

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 24/07/2025

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

Agendapunt nr. 63.

EERSTE_AANLEG - OMV_2025016140 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenhouderij, gelegen te Heuvelland (vergund tot 22/09/2036)

O 2025/125

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025016140

Inrichtingsnummer: 20180525-0097

Besluit van de deputatie van de Provincieraad aangaande de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: CommV Ollivier,
Aanvrager: CommV Ollivier,

voor een inrichting gelegen te Seulestraat 132, 8950 Heuvelland
Seulestraat 134, 8950 Heuvelland

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 13 februari 2025

De aanvraag werd op datum van 04-04-2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenhouderij

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:
 - bouwen van een nieuwe aardappelloods
 - aanleggen van nieuwe verharding nabij de nieuwe aardappelloods
 - plaatsen van een regenwaterkelder
 - regulariseren van bestaande constructies en verharding
 - aanleggen van een infiltratievoorziening
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
 - wijzigen van een rundvee- en kippenhouderij

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Seulestraat 134, 8950 Heuvelland

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180525-0097

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432K/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429D 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595E/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429P 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595D/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429L 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429E 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429X/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429Y/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429P/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429G 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0428T/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429H 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595B/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429S/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429B 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429Z/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0594B/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429F 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432N/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595C/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429K 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432T/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432V/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595A/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0434B/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429C 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0450L/

De deputatie 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 algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Overwegende dat, wat de stedenbouwkundige aspecten betreft, volgens de ons beschikbare gegevens, de inrichting gelegen is in een gebied dat volgens de voorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979) landschappelijk waardevol agrarisch gebied is;

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek".

Verordening

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater vastgesteld door de Vlaamse Regering op 5 juli 2013

2. Historiek

Milieuvergunning

Gelet op het besluit d.d. 22/09/2016 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 466 runderen, 2010 m³ mest, 50 ton kunstmest, transformator 250 kVA, stalplaats 18 voertuigen, koelinstallatie 11 kW, 1000 l

gasopslag, 14450 kg mazout + 2 verdeelslangen, 800 l olie, 400 kg gewasbeschermingsmiddelen, 2440 m³ groenvoederopslag en grondwaterwinning 400 m³/d en 8689 m³ in het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar.

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 17/01/2019 (OMV 2018063563) van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het bouwen en uitbreiden tot 400 runderen (130 runderen <1jaar, 130 runderen 1-2 jaar, 100 zoogkoeien, 40 andere runderen), 80 000 vleeskippen, 4000 l gasolie, 385 m³ opslag stro, 2050 m³ mestopslag, 480 kW gasbranders (6 x 80 kW) en grondwaterwinning met een debiet van 10 011 m³/jaar en 400 m³/dag.

Gelet op het ministerieel besluit houdende de uitspraak over het beroep aangetekend tegen het besluit 33039/87/3/A/3 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 17/01/2019 houdende het toekennen van de vergunning aan LV Ollivier, Seulestraat 134 8950 Heuvelland voor het uitbreiden van een rundveebedrijf naar een gemengd kippen- en rundveehouderij gelegen op hetzelfde adres, waarbij de beslissing van de deputatie bevestigd werd.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvrager baat ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit gespecialiseerd in pluimvee- en rundveehouderij in combinatie met akkerbouw met teelten zoals aardappelen en graangewassen.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in het zuidelijk open ruimte gebied. Het betreft een landbouwbedrijf.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De inrichting ligt op meer dan 1.000 m van hindergevoelige gebieden. In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevindt zich volgende vreemde bewoning: 3 vreemde woningen op 90, 115 en op 126 m (horende bij een landbouwbedrijf) ten noordoosten van de nieuwe pluimveestallen en één woning op 84 m ten zuiden van de inrichting.

De inrichting is niet gelegen in of in de nabijheid van kwetsbare gebieden (waterwinningsgebied, Habitatrictlijngebied, Vogelrichtlijngebied, RAMSAR-gebied of een gebied van het VEN of het IVON), noch nabij een stilte behoevende inrichting.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
Regularisatie berging	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Regularisatie verharding 4	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Regularisatie verharding 3	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Regularisatie verharding 2	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Verharding	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Regularisatie fytolokaal	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Regularisatie verharding 1	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Regularisatie stofbak 2	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Regularisatie stofbak 1	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Regularisatie overkapping aan loods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen

Aardappelloods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen 1448,72 m ²
Ondergrondse regenwaterkelder	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Infiltratievoorziening	Terreinaanleg	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe aardappelloods met de aanleg van nieuwe verharding nabij de nieuwe aardappelloods. Daarnaast wordt ook de regularisatie aangevraagd voor een aantal constructies: een fytolokaal, een overkapping aan de loods, stofbakken, een berging tussen de pluimveestallen, opvang voor kuiswater en verhardingen. De aardappelloods wordt ingeplant naast de bestaande bebouwing/bestaande aardappelloods. De loods heeft een oppervlakte van 1449 m². De kroonlijsthoogte bedraagt 6 meter, de nokhoogte bedraagt 10 meter. De gevels worden uitgevoerd met genuanceerd bruine silexpanelen en genuanceerde bruine dakplaten.

Aansluitend bij de nieuwe aardappelloods wordt een bijkomende betonverharding voorzien die aan sluit op de bestaande en de te regulariseren betonverharding.

Achteraan de bestaande loods werd een uitbreiding voorzien met een oppervlakte van 300m². Deze wordt uitgevoerd met een hellend dak en heeft een maximale hoogte van 5m55. De uitbreiding werd uitgevoerd met bruin genuanceerde metalen platen en grijze betonpanelen voor de gevels en metalen platen voor de dakbedekking.

Het te regulariseren gebouw met berging en fytolokaal werd voorzien aansluitend bij de woning. Dit gebouw werd uitgevoerd met lessenaarsdak met hoogste punt 3m96. De gevels werden uitgevoerd in gevelstenen. De dakbedekking werd uitgevoerd genuanceerde grijze dakplaten.

De te regulariseren stofbakken werden achteraan de pluimveestallen voorzien en hebben een hoogte van 5m. Deze werden uitgevoerd met genuanceerd beige silexpanelen.

De te regulariseren berging situeert zich tussen de 2 pluimveestallen. De kroonlijsthoogte bedraagt 3m03 en de nokhoogte bedraagt 3m81.

Ten slotte wordt ook nog de regularisatie aangevraagd van verharding : Verharding tussen de pluimveestallen, verharding achter de loods met overkapping, uitbreiding van de verharding tussen de pluimveestallen en loodsen.

Op het inplantingsplan wordt een groenvoorziening aangeduid naast de nieuwe aardappelloods. Er wordt een nieuwe losse heg voorzien met achteraan 4 hoogstammen. Daarnaast wordt aan de waterput ook nog bijkomend knotbomen voorzien.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp: gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenhouderij:

- Uitbreiden met een nieuwe aardappelloods, 1.800 l gasopslag, 134,36 m³ mestopslag (kuiswater en opvang silosappen), 42 kW vermogen koelinstallaties en 158 m³ stro-opslag
- Uitbreiden 230 kVA vermogen van de transformator (= niet indelingsplichtig)
- Verplaatsen van de gasopslag, 2 voertuigen en/of aanhangwagens naar de te regulariseren overkapping van loods, opslag sproeistoffen naar het te regulariseren fytolokaal.

