zal, in het kader van de nieuwbouw stal, verplaatst worden. Het debiet van de bestaande grondwaterwinning wordt beperkt uitgebreid met 1.840 m³. Het vermogen aan heaters is niet langer ingedeeld en wordt uit de vergunning geschrapt. Er wordt een vermindering aangevraagd van de opslag aan mest en reinigingswater met 3,00 m³. De overige ingedeelde inrichtingen, zoals de opslag van reinigingsmiddelen, een verdeelinstallatie voor mazout en het stallen van voertuigen, blijven ongewijzigd.

De aanvraag omvat volgens de indelingslijst volgende rubrieken en bijhorende hoeveelheden:

uitbreiding:

- sloop van twee bestaande stallen (2 x 28.560) en bouw van één nieuwe stal met plaats voor 57.120 braadkippen. De bestaande stal met 26.880 plaatsen blijft behouden. Het totaal aantal plaatsen neemt toe met 1.000 plaatsen tot 85.000 plaatsen (rubriek 9.3.1.c)2° - klasse 1);
- sloop van twee bestaande stallen (2 x 28.560) en bouw van één nieuwe stal met plaats voor 57.120 braadkippen. De bestaande stal met 26.880 plaatsen blijft behouden. Het totaal aantal plaatsen neemt toe met 1.000 plaatsen tot 85.000 plaatsen (rubriek 9.3.1.d) - klasse 1).
- uitbreiding van het grondwaterdebiet met 5,00 m³/dag en 1.840 m³ per jaar tot een nieuw totaal opgepompt debiet van 20 m³/dag en 7.140 m³/jaar (rubriek 53.8.2° - klasse 2).

vermindering:

- vermindering met 3,00 m³ aan opslag van mest en reinigingswater waardoor de totale opslagcapaciteit daalt van 588 m³ naar 585 m³ (rubriek 28.2.c)1° - klasse 3).

verplaatsing:

- verplaatsing van de opslag van 4,25 ton petroleum en behoud van 0,9775 ton (1.150 l) mazout (rubriek 17.3.2.1.1.1°b) - klasse 3);

hernieuwing:

- een verdeelinstallatie voor mazout met één verdeelslang (rubriek 6.5.1° - klasse 3);
- het stallen van 10 voertuigen (rubriek 15.1.1° - klasse 3);
- opslag van propaangas in een bovengrondse tank: 2.700 l (rubriek 17.1.2.2.2° - klasse 2);
- de opslag van 0,448 ton reinigingsmiddelen (rubriek 17.3.4.1°b) - klasse 3);
- de opslag van 500 l reinigingsmiddelen en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen (rubriek 17.4. - klasse 3).

niet langer van toepassing:

- vier warmeluchtblazers en drie heaters met een gezamenlijk vermogen van 545 kW. Met deze aanvraag worden enkel de drie heaters behouden, met een totaal vermogen van 225 kW, wat niet langer ingedeeld is.

De vergunning wordt aangevraagd voor onbepaalde duur.

Gewijzigde projectversie (PIV 3 en 4)

Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen en de opmerkingen van de POVC, leverde de aanvrager na de POVC van 21 januari 2025, een nieuwe projectversie aan (PIV 3 en PIV 4). Volgende elementen wijzigden ten opzichte van de voorgaande projectversie:

- het infiltratiebekken wordt verder uitgediept en buiten de 5,00 m zone van de waterloop geplaatst;
- de zeecontainer voor runderen wordt verplaatst naar achter de bestaande loods, ook verandert de materialiteit;
- er worden twee toegangen tot het bedrijf voorzien in plaats van drie;
- de uitbreiding met 1.000 extra plaatsen voor kippen wordt niet langer aangevraagd. Het aantal van 84.000 stuks blijft hierdoor gelijk. Hierdoor wordt iets minder grondwaterdebiet aangevraagd dan in de eerdere projectversie (7.056 m³/jaar in plaats van 7.140 m³/jaar);
- de vier voedersilo's worden in de plannen opgenomen;
- een bijkomende propaangastank van 5.000 l wordt aangevraagd en een opslagtank voor 4,25 ton petroleum wordt geschrapt;
- er wordt een iets beperktere uitbreiding gevraagd van de grondwaterwinning (1.756 m³/jaar in plaats van 1.840 m³/jaar);
- in bijlages C1 en E3 werden verduidelijkingen aangebracht;
- het milieuplan is in overeenstemming gebracht met de stedenbouwkundige plannen uit de aanvraag;
- de bestaande lozingssituatie van het huishoudelijk afvalwater wordt uitgeklaard.

Gelet op de gewijzigde plannen, vereiste deze gewijzigde projectinhoud een nieuwe adviesronde en een nieuw openbaar onderzoek.

4. Historiek

Volgende vergunningen zijn relevant:

historiek	omschrijving
CBS 20 maart 1986	stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kalverstal
CBS 23 mei 1989	stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de kalverstal
CBS 16 juni 1992	stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee mestkuikenstallen
deputatie D/PMVC/05H08/04292 1 december 2005 1 december 2025	milieuvergunning klasse 1 voor het verder uitbaten en veranderen van een pluimveebedrijf
CBS 22 december 2015	stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods (*)
deputatie 14 april 2016	stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods
deputatie D/PMVC/16D21/24309 15 december 2016	milieuvergunning klasse 1 voor het veranderen van een kippenkwekerij

historiek	omschrijving
1 december 2025	
CBS 14 maart 2017	stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods en exploitantenwoning (*)
deputatie 1 juni 2017	stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods en exploitantenwoning
deputatie OMV_2017010883 26 april 2018	omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning en een loods met bijhorende verharding
deputatie OMV_2018045962 10 juli 2019	omgevingsvergunning voor het herbouwen van een bestaande kippenstal
Vlaamse minister OMV/2018045962 21 februari 2020	weigering in beroep van de vergunning afgeleverd door de deputatie voor het herbouwen van een kippenstal en het slopen van de bestaande stal met inpandige woning
deputatie OMV_2020057385 22 oktober 2020	omgevingsvergunning met voorwaarden voor enkele veranderingen in het milieuluik

(*) deze vergunningen werden aangevochten inzake de voorwaarden.

5. Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen. Dit bezwaar wordt als volgt samengevat:

- de aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De gebouwde stallenconstructie die hier ooit illegaal werd opgericht, leidde hier in het verleden onregelmatig tot meerdere constructies die hier niet thuishoren. Om de verdere aantasting van dit overstromingsgebied te stoppen, moet de aanvrager zijn niet-grondgebonden bedrijf en gebouwen oprichten in een zone die bestemd is voor industrie en niet voor grondgebonden landbouw;
- de woning werd op 7,00 m van de machineloods opgericht, dit is niet correct. De woning dient een geheel te vormen met de stal. Daarnaast wordt de huisoppervlakte vergroot door te stellen dat er een refter wordt aangebouwd voor ingehuurd personeel, dit is ongeloofwaardig. Het standstill principe is hier van toepassing;
- er wordt onvoldoende rekening gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en de waterbufferende functie van het perceel. Het perceel is gelegen binnen de perimeter van 'risicogebied', deze kaarten hebben een juridische grond. Deze nieuwe aanvraag en regularisatie zijn aldus ook in strijd met de kaderrichtlijn water en kan onmogelijk vergund worden. De grote, nieuw aan te leggen betonverhardingen, daarbij een extra enorme regularisatie van verharding en het verwijderen van een gracht kan hier op geen enkele manier verantwoord worden;
- het opgepompte grondwater wordt niet kwalitatief gecontroleerd, dit is niet correct. Het houden van dieren en het wonen is op deze plaats onverantwoord gezien het grote vervuiliingsrisico. Het is onduidelijk of er wordt gecontroleerd op PFAS;
- momenteel wordt er voor 84.000 kippen 5.300 m³ grondwater opgepompt. Om 1.000 kippen extra (1,20 %) te houden, wordt 1.850 m³ (35 %) extra grondwater opgepompt. Deze toename is niet in verhouding met de toename van het aantal kippen;
- de grond is meer dan waarschijnlijk ernstig vervuild met PFAS, PFOS, BFAS en chroom, gezien de naastgelegen rivier geldt als de meest vervuilde rivier van Vlaanderen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dus een minimum;
- de aanvrager baat op dit adres een bedrijf uit van metaalconstructies, wat onwettelijk is;
- het bedrijf zal helemaal niet minder stikstof uitstoten zoals de aanvrager placht te beweren. Het is ook onduidelijk hoeveel kippen er precies zullen zijn. De aanvrager stelde in zijn vorige aanvraag zelf dat er meer kippen gehouden werden dan aangevraagd;
- door de onzekerheid van de emissiefactoren in de toekomst ('Belplume' zal overgaan naar ECC/BCC), dienen de emissiefactoren verhoogd te worden met een factor 330 %;
- er zijn twijfels bij de goede werking van het stalsysteem 6.10 tijdens de zomer en bij grotere kippen. Het is ook onduidelijk waarom de stal met het P-6.3 systeem niet wordt omgebouwd.

