

Dossiernummer: OMV_2024157873
 Projectinhoudversie (PIV): 5
 Inrichtingsnummer: 20250320-0004
 Ondernemingsnummer exploitant: 0424.103.202

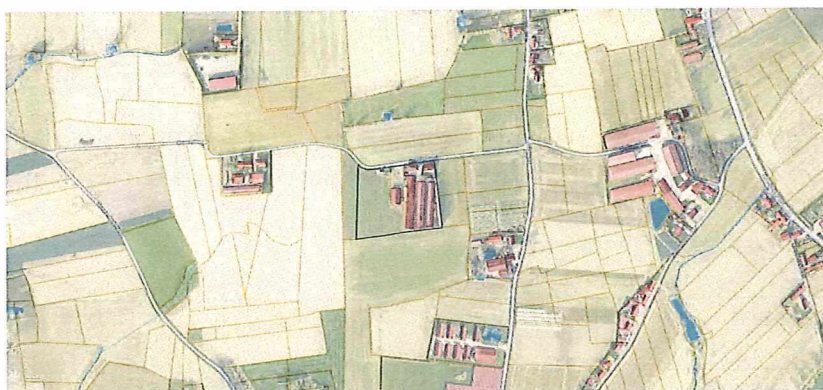
Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit O 2025/346 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 2 oktober 2025 waarbij de vergunning werd verleend aan de bv Gebroeders Dejaegere voor een varkenshouderij gelegen te 8610 Kortemark, Gentstraat 1 en 1A.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

De aanvraag gaat over het verder exploiteren, wijzigen en gedeeltelijk omvormen van een varkenshouderij tot een pluimvee- en varkenshouderij.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen en de ingedeelde inrichting of activiteit: 8610 Handzame (Kortemark), Gentstraat 1 en 1A, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
8.3) Slopen stal 3	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen voormalige varkensstal van 1.279 m ²
8.2) Slopen stal 2	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen voormalige varkensstal van 1.280 m ²
8.1) Slopen stal 1	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen voormalige varkensstal van 1.439 m ²
7) Plaatsen twee gastanks	Nieuwbouw of aanleggen	Van elk 4.850 l

6) aanleg wadi	Nieuwbouw of aanleggen	Inhoud: 200.000 l
5.2) Aanleggen betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen	Betonverharding tussen de twee stallen van 502 m ²
5.1) Aanleg betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg betonverharding tussen woningen en nieuwe pluimveestallen van 362 m ²
4.2) Plaatsen weeghut	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen weeghut bij stal 2
4.1) Plaatsen weeghut	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen weeghut bij stal 1
3.2) Plaatsen tarwesilo	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van een tarwesilo 30 ton bij stal 2
3.1) Plaatsen tarwesilo	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van een tarwesilo 18 ton bij stal 1
2.2) Plaatsen voersilo's	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van 3 voersilo's van 18 ton bij stal 2
2.1) Plaatsen voersilo's	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van 3 voersilo's bij stal 1
1.4) Bouwen technische ruimte bij stal 2	Bouwen of herbouwen	Bouwen technisch gebouwtje bij stal 2 met een oppervlakte van 25 m ²
1.3) Bouwen technische ruimte bij stal 1	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een technisch gebouw bij stal 1 met een oppervlakte van 86 m ²
1.2) Bouwen kippenstal 2	Bouwen of herbouwen	Bouwen stal 2 van 2.432 m ² , met nokhoogte 7,52 m en kroonlijst op 3,2 m
1.1) Bouwen kippenstal	Bouwen of herbouwen	Bouwen stal 1 van 2.432 m ² , met nokhoogte 7,52 m en kroonlijst op 3,2 m

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft, de hernieuwing, wijziging en uitbreiding van een varkenshouderij naar een varkens- en pluimveehouderij

De aanvraag omvat de volgende rubrieken.