Tot 400 runderen (waarvan 130 runderen < 1 jaar, 130 runderen 1-2 jaar, 100 zoogkoeien en 40 andere runderen), 80.000 slachtkuikens, 800 liter olieopslag, transformator met een vermogen van 480 kVA, 18 voertuigen en/of aanhangwagens, koelinstallatie met een vermogen van 53 kW, 4.800 l gasopslag, 14,45 ton mazout (17.000 liter) met 2 verdeelslangen, 400 kg sproeistoffen, 50 ton kunstmestopslag, 2.184,36 m³ mestopslag, 200 m³ stro-opslag, 6 branders elk 80 kW, 2.440 m³ groenvoederopslag en een grondwaterwinning met een debiet van 10.011 m³/jaar en 400 m³/dag, dit voor bepaalde duur tot 22/09/2036.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
15.1.1°	VERANDERING	18	aantal voertuigen	Wijziging door verplaatsing van 18

				voertuigen en/of aanhangwagens
16.3.2°a)	VERANDERING	42	kW	wijziging door uitbreiding van 42 kW koelinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 53 kW
17.1.2.2.2°	VERANDERING	1800	liter	wijziging door verplaatsing en uitbreiding met 1800 liter gasopslag met een totaal van 5800 liter gasopslag
17.4.	VERANDERING	400	kg	Wijziging door verplaatsing van 400 kg sproeistoffen
19.6.2°a)	VERANDERING	158	m ³	Wijziging door uitbreiding met 158 m ³ stro-opslag met een totaal van 200 m ³ stro-opslag
28.2.c)1°	VERANDERING	134,36	m ³	wijziging door verplaatsing en uitbreiding met 124,36 m ³ opvang kuiswater van de pluimveestallen en toevoeging van 10 m ³ opvang silosappen met een totaal van 2184,36 m ³ mestopslag

Volgende rubriek is niet meer van toepassing:

Rubriek 12.2.1° - transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 100 tot en met 1.000 kVA - totale hoeveelheid 250 kVA

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 12 april 2025 tot en met 11 mei 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Het bezwaarschrift vermeldt het volgende:

1. Continuïteit van bijzondere voorwaarden

Bij de vorige vergunningsaanvraag voor de kippenstallen werden na tussenkomst van de bezwaarschriftencommissie en het besluit in Brussel enkele bijzondere voorwaarden opgelegd, waaronder de aanplanting van een winddicht scherm in de vorm van hagen (liguster en gemengde aanplant) rond de kippenstallen en de aardappelloods. Deze beplanting was niet alleen een visueel scherm, maar ook bedoeld als buffer voor geur en geluid. De vraag stelt zich of dergelijke voorwaarden bij volgende aanvragen zomaar kunnen vervallen, en wat dan de waarde is van dergelijke maatregelen op lange termijn. Graag duidelijkheid over hoe hiermee wordt omgegaan bij deze en toekomstige aanvragen.

2. Onzekerheid over bouwhoogte

Uit de ingediende plannen blijkt niet duidelijk wat de hoogte zal zijn van de nieuwe aardappelloods ten opzichte van de bestaande loods. Bij eerder overleg werd aangegeven dat het nieuwe volume mogelijks hoger zal uitkomen omdat deze loods

niet ingegraven zal worden, in tegenstelling tot de eerste. Dit roept vragen op over het visueel en ruimtelijk effect op de omgeving. Een garantie dat de nieuwe loods niet hoger wordt dan de bestaande, of minstens een indicatie van de verwachte hoogte en een motivering waarom dit nodig is, zou zeer welkom zijn

3. *Geurhinder door bewaring en behandeling van aardappelen*

Er zijn toenemende zorgen over geurhinder als gevolg van het bewaren van aardappelen, zeker wanneer hierbij fumigatie of vergassing toegepast wordt. Het is niet duidelijk welke technieken of producten gebruikt zullen worden in de nieuwe loods, en of hier risico's op geurhinder aan verbonden zijn voor omwonenden. Graag zouden wij garanties of toelichting ontvangen over welke maatregelen genomen worden om dit te voorkomen.

4. *Geluidshinder door ventilatie en werking*

Een moderne aardappelloods vereist ventilatie en vaak ook mechanische koeling. Wij vragen ons af welke impact dit zal hebben op het geluidsniveau, vooral tijdens avond- en nachturen. Zijn er dempers of andere voorzieningen voorzien om geluidshinder tot een minimum te beperken?

5. *Bouwen in tweede lijn – grens moet bewaakt worden*

De belangrijkste bezorgdheid betreft het sluipende karakter van opeenvolgende vergunningen, waarbij steeds meer structuren achter de bestaande gebouwen verschijnen. Hoewel deze specifieke aanvraag technisch gezien nog in lijn ligt met de bestaande bebouwing, dreigt dit een precedent te worden voor verdere uitbreidingen in tweede lijn. Dit zou tot gevolg hebben dat het open landschap volledig verdwijnt en het zicht naar achteren volledig dichtgebouwd wordt. Er moet dringend een duidelijke grens getrokken worden waar tot bouwen nog aanvaardbaar is en waar niet. Als omwonenden vragen wij uitdrukkelijk dat deze aanvraag géén opmaat mag zijn tot een volgende aanvraag in tweede lijn, waarbij het waardevol open agrarisch gebied achter onze woningen onherroepelijk verdwijnt.

Beoordeling:

Groen: de opgelegde voorwaarden m.b.t. landschappelijke integratie uit de vorige vergunningen dienen te worden overgenomen nieuwe vergunningen. In die zin wordt een antwoord gegeven op de geformuleerde opmerking m.b.t. de groenaanplant.

Het is zo dat de voorgestelde landschappelijke integratie en de bijhorende voorwaarden van uitvoering uit het Ministerieel Besluit integraal worden uitgevoerd.

Bouwhoogte: De plannen werden aangevuld. Uit dit terreinprofiel blijkt dat de nieuwe aardappelloods hoger wordt ingeplant. Hierdoor ligt de nokhoogte 1m94 hoger dan de bestaande loods.

Wat betreft geluid en geur is het op basis van bovenstaande opmerkingen aangewezen dat de ventilatiesysteem desgevallend aangepast wordt zodat deze geluiddempend is.

Op heden zijn er géén hinder klachten gekend omtrent met betrekking tot geurhinder afkomstige van vergassing van de aardappelen in de bestaande loods. Als voorwaarde kan opgelegd worden dat de buurtbewoners vooraf verwittigd worden zodat dit leefbaar gehouden worden voor de omwonende. Ook dienen er maatregelen genomen te worden om de bewaarloods tijdens vergassing en voldoende lange tijd gesloten te houden om geur te verspreiden.