Naar aanleiding van de nieuwe projectversie, werd er een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd. Het ontvangen bezwaarschrift is quasi identiek aan het eerder ingediende bezwaarschrift. Volgende elementen worden bijkomend aangehaald:

- de extra berging die in de nieuwe projectinhoud wordt voorzien, is onvoldoende voor komberging en infiltratie;
- er wordt dieper ingegaan op de vastgestelde verontreinigingen in de Melsterbeek en de Galgestraat en de impact hiervan op de kwaliteit van het grondwater als drinkwater voor de dieren.

De inhoudelijke bespreking van deze bezwaarschriften wordt verder behandeld bij de beoordeling hieronder.

6. Adviezen

Volgende instanties werden om advies verzocht en verleenden volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
CBS Geetbets	19 december 2024	ongunstig
Watering van Sint-Truiden	16 december 2024	ongunstig
Agentschap Landbouw en Zeevisserij	24 december 2024	gunstig
VMM-watertoets	18 december 2024	ongunstig
GOP-milieu	16 januari 2025	gunstig met voorwaarden
VMM-grondwater	9 december 2024	deels gunstig met voorwaarden
Agentschap voor Natuur en Bos	17 december 2024	gunstig
Hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost	27 november 2024	gunstig met voorwaarden
GOP-omgeving	2 januari 2024	geen advies

Na de POVC op 21 januari 2025 werd er een gewijzigde projectversie ingediend, hierover werd volgende instanties om advies verzocht en verleenden ze volgende adviezen:

adviesinstantie	datum ontvangst	advies
CBS Geetbets	7 maart 2025	ongunstig
Watering van Sint-Truiden	27 februari 2025	gunstig met voorwaarden
Agentschap Landbouw en Zeevisserij	18 februari 2025	gunstig
VMM-watertoets	24 februari 2025	gunstig met voorwaarden
GOP-milieu	24 februari 2025	gunstig met voorwaarden
VMM-grondwater	25 februari 2025	deels gunstig met voorwaarden
Agentschap voor Natuur en Bos	10 maart 2025	gunstig
Hulpverleningszone Vlaams-Brabant Oost	-	gunstig met voorwaarden
GOP-omgeving	17 februari 2025	geen advies

7. Horen

Volgende personen werden gehoord tijdens de POVC-vergadering van 21 januari 2025:

naam	hoedanigheid
Jos Hendriks	adviseur omgeving van de aanvrager
Patrick Verwimp en echtgenote	exploitant

De voorzitter overloopt de ongunstige adviezen. Een eerste punt is de ligging van het bedrijf in overstromingsgevoelig gebied. Het is onduidelijk of er waterveilig wordt gebouwd. Bovendien staat de bestaande stal in een zonk. Het reliëf onder de nieuwe stal wordt opgehoogd, het is onduidelijk of er voldoende komberging aanwezig is. Bovendien werd er in verschillende adviezen aangehaald dat het bufferbekken, zoals reeds opgelegd in vorige vergunningen, niet werd uitgevoerd. Dit bufferbekken ligt ook binnen de 5 m-zone van de waterloop. Verder zijn er, zoals aangehaald in het advies van CBS Geetbets, ook heel wat onduidelijkheden op de aangeleverde plannen. Zo is er een verschil in de materialen, is de circulatie op het terrein onduidelijk en zijn er verschillen tussen de milieu- en de stedenbouwkundige plannen.

De aanvrager stelt dat de grond onder de nieuwe stal inderdaad wordt opgehoogd. Dit is nodig om overstromingen, zoals die in 2021 plaatsvonden, tegen te gaan. Daarnaast wordt verduidelijkt dat het hemelwater zo vanaf het dak naar het bufferbekken kan aflopen. Over het bufferbekken stelt de aanvrager dat deze wel werd uitgevoerd, de vergunde diepte van 0,25 m kan op de foto's een vertekend beeld geven. Daarnaast ligt de buffer inderdaad binnen de 5,00 m-zone van de waterloop, zo werd deze vergund, indien nodig kan deze worden opgeschoven. Om extra komberging te realiseren, kan het bufferbekken verder uitgediept worden tot 0,55 m.

De aanvrager haalt ook aan dat het onduidelijk is of de overloop naar de beek, zoals vergund, behouden moet blijven. De Watering had bij de vorige vergunningsaanvraag namelijk een vertraagde afvoer naar de beek opgelegd. De voorzitter reageert hierop dat de huidige wetgeving moet worden gevolgd, al het hemelwater moet bijgevolg infiltreren op het eigen terrein.

Het is voor de commissie ook niet duidelijk wat er met het reinigingswater van de nieuwe stal gebeurt. De aanvrager legt uit dat hiervoor een citerne wordt voorzien. Er is ook voldoende plaats in de mestopvang onder de bestaande stal. Mestopslag van de kippen is er niet, de kippen zitten op houtkrullen. Direct na een ronde wordt de stal volledig gereinigd, de mest wordt vervoerd naar de mestverwerker. In de mestopslag bevindt zich daarom het reinigingswater.

Een tankpiste is niet nodig aangezien het tanken van de voertuigen gebeurt in de loods. De bijkomende propaantank werd per vergissing gezien als een petroleumtank, dit zal worden aangepast. De mazoutketel werd vervangen door een gasketel.

In de nieuwe aanvraag worden er drie opritten voorzien, er zijn twee opritten vergund. De aanvrager stelt dat dit te maken heeft met de plaatsing van de rundveestal. Deze stal is louter hobbymatig en kan eventueel verplaatst worden. Er is dan nog maar één oprit nodig. De voorzitter dringt erop aan om de integratie en materialiteit van deze stal grondig te bekijken, zeker met het oog op de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De aanvrager wenst grondwater te gebruiken als drinkwater voor de dieren, maar ook voor het reinigen van de stallen en dit omwille van hygiëne-eisen (voorkomen salmonella). Het ontsmetten van hemelwater is volgens de aanvrager niet mogelijk. De aanvrager probeert zoveel mogelijk droog te kuisen en pas op het allerlaatste met water om het waterverbruik zoveel mogelijk te beperken. De VMM-grondwater dringt er nogmaals op aan dat het gebruik van grondwater hiervoor niet is toegestaan, dit is geen hoogwaardige toepassing.

Tot slot wordt de grondigheid van de MER-screening in vraag gesteld, aangezien het aantal kippen net op de grens ligt van de MER-plicht. De MER-screening moet bijgevolg extra grondig worden uitgewerkt, onder andere het aspect van geur moet verder worden toegelicht.

De aanvrager zal een nieuwe projectversie aanleveren. Naar aanleiding van de nieuwe adviesronde en nieuw openbaar onderzoek, zal er ook een nieuwe POVC worden georganiseerd.

Volgende personen werden gehoord tijdens de POVC-vergadering van 1 april 2025:

naam	hoedanigheid
Jos Hendriks	adviseur omgeving van de aanvrager
Patrick Verwimp en echtgenote	exploitant

De voorzitter overloopt de adviezen. De meeste adviezen zijn gunstig met voorwaarden, enkel het CBS Geetbets leverde een ongunstig advies af. Over de L-vormige verharding naast de woning en de bestaande loods stelt de aanvrager dat deze niet aanwezig is op het terrein, deze mag dus worden uitgesloten.