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
2.2.2 h)	Nieuw	tijdelijk breken van puin op de site zelf, afkomstig van de afbraak van de varkensstallen	1 breken van puin
9.5.c)2°1°	Nieuw	85.000 slachtkuikens	85 000 plaatsen
9.5.c)2°5°	Verandering	annulatie van 3 361 varkens (118 kraamzeugen, 332 gedekte zeugen, 1064 andere varkens (waarvan 50 niet gedekte jonge zeugen), 1839 biggen en 8 beren)	-3 361 plaatsen
9.5.d)1°	Nieuw	intensieve pluimveehouderij, 85.000 slachtkuikens	85 000 plaatsen
17.1.2.2.2°	Nieuw	propaanopslag	9.700 liter
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	annulatie van 4800 l of 4,08 ton mazoutopslag	-4,08 ton

17.4	Nieuw	200 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reiniging- en ontsmettingsmiddelen)	200 liter
28.2.c)1°	Verandering	annulatie 3.857 m ³ mengmest, uitbreiden 60 m ³ opvang spoelwater	-3.797 m ³
43.1.2°b)	Nieuw	720 kW nieuwe stookinstallaties 60 kW bestaande stookinstallaties	780 kW
53.8.2°	Verandering	uitbreiden 591 m ³ /jaar grondwaterwinning	591 m ³ /jaar

Volgende rubriek is niet langer van toepassing:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.3.9.1	1 verdeelslang	1 stuk

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat.

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
2.2.2.h)	tijdelijk breken van puin op de site zelf, afkomstig van de afbraak van de varkensstallen	1 breken van puin	3
9.5.c)2°1°	85.000 slachtkuikens	85.000 plaatsen	1
9.5.c)2°5°	209 biggen < 10 weken	209 plaatsen	1
9.5.d)1°	intensieve pluimveehouderij: 85.000 slachtkuikens	85.000 plaatsen	1
17.1.2.2.2°	propaanopslag	9.700 liter	2
17.3.2.11.1°b)	opslag van 1.200 l of 1,02 ton mazoutopslag	1,02 ton	3
17.4.	200 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reiniging- en ontsmettingsmiddelen)	200 liter	3
28.2.c)1°	561 m ³ mengmestopslag + 60 m ³ opvang spoelwater	621 m ³	3
43.1.2°b)	720 kW nieuwe stookinstallaties 60 kW bestaande stookinstallaties	780 kW	2
53.8.2°	grondwaterwinning van maximaal 6.346 m ³ /jaar uit een verbuisde boorput van 17 m en steenput van 9 m	6.346 m ³ /jaar	2

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het openbaar onderzoek vond plaats van 20 juni 2025 tot en met 19 juli 2025 in de gemeente Kortemark. Er werden 13 bezwaarschriften ingediend met betrekking tot.

- luchtemissies* (reeds aanwezige en) toename van geurhinder en uitstoot van stikstof en fijn stof (geen luchtwasser); fouten in de uitgevoerde geurstudie, stofstudie en passende beoordeling,
- vergunde situatie is niet representatief, sinds 2022 sterke daling in het aantal varkens dat gehouden wordt,
- hinder op vlak van geluid en trillingen, onder andere ten gevolge van (nachtelijke) pluimveetransporten,

- verkeersoverlast en verkeersveiligheid (meer vrachtverkeer, geen mobiliteitsstudie en kleine landelijke weg van nog geen 3 m breed);
- landschappelijke impact: hoge stallen, onvoldoende groenscherm aan de zuid- en westkant,
- verkapte uitbreiding van pluimveebedrijf Laleman door opsplitsing in meerdere sites;
- horen grote pluimveestallen in agrarisch gebied (agro-industrie),
- waardevermindering van eigendom;
- bezwaar tegen het verlenen van een vergunning voor onbepaalde duur

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft op 2 oktober 2025 het besluit O 2025/346 genomen waarbij de vergunning werd verleend.