De bouwvoorwaarden worden besproken bij het aspect stedenbouwkundige handelingen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 22-05-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 22-05-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies grondwater West-VL heeft op 20-05-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 23-05-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Onroerend Erfgoed adviezen.oe@vlaanderen.be heeft op 04-04-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Agentschap Natuur en Bos heeft op 22-04-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Heuvelland heeft op 21-05-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig
Subadvies Hulpverleningszone Westhoek (Brandweer): Voorwaardelijk gunstig

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 08-04-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 26-05-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

Naar aanleiding van het ongunstig advies van de Dienst Integraal Waterbeleid werd een gewijzigde projectinhoud opgemaakt op 12/06/2025 om hieraan tegemoet te komen. Concreet werd een infiltratievoorziening toegevoegd aan de aanvraag, wat aanleiding gaf tot een gewijzigde inplanting van de hemelwaterkelder. Daarnaast werd op het inplantingsplan de groenzone aangeduid die zal worden aangewend voor infiltratie op eigen terrein voor de verhandingen.

De aangepaste plannen werden opgeladen via PIV 5. Tevens werden de nodige handelingen toegevoegd met betrekking tot de aanleg van de infiltratievoorziening, evenals de wijziging van de inplanting van de hemelwaterkelder. Ook het onderdeel met betrekking tot de hemelwaterverordening werd aangepast in functie van deze toevoegingen. Tevens werd een bijkomende toelichting omtrent de tegemoetkoming op het ongunstig advies overgemaakt.

Hierna bezorgde de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie West-Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies op 19/06/2025.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 27-06-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de exploitant en zijn raadgeefster.

6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

Het landbouwbedrijf ligt gebiedsconform in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Overwegende dat (motivering vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten) gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde aanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

b) Wegenis

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Seulestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

c) Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art. 4.3.1. § 2 VCRO :

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe aardappelloods met de bedoeling de opslagcapaciteit voor zijn geteelde aardappelen te vergroten. De nieuwe loods komt naast de bestaande loods te liggen aan de noordoostelijke kant van de landbouwsite, tegen de openbare weg (Seulestraat). Bij de nieuwe aardappelloods wordt nieuwe verharding aangelegd om de loods te kunnen inrijden en om voldoende te kunnen manoeuvreren met tractor en kar.

Met deze aanvraag wenst de aanvrager ook om enkele constructies die zonder vergunning werden opgericht te regulariseren nl. een overkapping aan een loods om machines onder te zetten, een fytolokaal dat werd aangebouwd aan de bedrijfswoning, 2 stofbakken aan de achterzijde van beide pluimveestallen om geurhinder te verminderen en tenslotte een deel verharding tussen de bestaande loods en aardappelloods en tussen pluimveestal 2 en de meest westelijke loods en rundveestal. Deze verharding is noodzakelijk in functie van voldoende manoeuvreerruimte alsook om alle gebouwen en installaties op het landbouwbedrijf makkelijk te bereiken.

De te regulariseren constructies zijn beperkt van omvang. Echter door de ligging in een landschappelijk waardevol gebied is het belangrijk dat deze ook optimaal integreren in de omgeving.

Volgens het advies van de gemeente dient hiervoor gewerkt te worden met donkerkleurig materiaal. De gevels en het dak van de nieuwe loods kunnen hieraan voldoen, net als het dak van het te regulariseren fytolokaal/berging.

Het is niet de bedoeling de gevels van de te regulariseren fytolokaal/berging in donkerkleurig materiaal te hoeven voorzien. Deze zijn immers niet zichtbaar van buitenaf gezien zoals door het studiebureau terecht werd toegelicht op de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie.

Door de grote omvang van de aardappelloods en de inplanting op hellend terrein hebben deze werken wel een aanzienlijke impact op de omgeving. Het is dan ook belangrijk te streven naar een

voldoende integratie van de site in de omgeving.

De hoogte van de aardappelloods tegenover de bouwhoogtes van de bestaande bebouwing is beduidend groter (door de helling van het terrein). Het is dan ook belangrijk dat gezorgd wordt voor een optimale integratie in de omgeving. Het materiaalgebruik en de inkleding met streekeigen groen zijn daarbij belangrijke factoren. Het voorgestelde materiaalgebruik draagt bij tot de integratie.

Voor de integratie van de site in de omgeving is het belangrijk dat de inkleding met streekeigen

groen, opgelegd in de vorige vergunningen volledig is uitgevoerd en bij eventuele uitval ook onmiddellijk wordt heraangeplant.

Huidig groenscherm voldoet aan de voorwaarden opgelegd in het Ministerieel Besluit. Dit wordt ook aangehaald in de bespreking van de volledige landschappelijke integratie in volgend item hieronder.

Daarnaast dienen ook de bijkomende elementen uit het groenplan horende bij deze aanvraag aangeplant te worden. Deze dienen aangeplant te worden ten laatste binnen uiterlijk het tweede plantseizoen na de bouw van de loods. Bij eventuele uitval dient onmiddellijk heraangeplant te worden.

Omwille van de ligging van de woning ten noordoosten dient nu duidelijk gesteld dat het niet de bedoeling kan zijn dat het bedrijf nog verder denkt aan uitbreiding met bijkomende bebouwing in noordoostelijke richting.

Hierbij wordt ook tegemoetgekomen aan de bezorgdheden geuit in het bezwaar van de bewoners van de dichtste vreemde woning ten noordoosten.

Mits voldaan aan voorgaande opmerkingen en randvoorwaarden is de aanvraag verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het landbouwbedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen.

Omtrent de bestaande woning die op het te voegen perceel 473L dient opgemerkt dat dit perceel nu deel zal uitmaken van de vergunde percelen van het bedrijf. Bij een eerstvolgende omgevingsvergunningsaanvraag dient verduidelijkt wat de precieze functie en bestemming van deze woning is en zal zijn.

Landschappelijke integratie

Bij het aanvraagdossier werd een landschappelijke integratie gevoegd waarin volgende motivatie is opgenomen:

- Het indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag geeft aanleiding tot het herbekijken van de landschappelijke integratie van de totale bedrijfssite.
- De huidige site bestaat uit enkele rundveestallen, pluimveestallen, (aardappel)loodsen, sleufsilo's, mestvaalten en een bedrijfswoning. De vergunningsaanvraag beschrijft het bouwen van een nieuwe aardappelloods in het noorden van de site. Om zowel de nieuwe als de oude gebouwen te integreren, wordt de site aangevuld met nieuw aan te planten groen. Dit groen sluit aan bij het bestaande groen en volgt ook dezelfde stijl. Om een correcte integratie te verzekeren, wordt dit dossier getoetst aan de opgelegde normen uit de visie van landschappelijke integratie. Om dit aan te tonen, wordt zowel het huidige als het nieuwe groen besproken, telkens met hun integratiewaarde erbij vermeld.
- Als eerste is het belangrijk hier te vermelden dat er reeds zeer veel inspanningen zijn gedaan op het vlak van landschappelijke integratie. Een groot deel van de bedrijfssite is op dit moment aangevuld met robuust, inheems en streekeigen groen dat in verhouding staat met de bedrijfsgebouwen. Er is een sterke variatie in soorten, typologieën en beheerintensiteit. Het integratiedossier daterend uit 2019 is dan ook voor het merendeel uitgevoerd. Deze factoren samen zorgen voor een gevarieerd en kwalitatief landschappelijk geïntegreerd bedrijfsbeeld dat sterk aanwezig is in de landschappelijke structuur rondom de site. Het nieuwe groen zal dus vooral invloed hebben op het toekomstige landschappelijke beeld rond de nieuwe bedrijfsgebouwen. Hiermee vullen we bestaande groenelementen aan en behouden we de huidige stijl, zodat we een logisch en harmonisch geheel bekomen. Eventuele tekortkomingen vanuit het vorige dossier worden binnen dit dossier opgevangen.
- We starten hiervoor in het oosten van de site, langs de Seulestraat, waar tevens ook de bedrijfsingang te vinden is. Bestaande hoogstambomen die de Seulestraat flankeren domineren hier het landschappelijke beeld. De bomen zijn vrij oud en statig uitgegroeid, waardoor ze beeldbepalend zijn en het oog van de bedrijfsgebouwen wegtrekken. Maar, waar mogelijk, is de oostzijde van de bedrijfssite ook aangevuld met groen dat in eigendom is van de bouwheer. Er zijn hagen terug te vinden die het muuropervlak visueel breken en hoogstambomen die het dakoppervlak voor hun rekening nemen. Dit groen is vooral te vinden in het noordoosten, waarin het dossier uit 2019 enkele extra normen werden opgelegd inzake het integratiedossier. Dit groen is in zijn totaliteit geplaatst. Zo is er op heden een losse heg te vinden, aangevuld met hoogstambomen, die een buffer vormt tussen de bedrijfssite en de naburige privéwoningen. Voor het plaatsen van de nieuwe aardappelloods zal een gedeelte van dit groen moeten wijken. Om dit te compenseren wordt een nieuwe dubbele losse heg geplaatst langs de noordzijde van de loods, aansluitend op de bestaande losse heg. Een losse heg is een verzameling van verschillende streekeigen soorten heesters 9 die om de 7-8 jaar tot tegen de grond afgezet wordt (een vorm van hakhoutbeheer). Het is een robuust lineair groenelement dat vrij breed (2-3 meter) en hoog (3-4 meter) mag uitgroeien. Het verschil in soorten is hier van het grootste belang, aangezien dit zorgt voor een gevarieerd beeld. Er zijn verschillen in hoogtes, vormen, volumes, kleuren en structuren. Dit geeft, in combinatie met het vrij extensieve beheer, een natuurlijke uitstraling wat de landschappelijke waarde van de site verhoogt. Dit rijke soortenaanbod brengt ook een hogere biodiversiteit met zich mee, wat zorgt voor een ecologisch waardevoller geheel. Door een dubbele losse heg te plaatsen willen we het muuropervlak van de loods nog beter integreren in het landschap. Ter compensatie van de te rooien hoogstambomen, worden een viertal nieuwe bomen geplaatst langs het westelijke kopstuk van de nieuw te bouwen loods. De bomen zullen goed aansluiten op de bestaande bomenrij zodat we een aaneengesloten en logisch geheel bekomen. Het oostelijke kopstuk aan de straatzijde wordt vrijgehouden, gezien het bestaande groen en de woning die in eigendom is van de bouwheer reeds zullen zorgen voor de visuele breking van het kopstuk.
- Langs de pluimveestallen, waarvoor een vergunning in 2019 werd ingediend, staat een bestaande losse heg die zorgt voor de visuele breking van het muuropervlak. De verschillende hoogstambomen en knotbomen die verder in het noorden terug te vinden zijn, zorgen voor de breking van het dakoppervlak. Door de afstand tussen beide typologieën is er een zekere gelaagdheid aanwezig in het landschappelijke beeld. Deze gelaagdheid zorgt voor de optische verkleining van de stallen, wat de beeldkwaliteit ten goede komt.

- De gehele westelijke zijde van de bedrijfsgebouwen wordt geïntegreerd door de aanwezigheid van bestaande heesters, knotbomen en hoogstambomen. Dit groen staat zowel ingeplant langs de westelijke perceelsgrens als in de weilanden zelf. Het kwalitatieve, gevarieerde landschappelijke beeld dat hierdoor wordt bekomen, volstaat voor de integratie van de bestaande bedrijfsgebouwen en wordt niet aangevuld met nieuw aan te planten groen.
- De open vijver in het zuidwesten daarentegen wordt wel aangevuld met nieuw aan te planten schietwilg (*Salix alba*) knotbomen. Deze bomen maakten deel uit van het vorige integratiedossier, maar zijn niet aangeplant geweest gezien hun plaatsing niet overeenkwam met de bedrijfswerking. Door dit opnieuw te bekijken met de bouwheer, staan de bomen nu zodanig ingeplant dat ze niet boven of langs ondergrondse buizen komen te staan, aangezien de wortels de buizen kunnen beschadigen met alle negatieve gevolgen van dien. Op zowel ecologisch als op landschappelijk vlak zijn deze knotbomen zeer interessant. Door de aanplant langs open water kunnen deze bomen volledig tot hun recht komen. Dit vormt een garantie voor gezondere, ecologisch waardevollere bomen. Op landschappelijk vlak is de combinatie van knotboom (vooral schietwilg) en waterloop zeer waardevol en typerend. De bomen zullen namelijk structuurversterkende groenaccenten vormen op de vijver, waardoor deze sterker aanwezig is in het landschappelijke beeld. Het hierdoor gevormde kleine landschapselement zal een hoge integrerende waarde hebben.
- De zuidzijde van het bedrijf wordt enerzijds geïntegreerd in het landschap door het groen van de zuidelijke burenen. Anderzijds zorgt een bestaande, vrij jonge hoogstambomenrij voor een goede visuele breking van de achterliggende bedrijfsgebouwen. Naargelang de bomen de tijd krijgen om volwaardig uit te groeien, zal hun integrerende waarde enkel maar stijgen.
- De soortkeuzes zijn bepaald vanuit een zo traditioneel mogelijke benadering ikv landschaps- en natuurbehoud. Dit gebeurde in overleg met de eigenaars. Rekening houdend met de plaatselijke landschappelijke structuur, streekeigen KLE, bedrijfsvoering en bedrijfstechnische aspecten.
- We zijn ervan overtuigd dat de bestaande beplanting, in combinatie met de aanvullingen in dit dossier, zal blijven zorgen voor een goede integratie van de bedrijfssite, binnen de technische eisen van het bedrijf en zonder de bedrijfsvoering te belemmeren.

d) Watertoets

Hemelwater: Art. 4.2.1.3. §5 van Vlarem II stelt :

Onverminderd andere wettelijke bepalingen, milieuvoorwaarden uit dit reglement of milieuvergunningvoorwaarden, moet voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld :

1° opvang voor hergebruik;

2° infiltratie op eigen terrein;

3° buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;

4° lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering;

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- Dak aardappelloods	1.448,72 m ² (1)
- Regularisatie dak berging	74,00 m ² (2)
- Regularisatie dak fytolokaal	76,81 m ² (3)
- Regularisatie overkapping	307,20 m ² (4)
- Regularisatie stofbak (2x 87,71 m ²)	175,42 m ² (5)
- Betonverharding	467,10 m ² (6)
- Regularisatie betonverharding	2.029,12 m ² (6)

Gegevens m.b.t. bestaande verharding:

- Bestaande daken	??? m ² (3)
-------------------	------------------------

(1) Het hemelwater, welke hier op terecht komt, wordt opgevangen in een nieuwe hemelwaterkelder met een inhoud van ca. 148 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten

infiltratievoorziening (= wadi) met een diepte van 0,50 m, een infiltratieoppervlakte van ca. 152 m² en een capaciteit van ca. 70 m³. De noodoverloop (= ca. 0,10 m -MV) sluit aan op de gracht.