De zeecontainers voor runderen werd in de laatste projectversie verplaatst en voorzien van een houten beplanking. Aansluitend wordt hierop een prefab betonplaat voorzien, dit voor de manoeuvreerbaarheid van voertuigen voor het voederen. De inpassing van de zeecontainer, zelfs met de toegevoegde beplanking, in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt niet aanvaard door de commissie.

Het CBS Geetbets haalde in zijn advies nog aan dat de manoeuvreerruimte op de verharding voor de nieuwe stallen onvoldoende is. De aanvrager stelt dat de draaicirkels die op de plannen worden getoond ruimer zijn dan in de werkelijkheid. Tijdens de POVC vraagt de vertegenwoordiger van gemeente Geetbets nog naar de locatie van de opslag van stro en mest. De opslag van stro zou zeer beperkt zijn, deze wordt in de buurt van de container opgeslagen. De mest blijft in de container tot ook de kippenstal wordt geruimd. De mest van de kippenstal en de runderstal wordt tezamen afgevoerd.

De voorzitter van de POVC haalt nog aan dat de groenvoorzieningen, zoals deze werden voorzien in de voorgaande vergunning, niet meer werden voorzien in de huidige aanvraag. De aanvrager gaat akkoord met het opleggen van de groenaanplant als voorwaarde.

8. Advies POVC

De POVC bracht op 1 april 2025 unaniem volgend advies uit:

De aanvraag deels gunstig te adviseren, om volgende redenen:

- de aanvraag is, buiten de runderstal, in overeenstemming met de planologische voorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- het voorzien van één stal in plaats van twee stallen heeft een positief effect op het ruimtelijk rendement van de site;
- de groenaanplant draagt bij aan de landschappelijk inpassing van de aanvraag in zijn omgeving;
- er worden voldoende maatregelen genomen en bijzondere voorwaarden opgelegd opdat de waterproblematiek op deze plaats niet zou verzwaard worden en de aanvraag de watertoets doorstaat;
- de ammoniakemissie-arme vleeskuikenstal draagt bij tot de duurzame ontwikkeling van het landbouwbedrijf. Met de ombouw tot een P-6.10 AEA-stal wordt een reductie van 70 % op de totale ammoniakuitstoot van het bedrijf bekomen;
- de geurimpact wijzigt niet. De omgeving van het bedrijf is voornamelijk laag-geurgevoelig en het aantal woningen waarvan de impact relevant is, blijft beperkt tot een viertal woningen waaronder deze van de exploitant;
- er wordt geen onaanvaardbare geluidshinder verwacht;
- globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, ook na de beoogde wijziging, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

De aanvraag inzake het vergunnen van de grondwaterwinning voor onbepaalde duur en de regularisatie van een stalling voor runderen en de aanleg van een bijhorende betonverharding ongunstig te adviseren, om volgende redenen:

- de stal, als omgebouwde zeecontainer, zorgt voor een versnipperd ruimtegebruik en is planologisch niet verenigbaar binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- de uitgesloten betonverhardingen zijn niet-functioneel en zijn gelegen in overstromingsgevoelig gebied;
- het gebruik van grondwater voor het reinigen van stallen, is een laagwaardige toepassing en kan aldus niet worden vergund. Het gebruik van grondwater voor een hoogwaardige toepassing (drinkwater) wordt slechts voor een beperkte termijn van 20 jaar toegestaan.

9. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het andersluidend verslag van de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 1 april 2025 met kenmerk: 2024-0627-AGPP-POVCD-01-Advies POVC.

a) MER-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 dient er voor de aanvraag een project-MER-screening te gebeuren omwille van volgende rubrieken uit bijlage III van het project-MER-besluit:

- 1.e) intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen): het aantal vleeskuikens blijft op 84.000, wat onder de MER-drempel van 85.000 plaatsen is;
- 10.j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II: het aangevraagd debiet bedraagt 7.056 m³/jaar.

In het aanvraagdossier werd een MER-screening doorgevoerd. De mogelijke effecten van het project op de omgeving zijn onderzocht en er is gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Hierbij wordt voornamelijk ingegaan op de disciplines bodem, watersysteem, mobiliteit, lucht, geluid en trillingen, biodiversiteit en licht en stralingen. Deze disciplines komen verder in de beoordeling uitgebreid aan bod. Uit hierna volgende beoordeling zal blijken dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de relevante selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM. Er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten. Bijgevolg moet er voor onderhavige aanvraag geen milieueffectenrapport worden opgemaakt.

b) GPBV

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van Vlarem III uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De volgende X-rubriek is van toepassing: 9.3.1.d) die de hoofdactiviteit omvat, namelijk een intensieve pluimveehouderij met meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee. Voor deze ingedeelde inrichting of activiteit is de volgende BREF van toepassing: 'Intensive Rearing of Poultry or Pigs'. Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie. Eind 2018 werd voor het bedrijf een GPBV-evaluatie uitgevoerd aan de van toepassing zijn de BREF. In bijlage RX van de aanvraag is hierover informatie opgenomen.

Er wordt aangenomen dat een nieuwe evaluatie weinig bijkomende elementen zal bevatten. Gezien de geplande nieuwe stal opmerkelijk beter scoort op vlak van ammoniakemissie ligt hierin een groot verschil met de huidige toestand, waarop de evaluatie uit 2018 gebaseerd werd.

c) Sloopopvolging

Voor de afbraak van de gebouwen werd aan het dossier een sloopopvolgingsplan toegevoegd. Er werden in de bestaande gebouwen verschillende asbesthoudende onderdelen teruggevonden. Materiaalscheiding met het oog op maximaal hergebruik en valorisatie van de oude materialen in nieuwe toepassingen of, indien hergebruik niet kan, recyclage, moeten maximaal vooropgesteld worden. Het storten van afvalstoffen moet maximaal vermeden worden. Daarom verdient het de aanbeveling om bij de ontmantelings- en sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk selectief te werk te gaan en de verschillende fracties aan de bron zelf maximaal te scheiden. Gevaarlijke afvalstoffen zoals asbesthoudende materialen moeten altijd gescheiden en onder de correcte omstandigheden verwijderd en ingezameld worden.

d) Planologisch

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en maakt geen deel uit van een niet-vervallen verkaveling. Wel is het goed gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplan Dorpskernen Getestreek. De startnota van dit RUP werd goedgekeurd op 16 februari 2023.

Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen en de gewestplannen zijn van toepassing.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeslegenheid voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven (artikel 11). Bij landschappelijk waardevolle gebieden dient in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk bewaard te blijven en moet bijzondere aandacht worden besteed aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Het doel is het landschap beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15).

De aanvraag heeft betrekking op een volwaardige in uitbating zijnde kippenkwekerij zodat voldaan is aan de basisbestemming van het agrarisch gebied. Het slopen van twee vleeskuikenstallen en het oprichten van één nieuwe stal staat in het kader van de werking van een volwaardig landbouwbedrijf (kippenkwekerij), en is niet in strijd met de planologische bepalingen voor het agrarisch gebied. De landschappelijke inpassing van de hoofdmoot van de aanvraag is aanvaardbaar. De nieuwe kippenstal vervangt twee afzonderlijke constructies en zorgt zo voor een leesbaarder geheel. De zeecontainer voor het stallen van runderen draagt niet bij aan de gewenste landschappelijke inpassing. Het betreft een kleine geïsoleerde constructie, dit zorgt voor een versnippering van het landschap. De verdere landschappelijke inpassing van de aanvraag zal in het vervolg van het verslag worden toegelicht.

Volgens de bezwaarindiener zou er een metaalbedrijf met ondernemingsnummer 0717622430 gevestigd zijn, wat planologisch strijdig zou zijn. Dit is niet correct, volgens de kruispuntbank ondernemingen is dit bedrijf gevestigd op het buurperceel.

e) Goede ruimtelijke ordening

In toepassing op artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen er geen opmerkingen gemaakt worden inzake het bodemreliëf en de cultuurhistorische aspecten. Functioneel past de nieuwe vleeskuikenstallen binnen de verduurzaming van het bestaande bedrijf. Deze nieuwe stal heeft een nokhoogte van 8,55 m, de bestaande stal heeft een hoogte van 5,00 m. De kroonlijst en de nokhoogte van de woning en de loods bedragen 5,00 m en 9,00 m. De hoogte van de nieuwe stal sluit zo aan bij de andere constructies op het terrein.