BEROEP

Het beroep is ingediend door meester Jo Goethals, Emergo-Advocaten, Kwadestraat 151B bus 41, 8800 Roeselare. Hij treedt als advocaat op namens 7 partijen uit de buurt.

De omwonenden hebben de volgende beroepsargumenten:

- Het bedrijf zou niet meer actief worden uitgebaat en er zou sprake zijn van vrijwillige gedeeltelijke stopzetting;
- De aanvraag voldoet niet aan de principes van een goede ruimtelijke ordening. De bijkomende hinder ten gevolge van extra transportbewegingen moet beoordeeld worden in relatie tot de reeds bestaande verkeersstromen van andere bedrijven in de onmiddellijke omgeving, het profiel van de weg, aanwezige conflictpunten en transporten tijdens zeer vroege of late uren. Een mobiliteitsstudie ontbreekt;
- De goede ruimtelijke ordening wordt verstoord door de vermeende visuele hinder, schaalbreuk en het zicht op de landelijke omgeving wordt meer geschonden door de hogere nokhoogte van de stallingen,
- De lokale draagkracht wordt door de bijkomende industriële kippenkwekerij overschreden, door stof- en geurhinder met risico's voor omwonenden en werknemers in de buurt.
- Pluimveehouderijen veroorzaken veel overlast van vliegen,
- Aan de aanvraag is geen project-MER toegevoegd;
- Er werd geen preadvies ingewonnen bij de brandweer,
- In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag bevinden zich reeds twee, samenhangende, industriële kippenkwekerijen van de familie Laleman. Er is sprake van een milieutechnische eenheid. De cumulatieve hinder werd niet in kaart gebracht (onder meer geurhinder en transporthinder). De ontsluiting van het bedrijf wordt voor het transport afgeleid naar de weg waarlangs de 2 andere bedrijven gelegen zijn,
- Inzake geurhinder is er voor woning 1 een overschrijding van de grenswaarde. Er zijn klachten geweest met betrekking tot geuroverlast van de diverse kippenkwekerijen in de omgeving. De werkelijke contourlijnen worden in de nieuwe situatie breder dan aangeduid, met een ruimere impact van geur. De berekeningen voor geuremissie houden rekening met de vergunde (theoretisch maximale) situatie, en niet met de effectieve, huidige situatie;
- In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag bevindt zich een aardbeienplantage. De afstand tussen de dichtstbijzijnde pluimveestal en de aardbeierserres bedraagt slechts ongeveer 50 meter. (Fijn)stof afkomstig van de stallen kan in de halfopen serres

terecht komen en neerslaan op de aardbeien. De voorziene plaatsing van stofbakken biedt daarbij onvoldoende garantie om deze gevoelige teelt te beschermen. Bovendien wordt geen rekening gehouden met de werkelijke efficiëntiegraad van deze stofbakken en worden geen luchtwassers voorzien;

- De aangeleverde passende beoordeling en verscherpte natuurtoets voldoen niet,
- De aangevraagde ventilatoren zorgen voor extra geluidsimpact. Het nachtelijk laden van de kippen en leveren van voeders op zon- en feestdagen en op werkdagen tussen 19u en 7u moet verboden worden. Ook moeten er voldoende waarborgen zijn dat de vrachtwagenmotoren niet blijven draaien tijdens het laden van kippen.

REGELGEVEND KADER

Het beroep wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

Het bestreden besluit is bekendgemaakt op 6 oktober 2025 op het Omgevingsloket en door aanplakking vanaf 10 oktober 2025.

Het beroep is ontvangen op 9 november 2025 en volledig en ontvankelijk verklaard op 8 december 2025.

De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

ADVIEZEN

Op 15 december 2025 bevestigt de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen op het loket het eerder uitgebrachte voorwaardelijke gunstige advies van 18 juni 2025, verleend in eerste aanleg.