(2) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt opgevangen in een bestaande hemelwaterkelder met een inhoud van ca. 300 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op een bestaande vijver met een bergend vermogen van 504 m³. De overloop (= max. 0,92 l/s) sluit aan op de ingebuisde gracht -> **detailtekening cfr. het normenboek ontbreekt.** Dit dient de exploitant nog te verduidelijken.

(3) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt wordt aangesloten op een bestaande vijver met een bergend vermogen van 504 m³. De overloop (= max. 0,92 l/s) sluit aan op de ingebuisde gracht -> **detailtekening cfr. het normenboek ontbreekt.** Dit dient de exploitant nog te verduidelijken.

(4) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt opgevangen in een bestaande hemelwaterput met een inhoud van ca. 20 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op een bestaande vijver met een bergend vermogen van 504 m³. De overloop (= max. 0,92 l/s) sluit aan op de ingebuisde gracht -> **detailtekening cfr. het normenboek ontbreekt.** Dit dient de exploitant nog te verduidelijken.

(5) Stofbakken zijn een open constructie waarbij het hemelwater niet wordt opgevangen en infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem

(6) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de naastliggende bodem. De groenzone waarin de verharding afwatert bedraagt >1/4 van de afwaterende oppervlakte.

Er wordt niet aangegeven wat er met de uitgegraven grond van de hemelwaterkelder,...gebeurt.

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd.

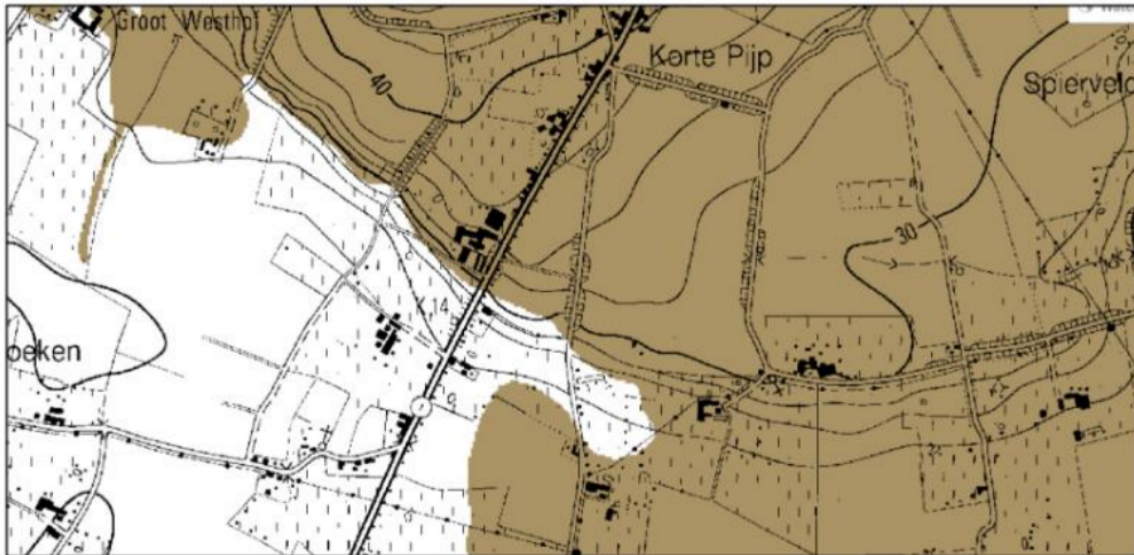
(*) Doordat er voor het fytolokaal, de overkapping aan de loods en de berging geen grondwerken werden uitgevoerd en het niet opweegt om alle verharding hiervoor uit te breken, worden deze niet rechtstreeks aangesloten op de nieuwe infiltratievoorziening -> wel op bestaande de hemelwatervoorzieningen en de bestaande vijver die zeer ruim gedimensioneerd is.

Met betrekking tot de watertoets:

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat.: WL.59.1.1. Westhoekbeek.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:
 - in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.
 - in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
 - in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/**nee**/deels.
 - in een watergevoelig openruimtegebied (WORG): ja/nee/deels.
- 4) Het minimaal volume van de hemelput(ten) dient te voldoen aan de bepalingen cfr. Art 7. §1. 4. minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte **tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.** **Hieraan wordt voldaan.**

Minimum te voorziene inhoud cfr. GSVH: 144.872 liter. In de aanvraag wordt 148.000 liter

- 5) Er moet een **infiltratievoorziening (= open profiel)** met een volume van minstens 330 m³/ha afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop, maximaal 30 cm onder het maaiveldniveau (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewater-net → **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.**



Figuur 1. Moeilijk infiltreerbare gebieden

Er dient een infiltratievoorziening (= open profiel) te worden voorzien met een totale nuttige berging van minstens **61 m³** (= 1.448,72 m² dakoppervlakte + 458,01 m² te regulariseren dakoppervlakte – 30 m² hergebruik) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewater-net. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt **150 m²**.

Er wordt een infiltratievoorziening (= wadi) voorzien met een diepte van 0,50 m, een infiltratieoppervlakte van ca. 152 m² en een capaciteit van ca. 70 m³. De noodoverloop (= ca. 0,10 m -MV) sluit aan op de gracht.

De oppervlakte van de te regulariseren gebouwen (= 458,01 m²) werd meegerekend in de berekening van dimensionering van de infiltratievoorziening. In realiteit wordt het hemelwater, welke hier op terecht komt, aangesloten op een hemelwaterput (= m.u.z. dak fytolokaal) waarvan de overloop wordt aangesloten op de bestaande vijver met een bergend vermogen van 504 m³. De overloop (= max. 0,92 l/s) sluit aan op de ingebuisde gracht.

De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking en motiveert als volgt:

“Aansluiting van deze bestaande gebouwen op de nieuwe infiltratievoorziening is echter praktisch niet haalbaar, aangezien dit aanzienlijke ingrepen aan de bestaande verharding zou vergen. Doordat er voor het fytolokaal en de overkapping aan de loods geen grondwerken werden uitgevoerd en het niet opweegt om alle verharding hiervoor uit te breken, worden deze niet rechtstreeks aangesloten op de nieuwe infiltratievoorziening (wel op bestaande hemelwatervoorzieningen en de bestaande vijver die zeer ruim gedimensioneerd is).”

-> Rekening houdend met bovenstaande motivatie wordt de afwijking uitzonderlijk aanvaard. Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand -> afvoer grondwater wordt niet toegelaten.

Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijpopening diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (= meetreeks periode november tem april).

- 6) Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.
- 7) **Cfr. het normenboek is een gedetailleerd plan/overzicht van de omvang en diepte van de infiltratie-voorziening(en) alsook de locatie en het niveau van de (nood)overloop (incl. kwantificering aangesloten verharde oppervlakken/infiltratievoorziening), de aansluitpeilen van de infiltratievoorziening(en) op de lozingspunten op het watersysteem, noodzakelijk, teneinde het effect van de realisatie van voorliggende vergunningsaanvraag op het watersysteem te kunnen beoorde**
- 8) De aanvrager dient de nodige aandacht te besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen met andere woorden geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.
- 9) De vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

Met het volgen van de onderstaande voorwaarden zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem:

- De vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt

e) Natuurtoets

Beschermingsstatus:

Het bedrijf ligt in de omgeving (ca 1200m) van een speciale beschermingszone zoals aangewezen door middel van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014. Het betreft een deelgebied van de speciale beschermingszone (habitatrichtlijngebied) Westvlaams Heuvelland.