Verder wordt de nieuwe stal opgericht binnen de contouren van de bestaande stallen. Ten opzichte van de westelijke perceelsgrens wordt er zelfs meer afstand gehouden. De afstand vergroot van circa 8,50 m naar 17,50 m. Daarnaast zorgt de bundeling van de twee stallen voor een verhoging van het ruimtelijk rendement, én wordt het landschap zo minder versnipperd. Het voorzien van een groenscherm draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf in zijn omgeving. Daarnaast zorgt de nieuwe stal met zijn duurzame materialiteit ook voor een hedendaagse uitstraling van de site.

De zeecontainer voor de runderen zorgt voor een versnipperd ruimtegebruik en voldoet niet aan de goede ruimtelijke ordening. Zoals hierboven reeds aangehaald, schaadt ze de schoonheidswaarde van het landschap, waardoor een planologische onverenigbaarheid geldt. De rest van de aanvraag is wel in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De bezwaarindiener stelt dat de woning geen geheel vormt met de stal, en dat er bijkomende constructies worden voorzien aan de woning. De bedrijfswoning werd vergund op 26 april 2018 (OMV_2017010883). Hierin wordt het volgende gesteld:

'In voorliggend geval is tussen de woning en de loods maar een beperkte strook van 7 m aanwezig, die geen afsplitsing toelaat om een residentiële kavel met afdoende tuinstrook te creëren.' De bezwaarindiener stelt dat er met voorliggende aanvraag een afsplitsing van de woning mogelijk is.

De nieuwe stal wordt binnen de contouren van de huidige stallen voorzien, en zorgt dus niet voor een ruimere afstand tot de woning. Verder zouden er nieuwe constructies worden voorzien

bij de woning, dit wordt echter niet aangevraagd, en is dus ook geen onderwerp van de aanvraag.

f) Groenaanleg

De aanvraag bevindt zich in een uitgestrekt gebied van akkergronden. De landschappelijke inpassing van het bedrijf in zijn omgeving wordt beoogd door de aanplanting van diverse groenelementen. Deze groenelementen zijn niet aangeduid op de plannen, er werd aparte foto's toegevoegd in het dossier met de optekening van groenelementen. Ten westen van de vleeskuikenstal bevinden zich momenteel zeven knotwilgen, deze rij zal worden aangevuld met wilgentakken (poten) van andere geknotte wilgen. Ten oosten van de vleeskuikenstal worden er vijf fruitbomen aangeplant met een plantmaat 10/12, op 12,00 m van de stal en met een tussenafstand van 10,00 m. Langs het bestaande pad naar de straat worden er al enkele bomen aangeplant. Aan de straatzijde en achter de nieuwe stal worden er hagen voorzien met een lengte van respectievelijk 32,00 m en 40,00 m. Ook achter de bestaande loods wordt er een haag voorzien.

In de vergunning (OMV_2017010883), die werd afgeleverd op 26 april 2018, werd de aanplanting van de groenelementen expliciet opgenomen als voorwaarde. De haag aan de Galgestraat wordt hierin doorgetrokken over de volledige breedte van het perceel. Langs de Melsterbeek en de oostelijke perceelsgrens worden er fruitbomen voorzien.

g) Waterparagraaf

Hoofdstuk III, afdeling I, art. 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, 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.

Volgens de nieuwe overstromingsrisicokaarten zijn zowel de bestaande als de nieuwe constructies, volledig gelegen binnen een zone met een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Er dringen zich bijgevolg in het kader van de watertoets maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging, zoals ook aangehaald in het bezwaarschrift.

Het waterveilig peil bevindt zich op 28,50 mTAW. Voor de nieuwe stal wordt hieraan voldaan met een vloerpeil op 28,70 mTAW. Dit peil wordt gerealiseerd door een plaatselijke ophoging van het terrein. In het advies van VMM-watertoets van 24 februari 2025 wordt hierover nog het volgende gesteld:

'Met een eventuele ophoging van het terrein kunnen we enkel instemmen wanneer deze noodzakelijk is om een hoger gelijkvloerse nulpas in het gebouw te realiseren. Ophogingen rondom het gebouw moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van het gebouw. Het omliggende terrein mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden.'

De gevelopeningen van de bestaande gebouwen moeten minimaal tot op dit peil waterdicht afsluitbaar gemaakt worden. Het vloerpeil van de vergunde woning bevindt zich op 28,43 mTAW, hier moeten de nodige beschermingsmaatregelen tegen overstroming voorzien worden.

Naast het overstromingsvrij bouwen, moet ook de inname van komberging worden gecompenseerd. In het advies van VMM-watertoets van 24 februari 2025 wordt er gesteld dat het te compenseren volume kan worden gerealiseerd op twee manieren:

'Een eerste optie is een oppervlakkige afgraving op het terrein boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Hierbij moet de uitgegraven grond afgevoerd worden. Een tweede optie is het aanleggen van een overstroombare kruipruimte onder het gebouw volgens de principes in de onderstaande schets. De onderzijde van het vloerpakket moet hoger zijn dan het overstromingspeil. Per gevel is er minstens één opening. De openingen zijn minstens hoger dan het overstromingspeil met middelgrote kans en hebben een lengte van minstens 1/5 van de gevel. In het geval van de aanvraag wordt voorzien om de compensatie van de waterbergingsruimte te combineren met de infiltratievoorziening. Op basis van het beschikbare volume in de infiltratievoorziening wordt hieraan voldaan.'

De compensatie van de inname van de waterbergingsruimte wordt voorzien in de infiltratievoorziening achteraan het terrein. Het CBS Geetbets stelt in zijn advies van 7 maart 2025 dat het onvermijdelijk is dat er een mogelijke overloop is naar de Melsterbeek, wat allerminst gewenst is. Verder stellen ze dat het onduidelijk is hoe het hemelwater wordt

afgevoerd naar de infiltratievoorziening achteraan. Er zijn reële twijfels of natuurlijke afvloeï mogelijk is over deze afstand en hellingsgraad. Beide standpunten van het CBS Geetbets worden bijgetreden door de deputatie. De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

De bezwaarindiener stelt dat de gracht niet mag worden verwijderd. Het verwijderen van de gracht wordt niet expliciet aangevraagd, maar staat ook niet aangeduid op de plannen. De greppel werd wel aangeduid op de plannen van de voorgaande stedenbouwkundige vergunning (OMV_2017010883). Dit betreft bijgevolg een onduidelijkheid in het dossier.

De site is gelegen tussen de Melsterbeek en de Graasbeek. Langs de Graasbeek is er een uitgestrekte zone met een middelgrote kans op pluviale overstromingen. De clustering van enkele (landbouw)bedrijven aan de Galgestraat, op de oever van de Graasbeek zorgt voor een aanzienlijke ruimte inname. Het vrijwaren van ruimte voor water wordt steeds belangrijker. Het is dan ook niet wenselijk om het landbouwbedrijf in dergelijk gebied te laten uitbreiden noch te bestendigen. Om deze reden wordt niet enkel de nieuwbouwstal maar ook de gevraagde hernieuwing van de omgevingsvergunning geweigerd. De verdere beoordeling van de aanvraag wordt louter informatief toegevoegd.

h) Hemelwaterverordeningen

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt, zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen.

Het hemelwater dat op de nieuwe vleeskuikenstal (3.507,00 m²) valt, zal eerst aangesloten worden op een nieuwe hemelwaterput met een inhoud van 20.000 l. Dit hemelwater wordt gebruikt voor de bediening van de buitenkraan. Omwille van hygiënische redenen kan er geen hemelwater worden gebruikt voor het afspuiten van de stallen, VMM-watertoets gaat hiermee in zijn advies van 24 februari 2025 akkoord. Wel wordt er opgemerkt dat de hemelwaterput, en de eventueel aanwezige septische put, moeten worden voorzien van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen.