Op 5 januari 2026 bevestigt het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) op het loket het eerder uitgebrachte voorwaardelijke gunstige advies van 18 juni 2025, verleend in eerste aanleg.

In het advies van 13 januari 2026 stelt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij dat het gunstige advies van 4 augustus 2025, verleend in eerste aanleg, behouden blijft.

In het advies van 27 januari 2026 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark dat het ongunstige advies van 29 juli 2025, verleend in eerste aanleg, behouden blijft.

Op 16 februari 2026 bevestigt de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) (Grondwater) op het loket het eerder uitgebrachte voorwaardelijke gunstige advies van 17 juli 2025, verleend in eerste aanleg

Het geïntegreerde advies van 23 februari 2026 van de Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (GVOW) (Milieu en Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

GOVC

De beroepsindiener en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 3 maart 2026 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende.

- beroepsindiener:
 - De adviezen zijn gelezen;
 - Er wordt verwezen naar het beroepschrift van 8 november 2025, ingediend op het Omgevingsloket;
 - Er wordt niet gesteld dat de vergunning formeel vervallen is. Echter blijkt volgens luchtfoto's op Geopunt dat de loodsen of stallen sinds minstens 2023 in vervallen toestand verkeren (onder andere door beschadigd dak), wat erop wijst dat er gedurende langere tijd geen actieve bedrijfsvoering meer was. Volgens de beroepers kan de referentietoestand daarom niet zonder meer gelijkgesteld worden met de historisch vergunde toestand en wordt de huidige aanvraag ervaren als een verzwaring van de activiteit;
 - De vervoersbewegingen worden niet door het bedrijf zelf uitgevoerd maar door externe transporteurs die dieren aan- en afvoeren. Volgens de beroepers is het daarom moeilijk om mobiliteitsvoorwaarden aan de aanvrager op te leggen wanneer deze daar zelf geen directe controle over heeft. Daarnaast wordt verwezen naar de voorwaarde inzake de ontsluitingsweg uit het besluit van de deputatie. De beroepsindieners wonen misschien niet langs deze wegen maar ze moeten zich wel langs daar verplaatsen. Het gebruik van kleine lokale wegen zou volgens de beroepsindieners leiden tot een overbelasting van de onmiddellijke omgeving;
 - In de aanvraag wordt gesteld dat het aantal bijkomende vervoersbewegingen beperkt blijft, maar volgens de beroepers is niet duidelijk hoe deze cijfers werden berekend. Op basis van hun eigen inschatting zou het aantal bijkomende transportbewegingen minstens rond de 100 liggen;
 - Volgens de beroepers wordt met ongeveer 85.000 slachtkippen in combinatie met een varkenshouderij de drempel voor een project-MER zeer dicht benaderd. Zij stellen dat reeds bij het houden van één bijkomende kip de drempel voor project-MER-plicht zou worden overschreden en bijgevolg een project-MER vereist zou zijn. Daarnaast wijzen zij erop dat de weegbrug niet op het bedrijf zelf wordt voorzien maar dat gebruik zal worden gemaakt van een installatie van een ander bedrijf. Volgens hen moet dit als een milieutechnische eenheid worden beschouwd en wordt hierdoor de draagkracht van de omgeving overschreden;