Huidige aanvraag behelst geen wijziging aan de NOx of ammoniakemissies.

De aanvrager zal m.b.t. de runderen wel tegen ten laatste eind 2025 dienen te voldoen aan artikel 8 uit het Stikstofdecreet m.b.t. ammoniakemissiereductie op de runderen ter waarde van minimaal 5%.

f) Erfgoed-/archeologietoets

De site is niet opgenomen op de Inventaris Onroerend Erfgoed, noch bevat deze elementen die beschermd zijn.

g) Archeologienota

Volgens de kaarten van de Vlaamse overheid (loket onroerend erfgoed) is het project buiten een "archeologische site of zone" gelegen. Gezien de beperkte oppervlakte van de bodemingreep dient er **geen archeologienota** opgemaakt te worden.

h) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier géén abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg van 13.7 -34 tot 13.9 -18):

- De rooilijn ligt op 9 meter volgens de vigerende wegennormen.
- De zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- De minimum bouwlijn ligt op 17 meter.

De nieuwe loods en hemelwaterkelder met bijhorende verharding worden ingeplant achter de opgelegde bouwlijn alsook de aangevraagde regularisaties.

In het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer zijn een aantal aandachtspunten opgenomen.

Ook hiermee dient de exploitant rekening te houden.

i) Milieutechnische aspecten

Bedrijfsafvalwater:

Er is geen bedrijfsafvalwater doordat er geen activiteiten zijn die dit meebrengen.

Huishoudelijk afvalwater: Voor zover er op de inrichting huishoudelijk afvalwater wordt gegenereerd wordt dit geacht een biologische afbreekbare organische belasting te hebben van niet meer dan 20 inwoners equivalenten en/of afkomstig te zijn van woonactiviteiten van een woning die los staat van de uitbating. Om deze redenen betreft het hier in beide gevallen geen ingedeelde inrichting. De vergunning houdt geen afwijking in inzake de toepassing van de zoneringsplannen.

Grondwater

Er worden geen wijzigingen aan de vergunde grondwaterwinning gevraagd.

Brandveiligheid

Qua brandveiligheid werd advies gevraagd aan de brandweer Westhoek.

Het betreft het bouwen van een nieuwe aardappelloods (1448,72 m²). De aardappelloods vormt een apart compartiment. De nieuwe loods worden ingedeeld in brandklasse A en zal voorzien worden van een brandinstallatie met handbediende brandmelders. De loods is gemakkelijk bereikbaar voor de brandweer via de toegangsweg. Het aantal gebruikers en personeelsleden op de site ligt lager dan 50 personen. De loods wordt voorzien van twee vluchtdeuren waarbij de vluchtweg steeds kleiner blijft dan 60m. De loods wordt voorzien van de nodige signalisatie en noodverlichting ter hoofde van de vluchtwegen. Nabij de vluchtdeuren zijn draagbare blustoestellen voorzien.

Het ontwerp is conform de regelgeving die van toepassing is mits voldaan aan bovenvermelde voorwaarden.

Enkel de elementen die in het dossier aanwezig zijn en erin vermeld worden, kunnen gecontroleerd worden. Van de elementen waarvoor er eisen in de regelgeving opgenomen zijn, en niet vermeld worden in het dossier, wordt verondersteld dat ze aan de gevraagde eisen voldoen. Wij gaan er van uit dat men zal bouwen overeenkomstig de regelgeving. De gemaakte opmerkingen in dit verslag zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn.

Dit advies kan gevolgd worden.

Opslag van dierlijke mest (rubriek 28.2.c)1°

De exploitant wenst de opslag van kuiswater voor de pluimveestallen te wijzigen door verplaatsing en uitbreiding met 124,36 m³ en van 10 m³ opvang silosappen te regulariseren.

Stallen van voertuigen (rubriek 15.1.1)

Er wordt een verplaatsing gevraagd van 2 voertuigen/aanhangwagens naar de te regulariseren afdak loods. Als de exploitant maatregelen neemt om de brandveiligheid te garanderen en de voertuigen op een verharde ondergrond geplaatst worden, kunnen het brandgevaar en de bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt blijven. Gelet op de kleinschaligheid en de ligging van het bedrijf kunnen de verkeershinder en de lawaaihinder in de omgeving beperkt blijven.

Gasopslag (rubriek 17.1.2.2.2°)

Er wordt een uitbreiding gevraagd van de bestaande gasopslag met 1.800 liter onder rubriek 17.1.2.2.1°: opslagplaatsen voor gevaarlijke gasen in vaste reservoirs, uitgezonderd de opslagplaatsen van drukvaten die deel uitmaken van compressoren tem 3000 l. Op het milieuplan is de tank van 1.000 l niet leesbaar aangeduid. Dit zal de exploitant nog rechtzetten door een gewijzigd plan op te laden.

Met betrekking tot de propaangasopslag is onder andere volgende bepaling opgenomen in het KB van 21 oktober 1968: De minimumafstand in horizontale projectie gemeten, die de houder moet scheiden van elk naburig eigendom bedraagt 5 m (voor houders met een inhoud minder dan 5 m³).

Er wordt voldaan aan de geldende inplantingsregels.

Koelinstallaties (rubriek 16.3.2°a)

De aanvraag betreft een uitbreiding met 42 kW koelvermogen. Het betreft de koelinstallatie voor frigo naast loods voor 4 voertuigen en/of aanhangwagens. De koelgroepen moeten regelmatig onderhouden worden om luchtverontreiniging door lekkend koelgas te voorkomen.

Opslag van stro (rubriek 19.6.2°.a)

De exploitant wenst de opslag van stro te wijzigen door uitbreiding met 158 m³ stro opslag. Als de exploitant erover waakt dat er voorzien wordt in een degelijke ongediertebestrijdingsplan en voldoende preventief blusmiddelen beschikt is de eventuele hinder voor de omgeving beperkt.

Opslag gevaarlijke stoffen in kleine verpakking (rubriek 17.4)

Dit betreft de verplaatsing van de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 25 kg/l, met name 400 l/kg gewasbeschermingsmiddelen. Als deze worden geplaatst op een lekbak is er géén gevaar voor mogelijke verontreiniging van grondwater of bodem.

Luchtemissies

Volgens het openbaar onderzoek is er vrees voor bijkomende geurhinder afkomstig van de aardappelloods tijdens het vergassen. Dit is een normale manier voor de bewaring van de aardappelen. Om het leefbaar te houden voor de omgeving is het aangewezen dat er communicatie is met de omwonenden. Ook dienen er maatregelen genomen te worden om de bewaarloods tijdens vergassing een voldoende lange tijd gesloten te houden om geen geur te verspreiden.