Het CBS Geetbets merkt in het advies van 7 maart 2025 op, dat het hemelwater dat op de linkerzijde van het dakvlak van de vleeskuikenstal valt, niet wordt afgeleid naar een hemelwateropvang. Dit hemelwater wordt rechtstreeks geloosd in de infiltratievoorziening en kan bijgevolg niet hergebruikt worden. Het hergebruik van hemelwater moet echter steeds worden gemaximaliseerd.

De overloop van deze hemelwaterput wordt verbonden met de bestaande infiltratievoorziening achteraan op het terrein. Ook de bestaande woning en loods worden verbonden met de infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening moet een minimale infiltratieoppervlakte hebben van 281,00 m², en een minimaal infiltratievolume van 115,73 m³. De aanvraag voorziet in een uitbreiding van de bestaande infiltratievoorziening tot een oppervlakte van 2.450,00 m² en een volume van 799,00 m³. De diepte van de infiltratievoorziening bedraagt 0,50 m. Het hemelwater dat op te regulariseren en nieuwe betonverharding en het hondenhek valt, infiltreert naast de constructie op het terrein, hier is voldoende vrije omtrek beschikbaar.

Gelet op de ligging in overstromingsgevoelig gebied, dienen verhardingen zoveel mogelijk vermeden te worden. Het CBS Geetbets merkt in zijn advies van 7 maart 2025 op dat er vooraan op het terrein onvoldoende manoeuvreerruimte is voor vrachtwagens. Bijgevolg zou er hier extra verharding moeten worden voorzien, dit is niet gewenst. Ook bij de stal voor runderen werd er onvoldoende verharding ingetekend. Het is niet plausibel dat de verharding voor de stal voor runderen niet aansluit op de andere verharding. Deze argumenten van het CBS Geetbets worden door de deputatie bijgetreden. Er kan niet worden gesteld dat wordt voldaan aan de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordeningen.

i) Afvalwater

Bij de bestaande stal 3 is een citerne van 4,00 m³ aanwezig voor de opvang van reinigingswater van deze stal. Het reinigingswater van de nieuwe stal zal worden opgevangen in een citerne van 10 m³ die links vooraan de nieuwe stal is ingetekend. Zoals door het college wordt opgemerkt in haar advies, zijn er echter geen roosters, afvoergoten of rioleringsaspecten aangeduid op het milieu- en/of rioleringsplan die het reinigingswater van de nieuwe stal naar de citerne afvoeren.

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande bedrijfswoning wordt geloosd op de Gaasbeek via een septische put. De gemeente en de Watering van Sint-Truiden geven aan dat een IBA noodzakelijk is gezien de ligging in een individueel te optimaliseren buitengebied. Deze IBA is momenteel niet aanwezig. Het betrokken goed is volgens de zoneringsplannen inderdaad gelegen in een 'individueel te optimaliseren buitengebied – IBA gepland' (gebied met referentie 103-395). Een IBA is dus inderdaad noodzakelijk. Een IBA dient bij nieuwbouw onmiddellijk geplaatst te worden. Ten tijde van de vergunningsaanvraag voor de bedrijfswoning (OMV_2017010883), was het goed echter nog gelegen in een collectief te optimaliseren gebied. Enkel de aanleg van een septische put diende bijgevolg voorzien te worden. Deze is volgens de aanvrager ook effectief aanwezig. Voor bestaande woningen (zoals hier), gebeurt de aanleg van een IBA steeds in samenspraak met de gemeente of de rioolbeheerder. Fluvius (Riobra) is hier volgens de zoneringsplannen van de VMM, de betrokken rioolbeheerder. De aanvrager dient dan ook contact op te nemen met de rioolbeheerder en een aanvraag tot plaatsing van een IBA in te dienen.

j) Grondwater

Het bedrijf beschikt over een grondwaterwinning bestaande uit één boorput met een diepte van 35 m in het Landenlaan Aquifersysteem (HCOV 1010) en het grondwaterlichaam BLKS_1000_GWL_1s. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Het vergund debiet bedraagt maximaal 15 m³/dag en 5.300 m³/jaar. Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant de vergunning voor de grondwaterwinning niet enkel te vernieuwen maar ook uit te breiden. Concreet wordt nu een vergunning aangevraagd voor 20 m³/dag en 7.056 m³/jaar en dit voor onbepaalde duur.

Het grondwater zal worden aangewend als drinkwater voor de dieren en voor het reinigen van de stallen. De behoefte voor hoogwaardig gebruik (drinkwater dieren) bedraagt op basis van 84.000 vleeskuikens maximaal 6.048 m³/jaar (0,072 m³ per dier per jaar) en 1.008 m³/jaar (0,012 m³/dier per jaar) voor laagwaardige toepassingen (reinigen stallen).

Zowel in het bezwaarschrift als in het advies van de gemeente worden vragen gesteld bij de aangevraagde hoeveelheden. De gegevens waarmee de aanvrager rekening heeft gehouden voor het bepalen van de waterbehoefte, zijn echter de meest recente drinkwatercijfers die van toepassing zijn. Deze waarden zijn ook automatisch ingevuld in addendum 'R9 Dieren' van de omgevingsvergunning (bij de waterbehoefte voor mestkuikens). De aanvrager heeft bijgevolg de correcte cijfers toegepast. Een stijging van de jaarlijkse drinkwaterbehoefte voor eenzelfde aantal kippen, is dus wel degelijk aanvaardbaar, aangezien dit gesteund is op de meest actuele, officiële cijfers inzake waterbehoefte. Het bezwaar hierover is dan ook ongegrond.

Wat echter niet aanvaard kan worden, is dat grondwater wordt gevraagd voor gebruik in laagwaardige toepassingen zoals reinigingsdoeleinden. De aanvrager argumenteert dat de stallen, omwille van hygiënische redenen, niet mogen gereinigd worden met hemelwater en er daarom grondwater wordt gebruikt. Hiermee kan niet akkoord worden gegaan. Voor laagwaardige toepassingen moet prioritair en maximaal gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater.

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden, omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 1 juli 2022.

Zoals reeds boven aangehaald, zal de winning grondwater onttrekken aan het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV 1010) en uit het grondwaterlichaam BLKS_1000_GWL_1s. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden.

Bijgevolg kan met een vergunning voor onbepaalde duur niet akkoord worden gegaan. Gelet op de kwantitatieve toestand van het grondwaterlichaam, het wijzigende klimaat en de onzekere gevolgen hiervan op termijn voor de grondwatervoorraden, kan een vergunning voor een grondwaterwinning, ook voor hoogwaardige toepassingen, slechts verleend worden voor maximaal 20 jaar. Op deze wijze wordt, in functie van de toestand van het grondwaterlichaam, de vergunning voor het oppompen van grondwater opnieuw geëvalueerd en kan ze bijgestuurd worden. Aangezien de kippenstallen, omwille van ruimtelijke motieven worden geweigerd, en de toepassing van het grondwater rechtstreeks verbonden is met de kippen (drinkwater), kan er ook voor het oppompen van het grondwater, geen vergunning meer worden verleend.

In het bezwaarschrift wordt een mogelijk vervuillingsrisico van het grondwater aangekaart door onder meer PFAS- en chroomwaardes die werden aangetroffen in de nabije omgeving van het bedrijf (bij de heraanleg van de Galgestraat en in de waterbodem van de Melsterbeek ter hoogte van het landbouwbedrijf). Er zijn echter geen aanwijzingen dat ook het betrokken grondwater (op een diepte van 35 m) vervuild zou zijn. Voedselveiligheid is bovendien geen beoordelingscriterium in het kader van de omgevingsvergunning. Dit aspect valt onder de bevoegdheid van het FAVV. Het is de verantwoordelijkheid van de exploitant om ervoor te zorgen dat de uitbating gebeurt volgens de hygiëne- en kwaliteitseisen die hierrond van toepassing zijn en het FAVV om hier toezicht op te houden.