- De beroepsindieners verwijzen naar het standpunt van de gemeente Kortemark waarin wordt gesteld dat de draagkracht van de omgeving reeds te zwaar wordt belast;
 - Ondanks eventuele verbeteringen blijft volgens de beroepers sprake van aanzienlijke geurhinder. Er werd volgens hen ook geen navraag gedaan naar het klachtenregister;
 - De beoordeling van geurhinder zou voornamelijk gebaseerd zijn op gemiddelde waarden en onvoldoende rekening houden met piekmomenten. Volgens de beroepers treden dergelijke pieken vooral op tussen de vierde en vijfde week van de mestcyclus. Zij verwijzen hierbij naar een studie van de provincie West-Vlaanderen uit 2022 waarin wordt aangegeven dat geurstudies vaak gebaseerd zijn op gemiddelde waarden en niet op piekbelastingen;
 - Volgens de beroepers komen oostenwinden de laatste jaren vaker voor. Gelet op de ligging van verschillende pluimveebedrijven in de omgeving zou dit ertoe leiden dat geurhinder in meer situaties tot bij de omwonenden wordt verspreid;
 - Volgens de beroepers veroorzaakt een pluimveebedrijf aanzienlijke emissies van fijn stof. Zij stellen dat dit fijn stof zich kan verspreiden naar de omliggende percelen en mogelijk een impact kan hebben op het nabijgelegen aardbeienbedrijf. Volgens hen ontbreekt in de aanvraag een voldoende grondige beoordeling van deze mogelijke impact;
 - Volgens de beroepers vormt een luchtwasser de meest doeltreffende maatregel om stofemissies te beperken. Voor andere technieken zou onvoldoende zekerheid bestaan over de effectieve efficiëntie,
 - De beroepers stellen dat de geurhinder van de bestaande varkenshouderij als aanvaardbaar wordt ervaren, in tegenstelling tot de geurhinder die zij verwachten van de geplande pluimveehouderij. Daarnaast vrezen zij dat de huidige plannen op termijn opnieuw kunnen leiden tot een verdere uitbreiding van het pluimveebedrijf, hetgeen volgens hen ook blijkt uit de historiek van het bedrijf;
 - De beroepsindieners betwisten de stelling in de aanvraag dat de beste beschikbare technieken inzake geurbeperking worden toegepast. Zij geven aan dat omwonenden reeds jarenlang met geurhinder geconfronteerd worden en dat volgens hen bijgevolg niet kan worden gesteld dat voor de beste optie inzake geurbeperking wordt gekozen.
- aanvrager:
- De adviezen zijn gelezen en er wordt aangesloten bij de voorwaarden uit de adviezen;
 - Er wordt verwezen naar de replieknota van 27 februari 2026 als reactie op de beroepsargumenten;
 - Wat de mobiliteitsimpact betreft, dient de beroepsindiener concreet aan te geven welke rechtstreekse hinder hij of zij ondervindt. De voorwaarde inzake de te volgen transportroute is een vaak gehanteerde vergunningsvoorwaarde. Hoewel soms de vraag rijst in welke mate derden deze zullen naleven, kan deze voorwaarde wel degelijk worden gehandhaafd. Het is immers de verantwoordelijkheid van de exploitant om zijn toeleveranciers en transporteurs hierover te informeren en op de naleving ervan toe te zien,
 - Uit de uitgevoerde berekening van het aantal transportbewegingen blijkt dat er ten opzichte van de vergunde toestand sprake is van 45 bijkomende transporten per jaar. Dit komt neer op minder dan één bijkomende transportbeweging per week;