Geluid

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten. Uit het openbaar onderzoek blijkt dat er geluidshinder is afkomstig van de ventilatie. Via bijzondere voorwaarden wordt opgelegd dat er voorzien wordt in geluidsdemping voor de ventilatie aan de aardappelloods.

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde voorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

7. Conclusie

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag behelst een bestaand veeteelt (pluimvee- en rundvee)- en akkerbouwbedrijf in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe aardappelloods met de aanleg van nieuwe verharding nabij de nieuwe aardappelloods. Daarnaast wordt ook de regularisatie aangevraagd voor een aantal constructies: een fyto-lokaal, een overkapping aan de loods, stofbakken, een berging tussen de pluimveestallen, opvang voor kuiswater en verhardingen. Op milieukundig vlak wordt de gasopslag uitgebreid, mestopslag (kuiswater en opvang silosappen), koelinstallaties en stro-opslag. Aan de vergunde runderen en mestkippen worden

geen wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast wordt nog vergunde gasopslag verplaatst en 2 voertuigen en/of aanhangwagens naar de te regulariseren overkapping van loods en de opslag van fytoproducten naar het te regulariseren fytolokaal.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar geuit van de dichtste buur ten noordoosten. De inhoud betreft vooral bezorgdheid rond de bijzondere voorwaarden rond de uitvoering van het groenscherm, de onzekerheid over de bouwhoogte, geurhinder door bewaring en behandeling van aardappelen en geluidshinder ten gevolge van de ventilatie bij de aardappelloods. Deze bezwaren getuigen van een begrijpelijke bezorgdheid. Echter door het verduidelijken van de bouwplannen, de vooropgestelde integratie en het nemen van bijkomende maatregelen als het voorzien van geluidsreductie bij de ventilatoren, het verwittigen van de burens bij het vergassen van aardappelen en de loodsen gesloten houden wordt tegemoet gekomen aan de diverse opmerkingen en bezwaarelementen. Deze maatregelen worden dan ook opgenomen bij de bijzondere voorwaarden.

De uitgebrachte adviezen zijn (voorwaardelijk gunstig). Initieel was het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie West-Vlaanderen ongunstig. Naar aanleiding hiervan werd het dossier aangepast en naderhand werd een gunstig advies ontvangen. Doch dienen nog gewijzigde plannen opgeladen van de hemelwateropvang en vijver. Dit werd middels PIV6 d.d. 09/07/2025 bezorgd.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen kunnen aanvaard worden. De te regulariseren constructies zijn beperkt van omvang. Volgens het advies van de gemeente dienen de materialen van de te regulariseren gebouwen en nieuwe loods donkerkleurig te zijn. Hiermee kan deels akkoord gegaan worden. Het is niet de bedoeling de gevels van de te regulariseren fytolokaal/berging in donkerkleurig materiaal te hoeven voorzien. Deze zijn immers niet zichtbaar van buiten de site gezien. Het dak van de te regulariseren fytolokaal/berging en de materialen van de nieuwe loods kunnen hier wel aan voldoen. Dit wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde.

De voorziene inplantingsplaats van de nieuwe loods komt inderdaad richting de dichtste buur ten noorden en diens bezorgdheid en opmerkingen zijn dan ook begrijpelijk. Doch worden door het opleggen van meerdere maatregelen inzake geluid en verwittigen van de burens bij vergassen, die tevens worden opgelegd als bijzondere voorwaarde, de mogelijke hinder zo beperkt mogelijk gehouden.

De hoogte van de aardappelloods tegenover de bouwhoogtes van de bestaande bebouwing is beduidend groter (door de helling van het terrein). Hierdoor wordt in het dossier een landschappelijke integratie voorgesteld die op heden reeds grotendeels is uitgevoerd. Zo ook de opgelegde voorwaarden inzake integratie opgelegd in het laatst verleende Ministerieel Besluit.

Gelet op de grote bezorgdheid inzake de verdere landschappelijke integratie in het buitengebied worden hieromtrent de nodige bijzondere voorwaarden én een last in natura voorzien. Ingevolge het zogenaamde instrumentendecreet impliceert dit op zijn beurt een financiële waarborg-regeling.

Omwille van de ligging van de woning ten noordoosten kan het niet de bedoeling zijn dat het bedrijf nog verder denkt aan uitbreiding met bijkomende bebouwing in noordoostelijke richting.

Het dossier doorstaat de watertoets na het bezorgen van aanvullende informatie.

Detailtekeningen van de hemelwatercisternes/putten en vijver dienen zoals eerder aangehaald nog bezorgd.

Rond de woning op het toe te voegen perceel 473L dient opgemerkt dat deze nu opgenomen wordt bij de vergunde percelen van het bedrijf. Bij een volgende omgevingsvergunningsaanvraag dient verduidelijkt wat de functie en bestemming van deze woning is.

De gevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten betreffen alle wijzigingen, uitbreidingen of verplaatsingen van klasse 3 rubrieken. Enkel de uitbreiding van de gasopslag betreft een klasse 2-rubriek. De gasopslag kan voldoen aan het van toepassing zijnde Koninklijk Besluit. Hierom wordt geen bijkomende impact op de omgeving verwacht.

Met een gewijzigde PIV6 d.d. 09/07/2025 werd tegemoet gekomen aan de opmerkingen rond de detailplannen in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen en werd tevens een aangepast milieuplan bezorgd met correcte aanduiding van de gastank van 1.000l.

De vergunning kan verleend worden voor een termijn tot 22/09/2036.

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als wat betreft de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting;

Dat het daarom noodzakelijk is vergunningsvoorwaarden op te leggen die technisch haalbaar zijn en voldoen aan de vereiste van best beschikbare schone technologie zonder overmatig hoge kosten; dat de technische criteria en de van toepassing zijnde normen vanuit dit uitgangspunt gehanteerd worden; dat deze voorwaarden kunnen worden geconcretiseerd als omschreven in bijlage;

De elementen aangebracht door de aanvrager, gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie kunnen als volgt worden weergegeven :

Studiebureau en exploitant:

De woning op het bijkomend perceel waarop de loods wordt gebouwd is nu bewoond door de zoon die meehelpt op het bedrijf.

Extra terreinprofielen werden toegevoegd aan het dossier.

Het nu aangelegde groenscherm voldoet aan de voorwaarden zoals opgelegd in het Ministerieel Besluit.

Ten opzichte van de buur werd een dubbele rij heesters en hoogstammige bomen voorzien. De nieuwe loods is 1, 94 m hoger dan bestaande loods, bestaande loods kan niet dieper ingeplant worden.

Op het vlak van geluid werd bij het ontwerp rekening gehouden met ventilatoren in het gebouw, niet aan de kant van de buur. Deze zullen geluiddempend voorzien worden.

Het vergassen gebeurt op heden reeds bij de bestaande loods en dat levert geen problemen of klachten op. We willen de burens op voorhand verwittigen.

Zoals aangegeven in het advies van de gemeente zien we geen meerwaarde om de gevels van de te regulariseren gebouwen te vervangen door donkere materialen. Deze materialen situeren zich aan de binnenzijde van de bebouwing en zijn dus van buitenaf niet zichtbaar.

Het dak van het te regulariseren gebouw is reeds donker.

Omwille van de terreinhelling komt de nieuwe loods hoger dan de bestaande loods.