Met betrekking tot de PFAS-waarden, kan bovendien verwezen worden naar de actuele no regret zones die de Vlaamse overheid hiervoor heeft afgebakend. Binnen deze zones gelden preventieve maatregelen in afwachting van de resultaten van onderzoeken die door OVAM worden uitgevoerd.

Naarmate de onderzoeken vorderen en analyseresultaten beschikbaar komen, worden deze maatregelen aangepast of verstrengd. Indien screening of verkennend bodemonderzoek heeft geleid tot de conclusie dat er geen PFAS risico uitgaat van de geïnventariseerde bron, dan worden deze preventieve maatregelen opgeheven. Waar wel een risico uitgaat, komen er gebruiksadviezen, gebruiksbeperkingen, voorzorgsmaatregelen of veiligheidsmaatregelen. Na consultatie van de betrokken kaarten, blijkt dat de locatie niet is opgenomen in een no regret zone. In Geetbets gaat het enkel over de voormalige stortplaats aan de Leeuwbeekstraat. Als no regret maatregel geldt dat er binnen een zone van 500 m rond deze site, geen grondwater gebruikt mag worden als drinkwater. Aangezien het bedrijf van Verwimp op ruim 5 km van deze site gelegen is, is deze maatregel niet van toepassing op het betrokken pluimveebedrijf.

k) Bodem

De opslag van 5.000 l petroleum wordt stopgezet. Er is enkel nog een tank voor 1.150 l mazout aanwezig. Deze tank moet voldoen aan de sectorale voorwaarden uit afdeling 5.17 van Vlare II. Het tanken van de voertuigen zal steeds in de loods plaatsvinden, boven een vloeiستofdichte vloer. Voor de gevaarlijke producten in kleine verpakkingen is een lekbak voorzien.

De mest uit de stallen van de vleeskippen wordt na elke ronde afgevoerd. Daarna worden de stallen gereinigd. Aan de nieuwbouwsstal wordt hiervoor een citerne van 10 m³ voorzien. Het

opgevangen reinigingswater kan vervolgens afgevoerd worden als mest of overgepompt worden naar de mestkelder van 576 m³ onder de bestaande stal ten zuiden van de Galgestraat. Deze mestkelder wordt immers enkel als tijdelijke opslag gebruikt, indien deze niet tijdig afgevoerd kan worden vanuit de citernes. Er wordt bijgevolg geen opslag voor vaste mest voorzien.

De gemeente merkt op in haar advies dat er informatie ontbreekt over de mestopslag van de runderen. De stalmest van de runderen wordt echter gestockeerd in de stal zelf. Dit wordt toegelicht in een replieknota die op 27 maart 2025 via het loket werd overgemaakt en ook tijdens de hoorzitting van de POVC. Deze stallen worden slechts een paar keer per jaar uitgemest en aldus kan de stromest in de stroboxen ook aanzien worden als een soort opslagcapaciteit, maar deze is niet vergunningsplichtig. De stalmest van de runderen wordt gelijktijdig afgevoerd met de kippenmest na elke ronde.

Volgens de aanvraag zal de mestopslag verminderen met 3,00 m³ tot een nieuwe hoeveelheid van 585 m³. Deze hoeveelheden komen niet overeen met de plannen met in de gewenste toestand twee citernes (4,00 m³ en 10 m³) en een mestkelder van 576 m³. De nieuwe hoeveelheid bedraagt hierdoor 590 m³ en geen 585 m³ zoals ook aangehaald in het ongunstig advies van de gemeente.

Zoals hierboven aangegeven, wijst het bezwaarschrift op PFAS- en chroomwaardes in de nabije omgeving van het bedrijf (aangetroffen bij de heraanleg van de Galgestraat en in de waterbodem van de Melsterbeek). Ze zijn niet gelinkt aan de activiteiten van de aanvrager (er worden ook geen risico-activiteiten uitgeoefend op de site waarvoor volgens het Vlarebo een onderzoeksplicht geldt), maar het is wel een belangrijk gegeven in het kader van de uitvoering van de werken. De regelgeving inzake grondverzet dient strikt te worden opgevolgd.

Verder scoort het bedrijf onvoldoende op vlak van algemene netheid en orde rondom de bedrijfsgebouwen. Dit blijkt niet enkel uit de foto's die de aanvrager zelf aan het dossier heeft toegevoegd, maar ook de luchtfoto's (geoportaal) illustreren dit gegeven en de evolutie gedurende de laatste jaren. Ook de gemeente Geetbets en het departement Omgeving maakt hierover een opmerking in haar advies.

I) Lucht

De aanvrager beschikt in de huidige toestand over twee traditionele stallen. De vergunning hiervoor vervalt eind dit jaar. Een vergunning voor onbepaalde duur voor traditionele stallen kan niet meer worden verleend. De aanvrager wenst de twee stallen in het kader van de hernieuwing van de vergunning, dan ook te vervangen door één nieuwbouwstal, waarvoor het ammoniakemissiearme stalsysteem P-6.10 (stal met warmwaterbuizenverwarming) zal worden toegepast. De stal ten zuiden van de Galgestraat blijft ongewijzigd behouden. Deze werd in het verleden reeds omgebouwd naar een stal van het type P-6.3 en dient dus niet verder omgebouwd te worden.

In het bezwaarschrift worden vragen gesteld omtrent het type van gekozen ammoniakemissiearme stal (AEA-stal). Beide systemen (P-6.3 en P-6.10) komen echter voor op de lijst officiële lijst van ammoniakemissiearme stalsystemen voor pluimvee, zoals bepaald door de Vlaamse Overheid. Met de nieuwe stal uit te rusten met het P-6.10 huisvestingssysteem, wordt bovendien gekozen voor het systeem met de laagste NH₃-uitstoot van alle mogelijke, officieel toegelaten staltypes voor slachtkuikens (P-6.1 tot en met P-6.10). Er is bijgevolg geen reden om niet akkoord te gaan met het gekozen staltype. De impact op de biodiversiteit vanwege de stikstofuitstoot wordt verderop besproken onder de bespreking van de natuurtoets.

Wel wordt de exploitant gewezen op art. 5.9.2.1bis§2 van Vlare II. Hierin is opgenomen dat na de afwerking van de bouw van een ammoniakemissiearme stal en de uitvoering van de verschillende daarin verwerkte ammoniakemissiearme stalsystemen, door de toezichthoudende architect, ingenieur-architect, burgerlijk bouwkundig ingenieur, industrieel ingenieur bouwkunde, landbouwkundig ingenieur of bio-ingenieur, een attest afgeleverd dient te worden dat aantoonst dat de bouwwerken werden uitgevoerd conform de ammoniakemissiearme staltechnieken zoals beschreven in de lijst vastgesteld bij besluit van de Vlaamse minister bevoegd voor leefmilieu. Dit attest dient ter inzage gehouden te worden van de toezichthoudende overheid. Ook voor de bestaande stal met P-6.3 stalsysteem, dient dergelijk attest reeds ter beschikking te zijn.

m) Geur

Het aantal vleeskuikens wijzigt niet. De 57.120 vleeskuikens (2 x 28.560) in twee traditionele stallen, worden in de gewenste situatie ondergebracht in één nieuwbouwstal van het type P-6.10. De P-6.3 stal voor 26.880 slachtkuikens blijft behouden. Volgens de 'Lijst met geactualiseerde emissiefactoren voor ammoniak, geur en fijn stof – Bijlage Richtlijnenboek Landbouwdieren (versie 11 juni 2024)' van het departement Omgeving, blijft de geuremissie per slachtkuiken hetzelfde, onafhankelijk van het type stal, namelijk $0,59 \text{ OU}_E/(\text{dier.s})$. Het type stal heeft dus geen invloed op de geuremissie per dier. Hierdoor blijft de totale geuremissie in de gewenste toestand, gelijk aan deze in de huidige toestand, namelijk $49.560 \text{ OU}_E/(\text{dier.s})$.