- Wat de visuele impact betreft, zullen de stallen circa 3 m hoger worden uitgevoerd dan de bestaande bebouwing. Landbouwconstructies zijn evenwel in overeenstemming met de agrarische bestemming van het gebied. Uit luchtteelden blijkt bovendien dat de bestaande stallen in het landschap weinig zichtbaar zijn. Een bijkomende hoogte van ongeveer 3 m zal bijgevolg geen aanzienlijke visuele impact veroorzaken;
- In het omliggende landbouwgebied vormt het bedrijf geen storende factor. Gelet op de ruime afstand tussen de woningen en het bedrijf kan de situatie als aanvaardbaar worden beschouwd;
- Het klopt dat bij één bijkomende kip de drempel voor project-MER-plicht overschreden wordt. Indien echter geen belang wordt gehecht aan de vastgestelde drempelwaarden, rijst de vraag naar het nut van het hanteren van dergelijke drempels;
- Wat de milieutechnische eenheid betreft, dient te worden nagegaan of er sprake is van zowel een materiële als een operationele samenhang. Het louter gebruik van een weegbrug volstaat daarbij niet om te kunnen spreken van een operationele samenhang. In dit verband wordt tevens verwezen naar de replieknota van 27 februari 2026 en naar de ondersteuning van dit standpunt in het advies van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (GVOW) (Milieu en Ruimte) van het Departement Omgeving;
- Wat betreft geur en stof, wordt verwezen naar de richtlijnen voor modellering zoals opgenomen in de replieknota van 27 februari 2026;
- Het dossier en de uitgevoerde modellering tonen niet aan dat de geurhinder toeneemt. Woning 15 bevindt zich wel binnen de contouren, maar de bewoners ervan hebben geen beroep ingesteld. Voor woning 1 geldt dat, overeenkomstig de rechtspraak, de gewogen impact in haar totaliteit moet worden beoordeeld. Daarbij kan worden vastgesteld dat aanzienlijke inspanningen werden geleverd om de geurimpact te beperken;
- Stofhinder voor het aardbeienbedrijf. Naar aanleiding van het advies van de deputatie werden reeds bijkomende maatregelen genomen, waaronder het plaatsen van warmtewisselaars met extra stofilters en het verhogen van de uitlaathoogte van de stofbakken tot nokhoogte. Daarnaast wordt als mogelijke bijkomende milderende maatregel verneveling voorgesteld, zodat stofdeeltjes onmiddellijk neerslaan. Deze maatregel kan echter niet worden meegenomen in de modellering, aangezien deze enkel binnen de stal wordt toegepast en niet als externe emissiereductie wordt ingevoerd, maar dit neemt niet weg dat de maatregel wel degelijk kan bijdragen tot een verdere beperking van stofverspreiding;
- Tijdens de eerste vier weken van een vleeskuikenronde is de ventilatie ook beperkt;
- Wat betreft de luchtwasser, wordt verwezen naar het Landbouwboek (pagina 85), waaruit kan worden afgeleid dat verneveling een bijdrage kan leveren aan de reductie van stof.

Het advies van 3 maart 2026 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

De basisvergunning voor de ingedeelde inrichting is verleend door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, met referentie 32011/84/1/A/4, op 13 december 2012 voor het verder

exploiteren en wijzigen tot een varkenshouderij met 450 zeugen (inclusief biggen), 1.064 mestvarkens, 8 beren, 4.418 m³ mest, 6 000 l mazout + 1 verdeelslang, grondwaterwinning 25 m³/d en 5 755 m³/j in het Ieperiaan-zand voor een termijn tot 13 december 2032, en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor het uitbreiden met grondwaterwinning 339 m³/j in het Ieperiaan-zand

BESCHRIJVING OMGEVING

De aanvraag is gelegen in Handzame (gemeente Kortemark) in een vrij open agrarisch gebied, circa 2 km ten zuiden van de kern van Handzame. Het landbouwbedrijf ligt tussenin Handzame en Staden. De onmiddellijke omgeving is voor Vlaamse normen vrij open en vlak en bestaat voornamelijk uit akkers en weilanden. Het bedrijf ligt langs de Gentstraat, een verharde landbouwweg iets noordelijker, respectievelijk op circa 400 m ten noordoosten en circa 600 m ten noordwesten zijn er linten landelijk woongebied te vinden. Deze zijn verbonden met zonevrije lintbebouwing, zowel residentieel, recreatief (voetbalvelden) als bedrijfsmatig (afvalverwerking) iets ruimer bekeken zien we hetzelfde, typisch agrarisch beeld, een open landschap, met verspreide landbouwbedrijven en de occasionele zonevrije woning. Landbouwbedrijfspercelen en woningen zijn omgeven door wat opgaand groen, maar elders in het landschap zijn groenelementen relatief beperkt.