Overwegende dat deze elementen niets afdoen aan de hierboven vermelde overwegingen en vaststellingen

Conform artikels 48, §1, 12° en 48, §2 van het omgevingsvergunningenbesluit vermeldt de vergunning de geactualiseerde vergunningstoestand op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

Gelet op het voorstel van de heer Gedeputeerde Bart Naeyaert

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: CommV Ollivier,
aanvrager: CommV Ollivier,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180525-0097 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432K/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429D 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595E/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429P 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595D/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429L 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429E 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429X/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429Y/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429P/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429G 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0428T/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429H 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595B/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429S/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429B 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429Z/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0594B/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429F 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432N/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595C/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429K 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432T/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0432V/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0595A/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0434B/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0429C 2/
- HEUVELLAND 3 AFD (NIEUWKERKE), sectie D, nrs. 0450L/

met als voorwerp:

Bouw:

- bouwen van een nieuwe aardappelloods
- aanleggen van nieuwe verharding nabij de nieuwe aardappelloods
- plaatsen van een regenwaterkelder
- regulariseren van bestaande constructies en verharding

Milieu:

- Uitbreiden met een nieuwe aardappelloods, 800 l gasopslag, 134,36 m³ mestopslag, 42 kW vermogen koelinstallaties en 158 m³ stro-opslag
- Uitbreiden 230 kVA vermogen van de transformator (= niet indelingsplichtig)

- Verplaatsen van de gasopslag, 2 voertuigen en/of aanhangwagens naar de te regulariseren overkapping van loods, opslag sproeistoffen naar het te regulariseren fytolokaal.

Tot een rundvee- en kippenhouderij met:

- 400 runderen (waarvan 130 runderen < 1 jaar, 130 runderen 1-2 jaar, 100 zoogkoeien en 40 andere runderen), 80.000 slachtkuikens, 800 liter olieopslag, transformator met een vermogen van 480 kVA, 18 voertuigen en/of aanhangwagens, koelinstallatie met een vermogen van 53 kW, 4.800 l gasopslag, 14,45 ton mazout (17.000 liter) met 2 verdeelslangen, 400 kg sproeistoffen, 50 ton kunstmestopslag, 2.184,36 m³ mestopslag, 200 m³ stro-opslag, 6 branders elk 80 kW, 2.440 m³ groenvoederopslag
- grondwaterwinning met een debiet van 10.011 m³/jaar en 400 m³/dag

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.4.1°	800	liter	800 liter olieopslag
6.5.1°	2	verdeelslang	2 verdeelslangen
9.5.c)2°1°	80000	plaatsen	80.000 plaatsen voor het houden van slachtkuikens
9.5.c)2°4°	400	plaatsen	400 plaatsen voor het houden van runderen (130 runderen < 1 jaar, 130 runderen 1-2 jaar, 100 zoogkoeien en 40 andere runderen)
9.5.d)1°	80000	plaatsen	80.000 plaatsen voor het houden van slachtkuikens
15.1.1°	18	aantal voertuigen	stalplaatsen voor 18 motorvoertuigen of aanhangwagens
16.3.2°a)	53	kW	koelinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 53 kW
17.1.2.2.2°	5800	liter	5800 liter gasopslag
17.3.2.1.1.1°b)	14,45	ton	14,45 ton mazoutopslag
17.4.	400	kg	400 kg/liter sproeistoffen
19.6.2°a)	200	m ³	200 m ³ stro-opslag
28.1.f)1°	50	ton	50 ton kunstmestopslag
28.2.c)1°	2184,36	m ³	2184,36 m ³ mestopslag
43.1.1°b)	480	kW	480 kW aan stookinstallaties op gas (gasbranders)
45.14.3°	2440	m ³	2.440 m ³ groenvoederopslag
53.8.2°	10011	m ³ /jaar	grondwaterwinning met een debiet van 10.011 m ³ /jaar en 400 m ³ /dag

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 2

De in artikel 1 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Bijzondere voorwaarden:

BOUW:

- Gevels van de uitbreiding loods en het dak van het fytolokaal/berging uit te voeren in een donkere kleur
- De voorwaarde m.b.t. de inkleding met streekeigen groen, opgelegd in de vorige vergunningen blijven van toepassing. Bij eventuele uitval moet onmiddellijk worden heraangeplant. Daarnaast dienen ook de bijkomende elementen uit het groenplan horende bij deze aanvraag aangeplant te worden. Deze dienen aangeplant te worden ten laatste binnen het tweede plantseizoen na de bouw van de loods. Bij eventuele uitval dient onmiddellijk heraangeplant te worden.
- Met de nodige zorg dient de nieuwe en verplante groenaanplant onderhouden te worden (met nadruk op watergift in droogteperiodes). Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerst opvolgend plantseizoen vervangen te worden.

MILIEU:

- De naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM en de voorwaarden van basisvergunning OMV 2018063563_ blijven van toepassing
- Ventilatie wordt voorzien van geluidsdemping zodat dit aanvaardbaar blijft voor de omwonenden.
- Bij vergassing van de aardappelen in de bewaarloods wordt vooraf gecommuniceerd met de omwonende zodat er hiermee kan rekening gehouden worden en dienen er maatregelen genomen te worden om de bewaarloods langer gesloten te houden om de geurhinder te beperken voor de omgeving.

Last in natura:

- Het landschappelijk integratieplan, zoals bij de aanvraag gevoegd, dient uitgevoerd te worden.
- Conform artikel 77 Omgevingsvergunningsdecreet dient hiertoe een waarborg gestort ten bedrage van 1.065,00 euro, overeenkomstig de berekening opgesteld a.d.h.v. de berekeningstabel en toegevoegd aan het landschappelijk integratiedossier.
- De borg dient gestort vooraleer met de werken gestart wordt en uiterlijk 3 maand na vergunningsdatum.
- Dit kan middels overschrijving op de Deposito- en ConsignatieKas of door een financiële borgstelling.
- Voor de verdere bepalingen inzake beoordeling en terugvordering wordt verwezen naar <https://www.west-vlaanderen.be/vergunningen/waARBORG-landschappelijke-integratie> conform het besluit van de deputatie d.d. 07/03/2024.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 24/07/2025

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 22/09/2036.**

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op

vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

De dossiertaks van 100 euro dient gestort te worden op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (eventueel OMV_nummer)".

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsaktenaam 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.^{[1][1][1]}_{[SEP][SEP]}

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.^{[1][1][1]}_{[SEP][SEP]}

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.^{[1][1][1]}_{[SEP][SEP]}

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 of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende

beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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]^[2]^[SEP]

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;^[1]^[2]^[SEP]

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;^[1]^[2]^[SEP]

5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;^[1]^[2]^[SEP]

6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

7° 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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:^[1]^[2]^[SEP]

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;^[1]^[2]^[SEP]

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;^[1]^[2]^[SEP]

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.

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 beroepsschrift en 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.

Artikel 57/1

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering in uitvoering van decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepsschrift 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 beroepsdossier 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 beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

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 beroepsschrift 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 beroepsindiener 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.

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Jean de Bethune

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 25/07/2025 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.



Elektronisch ondertekend op 31/07/2025 door
Jean de Bethune, Gedeputeerde - de Bethune