De inrichting behoort tot een bronnencluster aangezien er twee vleeskalverenbedrijven gevestigd zijn op het einde van de Galgestraat met een geuremissie van respectievelijk $47.348 \text{ OU}_E/\text{s}$ en $31.506 \text{ OU}_E/\text{s}$. Het bedrijf en de ruime omgeving errond, zijn gelegen in agrarisch gebied. De woningen die hierin gelegen zijn, worden beschouwd als laag-geurgevoelig. Enkel ten zuiden van het pluimveebedrijf, is er een woongebied met landelijk karakter gelegen, waarvan de woningen beschouwd worden als matig-geurgevoelige gebieden. Er zijn geen hoog-geurgevoelige bestemmingen in de nabije omgeving gelegen. Wel een gebied voor dagrecreatie volgens het gewestplan, maar dit bevindt zich op meer dan 800 m.

Aangezien de totale geuremissie ongewijzigd blijft, is er weinig verschil in verwachte geuremissie in de huidige en gewenste toestand. Enkel rondom het bedrijf zelf, zijn er wijzigingen in geurconcentratie ten gevolge van de licht gewijzigde inplanting. In vier nabije indicatorpunten (waaronder de eigen bedrijfswoning) in het laag-geurgevoelige gebied, wordt de grens van $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ als P_{98} overschreden.

Dit zijn punten waar een relevante impact wordt verwacht. Wanneer echter wordt rekening gehouden met de gewogen impact, dan blijkt dat in alle indicatorpunten, de geurconcentratie in de gewenste situatie onder de maximaal toelaatbare geurconcentratie ligt. Er is bijgevolg geen sprake van onaantvaardbare geurhinder en er is geen noodzaak tot opmaak van een saneringsplan.

n) Geluid en trillingen

De aanvrager geeft aan dat de stalventilatoren frequentie gestuurde axiaal-ventilatoren zijn, die een licht zoemend geluid produceren, dat niet als storend wordt ervaren in agrarisch gebied. De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum beperkt wordt. Verder zijn de stallen goed geïsoleerd zodanig dat het lawaai afkomstig van de dieren, de voederinstallatie en andere zaken, tot een minimum herleid wordt. De stallen blijven afgesloten. Enkel ramen en deuren die een functie hebben bij stalverluchting, blijven open.

Op het einde van iedere ronde worden de vetgemeste slachtkuikens afgevoerd, de stallen uitgemest, gereinigd en gedesinfecteerd, waarna ze opnieuw worden ingestrooid en voorzien worden van jonge kuikens. Deze activiteiten zullen circa 2-maandelijks aanleiding geven tot een onvermijdbare verhoogde geluidsemisatie gedurende enkele dagen.

Er bevindt zich naast de bestaande en geplande stallen één agrarische woning, op korte afstand van zowel eigen stallen, als de stallen van onderhavige aanvraag. Gezien de aanvraag geen akoestische studie omvat, is het onduidelijk of het specifiek geluid van de stallen, de toepasselijke richtwaarden van Vlare II al dan niet zal overschrijden. Er zijn tijdens de twee openbare onderzoeken, geen bezwaren over eventuele geluidshinder ingediend en er mag verwacht worden dat de nieuwbouwstallen minder geluidsemisatie zullen veroorzaken dan de oude, waardoor dit niet direct als problematisch wordt beschouwd.

o) Licht en stralingen

Op de inrichting is er enkel straling in de vorm van verlichting. De verlichting van het bedrijf is functioneel voor het welzijn van de dieren en om een veilige bedrijfsuitbating mogelijk te maken. De exploitant dient er volgens hoofdstuk 4.6. van Vlare II over te waken dat de verlichting dermate is geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

p) Mobiliteit

De exploitatie gaat gepaard met transportbewegingen met dieren, voeder, mest en landbouwproducten. In totaal gaat het om ongeveer 263 vrachten per jaar, waarvan het grootste deel afkomstig van de afvoer van dieren (108 bewegingen) en de aanvoer van voeder (104 bewegingen). Daarnaast is er ook aanvoer van dieren, afvoer van mest en kadavers, aanvoer van mazout en van strooisel. Buiten de mestafvoer die ook per tractor kan, gebeuren al deze transporten per vrachtwagen. Tijdens de periode dat er mest mag uitgereden worden, ligt het aantal vrachten iets hoger, maar gemiddeld komt het aantal vrachten neer op 5 à 6 bewegingen per week, wat aanvaardbaar is. Het aantal transporten wijzigt met voorliggende aanvraag niet, waardoor er geen wijzigende impact is op het aspect mobiliteit.

Het bedrijf wordt ontsloten via twee opritten. Aan de rechterzijde gaat het om een te regulariseren steenslagverharding en aan de linkerzijde om een bestaande steenslagverharding die de aanvrager wenst te vervangen door een nieuwe betonverharding, aansluitend op de nieuwbouwstal. Volgens het advies van de gemeente, is deze niet geschikt en lijkt er aan de rechterzijde onvoldoende ruimte te zijn om op een eenvoudige manier te manoeuvreren met een vrachtwagen. Het technisch lokaal en stooklokaal beperken de draaimogelijkheden. Ook in de nieuwe projectinhoudversie V4 ontbreekt het aan een doordachte circulatie. De ingetekende draaicirkels tonen aan dat de voorliggende weg onvoldoende manoeuvreerruimte biedt op basis van de bestaande, voorziene in- en uitritten.

q) Natuurtoets

De site bevindt zich niet in of in de directe nabijheid van een speciale beschermingszone of een VEN-gebied. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied 'Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' en het meest nabije VEN-gebied 'Nieuwenhoeven-Duras' bevinden zich op respectievelijk circa 1,60 km ten zuiden en 1,50 km ten oosten van de site.

Gelet op deze afstand, is er geen sprake van direct ruimtebeslag. De aanvraag gaat verder ook niet gepaard met een ontbossing of het verwijderen van waardevolle natuur. Wel wordt er een grondwaterwinning aangevraagd en geven de pluimveestallen aanleiding tot vermestende en verzurende emissies.

Grondwater

De aanvrager wenst een hernieuwing te bekomen van de vergunning voor de grondwaterwinning en ook het debiet op te trekken. Uit de voortoets blijkt dat er zich geen grondwaterafhankelijke vegetaties bevinden binnen de maximaal te verwachten invloedstraal van de winning. De invloedstraal blijft immers beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de puntwinning zelf. Echter, zoals hoger besproken, kan er geen vergunning worden verleend voor het aanwenden van grondwater aangezien de vergunning omwille van ruimtelijke redenen volledig wordt geweigerd..

Verzurende en vermestende emissies

In de huidige toestand is de aanvrager vergund voor 84.000 plaatsen voor slachtkuikens, waarvan 26.880 slachtkuikens in een P-6.3 stal en twee keer 28.560 slachtkuikens in twee traditionele stallen. De twee traditionele stallen zullen worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwbouwstal van het type P-6.10 stal, met plaats voor 57.120 slachtkuikens. De bestaande P-6.3 stal voor 26.880 slachtkuikens blijft behouden. Het totaal aantal kuikens wijzigt met deze aanvraag dus niet. In het bezwaarschrift wordt aangehaald dat het niet duidelijk is hoeveel kippen gehouden zullen worden. Aangezien maximaal 84.000 kuikens worden aangevraagd, is dit het maximale aantal dat wettelijk gezien gehouden mag worden. Er zijn daarnaast ook 6 runderen op het bedrijf aanwezig, maar deze zijn niet indelingsplichtig.

De totale ammoniakemissie van het project bedraagt in de vergunde toestand 5.510,40 kg NH₃/jaar en daalt in de (maximaal) gewenste toestand tot 1.626,24 NH₃/jaar en 1.657,14 kg NH₃/jaar wanneer ook de zes niet-indelingsplichtige runderen worden meegerekend. De impactscore van het bedrijf ten opzichte van het meest kritische punt in SBZ-H, berekend voor zowel de slachtkuikens als de zes niet-indelingsplichtige runderen, bedraagt in de gevraagde toestand 0,414 % voor vermesting en 0,414 % voor verzuring (VLOPS24).