Waterlopen:

- Zarrenbeek: een onbevaarbare waterloop van de 2^{de} categorie (met nr. WY.12.8).

Afstand:

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa:

- 280 m van de dichtste woningen;
- 425 m van een woongebied met landelijk karakter;
- 4,7 km van een habitatrictlijngebied 'Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen' (met code BE2500004)

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Diksmuide-Torhout', vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 februari 1979, gelegen in agrarisch gebied

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 114.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"Artikel 114.1.

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

overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden”.

De aanvraag is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) ‘Solitaire vakantiewoningen Westhoek’, vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 23 oktober 2013, gelegen in een overdrukzone voor solitaire vakantiewoningen

De stedenbouwkundige voorschriften zijn niet relevant voor deze aanvraag.

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening.

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de ‘Hemelwaterverordening van 2023’)

Op de aanvraag zijn geen relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder Bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald rubriek “1.e) intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)” en “10.j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II” en de aanvraag omvat een m.e.r.-screening

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is. Deze conclusie wordt onderschreven

GPBV-installatie

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 titel III van het VLAREM 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(en) is van toepassing.

9.3.1.d) - intensieve pluimveehouderij met meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee die de hoofdactiviteit omvat

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit:

- Intensive Rearing of Poultry and Pigs (IRRP) (2017)

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie(s) of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie, zodat een GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd aan de van toepassing zijn de BREF's

De globale VLAREM-aanpak verzekert de conformiteit met de Europese Richtlijn inzake Industriële Emissies (RIE, 2010/75/EU) Titel II van het VLAREM omvat voorwaarden voor de BBT (beste beschikbare technieken)-toepassing in het bedrijf. Voor deze sector zijn er de BBT-conclusies voor de intensieve pluimvee- of varkenshouderij die dateren van 15 februari 2017, gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie op 21 februari 2017. De BBT-conclusies vormen de referentie voor het vaststellen van de vergunningsvoorwaarden voor de GPBV-installaties

Het betreft een nieuwe GPBV-installatie (eerste vergunning voor de GPBV-installatie na 21 februari 2017).

Op 2 september 2025 is door de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – projecten – buitendienst West-Vlaanderen een GPBV-evaluatie uitgevoerd. Hieruit bleek dat wordt voldaan aan de BBT-conclusies en dat er geen bijzondere voorwaarden moeten worden opgelegd. Er wordt opgemerkt dat sinds 7 juli 2018 de BBT-conclusies zijn omgezet in sectorale voorwaarden in titel III van het VLAREM, bijgevolg zijn de BBT-conclusies rechtstreeks van kracht.

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet worden toegevoegd bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

In de aanvraag is een archeologienota met ID 32968, waarvan op 23 april 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd.

Het uitvoeren van het programma van maatregelen wordt als voorwaarde opgelegd.

BEOORDELING

Beroep

Het beroep is ingediend door Goethals Jo (Emergo-Advocaten), die optreedt als advocaat van 7 partijen uit de buurt, en heeft betrekking op de omgevingsvergunning waarbij de vergunning werd verleend voor de hernieuwing, wijziging en uitbreiding van een varkenshouderij naar een varkens- en pluimveehouderij.

Aanvraag

De aanvraag voorziet in het slopen van 3 verouderde varkensstallen en het bouwen van twee kippenstallen met diverse aanhorigheden (voeder- en tarwesilo's, 2 weeghutten, 2 gastanks en 2 technische gebouwtjes). Daarnaast wordt ook nieuwe betonverharding voorzien en wordt een wadi (waterinfiltratiebekken met inhoud 200.000 l) aangelegd.

De stallen en technische ruimtes worden opgetrokken uit effen geïsoleerde betonpanelen en bestaat uit een vezelcementen dak, in donkergrijs. Het buitenschrijnwerk wordt ook in het grijs voorzien (poorten in staal en buitendeuren in pvc).