De aanvraag bevat een passende beoordeling. Hierin wordt de aanvraag afgetoetst aan de bepalingen in het Stikstofdecreet, dat stelt dat een veehouderij een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur kan bekomen als voldaan wordt aan de PAS-referentie 2030. De PAS-

referentie 2030 van voorliggend bedrijf, werd berekend op basis van de Mestbankaangifte voor het productiejaar 2021, vermenigvuldigd met de reductiedoelstelling voor pluimvee van 60 % en met toepassing van het leegstandspercentage van 10 %. Op basis hiervan wordt een PAS-referentie 2030 van 1.753,20 kg NH₃/jaar bekomen. Aangezien de jaarlijkse ammoniakemissie in de gevraagde situatie 1.657,14 kg NH₃ zal bedragen, wordt aan de PAS-referentie 2030 voldaan. Hierdoor kan besloten worden dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

In de verscherpte natuurtoets wordt de impact op de gebieden van het VEN onderzocht. Op 10 maart 2023 heeft de Vlaamse Regering de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) definitief vastgesteld. Het team MER had op 9 maart 2023 het plan-MER Programmatische Aanpak Stikstof goedgekeurd (nummer PLMER-0257-GK). In deze plan-MER werd eveneens geoordeeld of het programma onvermijdbare en onherstelbare schade kan genereren voor gebieden die deel uitmaken van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In veel VEN-gebieden komen ook vegetaties voor die kwetsbaar zijn voor eutrofiëring of verzuring. Door de uitvoering van de algemene reductiemaatregelen die zijn verankerd in het Stikstofdecreet valt voor deze gebieden een verbetering te verwachten, die gezien het grote aandeel generieke maatregelen ook buiten de SBZ-H aanzienlijk zal zijn. Volgens de plan-MER zal door de uitvoering van de generieke reductiemaatregelen de gemiddelde depositie in VEN (kg N/ha.jaar) dalen van 20,80 in het referentiejaar 2015 naar 14,80 in 2030.

Deze reductie is van dezelfde grootorde als dewelke in de SBZ-H zal plaatsvinden, alwaar de gemiddelde depositie (kg N/ha.jaar) zal dalen van 21,40 naar 14,29. Een groot deel van de VEN-gebieden overlapt met de SBZ-H zodat een daling te verwachten is. Voor delen van het VEN die niet overlappen met SBZ-H (ongeveer 37 % van de totale oppervlakte), werd de depositie afzonderlijk berekend (zie bijlage N bij de plan-MER PAS). Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie daalt in alle VEN-gebieden, ook in de delen die niet overlappen met SBZ-H. Gezien het een hernieuwing betreft, maakt de depositie deel uit van deze berekeningen. De generieke reductiemaatregelen zorgen er dus voor dat de bestaande stikstofemissies worden verminderd in functie van het wegwerken van de overschrijding van de kritische depositiewaarden, dit zowel voor de habitats binnen SBZ-H als binnen de VEN-gebieden. Het staat vast dat de hernieuwing de vastgestelde neerwaartse trend niet hypothekeert. De vergunningsplichtige activiteit zal bijgevolg geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN veroorzaken.

Bezwaarindieners verwijst naar het resultaat van uitgevoerde studies waaruit blijkt dat de stikstofuitstoot voor traag groeiende kippen, waar ook de aanvrager mee wenst te starten, driemaal zo hoog ligt als in het reguliere systeem. De emissiefactoren zouden hierdoor verhoogd moeten worden met 330 %. Het is echter niet duidelijk of in deze studie ook rekening is gehouden met het soort stal en zo ja, met welk type. Het grote voordeel aan het gekozen staltype P-6.10, is namelijk de zeer lage toegekende NH₃-emissiefactor in vergelijking met traditionele stallen, maar ook ten opzichte van andere aanvaarde AEA-stalsystemen voor slachtkuikens. Met een toegekende emissiefactor van slechts 0,012 NH₃ kg/dp/jaar, ligt dit een stuk lager dan de andere AEA-stalsystemen met emissiefactoren van 0,020 tot 0,045 NH₃ kg/dp/jaar (en 0,080 NH₃ kg/dp/jaar voor de traditionele stallen). Na de ombouw tot het voorgestelde stalsysteem, zal de emissie vanwege het pluimvee, nog slechts 29 % bedragen ten opzichte van de emissie in de huidige toestand.

Sowieso wordt bij de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag ook enkel rekening gehouden met de officiële emissiefactoren zoals gepubliceerd in de 'lijst met geactualiseerde emissiefactoren voor ammoniak, geur en fijn stof - bijlage richtlijnenboek landbouwdieren'. Deze zijn afhankelijk van het toegepaste ammoniakemissiearm systeem en van het soort dier. Bij pluimvee wordt een onderscheid gemaakt tussen onder andere legkippen, slachtkuikens, eenden, opfok legkippen enzovoort. Voor slachtkuikens, voorwerp van de aanvraag, wordt geen verder onderscheid in gemaakt in traag of snelgroeiend ras. De lijst met emissiefactoren is een officiële lijst die regelmatig wordt aangepast aan de hand van nieuwe inzichten of resultaten van nieuwe studies. Zo dateert de laatste versie van de lijst van 11 juni 2024, wat dus vrij recent is. De aangehaalde studie heeft tot nu toe niet geleid tot een aanpassing van deze lijst. De correcte, officiële cijfers, werden bijgevolg in de aanvraag toegepast. De hoger gemaakte conclusies inzake de impact op de biodiversiteit en de beschermde natuurwaarden, kunnen dan ook behouden blijven.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- gezien de ligging in een overstromingsgevoelig gebied, heeft het bedrijf zowel in de bestaande toestand als in de gewenste toestand, een aanzienlijke negatieve impact op het plaatselijke watersysteem;
- de ligging in een zwaar overstromingsgevoelig gebied noopt tot een uitdoofscenario voor het bedrijf waardoor ook de hernieuwing van de omgevingsvergunning, niet kan worden verleend;
- de stal, als omgebouwde zeecontainer, zorgt voor een versnipperd ruimtegebruik en is planologisch niet verenigbaar binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- er zijn onduidelijkheden in de aanvraag over onder meer de waterhuishouding, het afvalwater, de mestopslag en de mobiliteit;
- het bedrijf scoort onvoldoende op vlak van algemene netheid en orde.

Na het verslag gehoord te hebben van Bart Nevens, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Besluit

1. De aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door Patrick Verwimp, Galgestraat 63, 3454 Geetbets, inzake het bouwen van een vleeskuikenstal, het slopen van twee stallen, de regularisatie van een stalling en het aanleggen van betonverharding, gelegen Galgestraat 64B, 3450 Geetbets, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie E, perceelnummers 22a3, 22y2 en 22z2 (capakeys: 24095E0022/00A003, 24095E0022/00Y002, 24095E0022/00Z002), te weigeren.
2. De aanvraag voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten ingediend door Patrick Verwimp, Galgestraat 63, 3454 Geetbets, inzake het hervergunnen en veranderen van de kippenhouderij, gelegen Galgestraat 64B, 3450 Geetbets, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie E, perceelnummers 22a3, 22y2 en 22z2 (capakeys: 24095E0022/00A003, 24095E0022/00Y002, 24095E0022/00Z002), met als inrichtingsnummer 20200503-0003, te weigeren.

Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Beroepsmogelijkheden

Tegen deze beslissing kan beroep ingesteld worden bij de Vlaamse Regering volgens de modaliteiten vervat in hoofdstuk 3 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 middels een beveiligde zending binnen een termijn van 30 dagen na:

- de betekening van de beslissing
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing.

Uittreksel uit het decreet

Art. 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.
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat. (inwerkingtreding 1/1/2018)
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de *vegetatie omvat*.

Art. 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.

Art. 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.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Art. 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Art. 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Art. 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;*
- 2° de vergunningsaanvrager;*
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen.*

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 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 decreet van 25 april 2014.

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.

De beroepsindiener 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 veertien 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 beroepsindiener is.

Verval van de omgevingsvergunning

Uittreksel uit het decreet

Art. 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 vijf 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.

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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.

Art. 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.

Art. 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 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, 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."

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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.

Namens de deputatie,

Getekend door: Bart Nevens (Signature)
Getekend op: 2025-06-10 13:48:56 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Nevens Bart



Getekend door: Céline Eynatten (Signature)
Getekend op: 2025-06-10 09:55:50 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Eynatten Céline