De exploitant wenst de varkenshouderij gedeeltelijk stop te zetten en 85.000 slachtkuikens te houden.

Hiertoe worden 3.361 varkens (118 kraamzeugen, 332 gedekte zeugen, 1.064 andere varkens (waarvan 50 niet gedekte jonge zeugen), 1.839 biggen en 8 beren) geannuleerd om uiteindelijk te komen tot een totaal van 85.000 slachtkuikens en 209 biggen.

De 2 nieuwe pluimveestallen zullen AEA (ammoniakemissiearm) uitgevoerd worden volgens systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag). Tevens wenst de exploitant een bijkomende PAS-maatregel toe te passen, namelijk P-6.2 (maximum 5,35 kg eiwitverstrekking per slachtkuiken).

Het bedrijf wordt door de verandering een GPBV-installatie.

De 209 biggen zullen worden gehuisvest in een bestaande AEA-stal uitgevoerd volgens systeem V-1.5 (volledig rooster met water- en mestkanalen).

De exploitant beschikt over een vergunning voor 5.755 m³/jaar GWW (grondwaterwinning) via één bestaande boorput en één steenput. In het kader van de waterbehoefte van de varkens en het pluimvee wordt deze uitgebreid tot 6.346 m³/jaar grondwaterwinning via de bestaande boorput en steenput.

De exploitant wenst ook (tijdelijk) een breker aan te vragen voor het breken van puin op de site, afkomstig van de afbraak van de varkensstallen, alsook 200 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reinigings- en ontsmettingsmiddelen).

4.800 l mazoutopslag en een verdeelslang worden geannuleerd. Enkel de bestaande mazouttank van 1.200 l in stal 4 blijft behouden.

De pluimveestallen zullen elk verwarmd worden door 6 warmteluchtblazers van 60 kW per stal en dit via propaangas. Er worden 2 tanks van 4.850 l voor gasopslag voorzien naast stal 1.

Wat de mestopslag betreft, wordt 3.857 m³ mengmest geannuleerd en uitgebreid met 60 m³ opvang voor spoelwater.

De exploitant wenst een omgevingsvergunning te bekomen voor onbepaalde duur Voor de grondwaterwinning wordt een vergunning aangevraagd voor 20 jaar

De ingedeelde inrichting of activiteit is momenteel vergund voor een termijn tot 13 december 2032.

Inplantingsregels

Inplantingsregels varkenshouderij

De volgende verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting artikel 5.9.4.3.

Het betreft de verandering van een bestaande inrichting zonder uitbreiding van het aantal dieren Ingevolge de algemene overgangsregels van afdeling 3.2.2 van titel II van het VLAREM zijn in dat geval de inplantingsregels niet van toepassing.

Inplantingsregels pluimveehouderij

De verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM (artikel 5.9.3.3) zijn van toepassing

Waarderingspunten pluimveestallen (afdeling 5.9.5 van titel II van het VLAREM)

	Dierplaatsen	
aantal dierplaatsen →	85.000	
STALSYSTEMEN	punten	
ammoniakemissiearme stal	110	85.000
VERLUCHTINGSSYSTEMEN	0	
mechanisch met verticale uitstoot niet aangesloten op filter ter bestrijding van geurhinder met uitlaat 0,5 m of meer boven de nok van het dak zonder pet	50	55 250
mechanisch met verticale uitstoot niet aangesloten op filter ter bestrijding van geurhinder met uitlaat minder dan 0,5 m boven de nok van het dak zonder pet	40	29 750
MESTOPSLAG	0	
geen opslag van mest (onmiddellijke afvoer)	50	85 000
globaal aantal punten pluimveehouderij	206,5	

In functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag kunnen aan de pluimveehouderij 206 waarderingspunten worden toegekend.

Verbods- en afstandsregels voor pluimvee (artikel 5.9.5.3 van titel II van het VLAREM)

De inrichting omvat één of meer pluimveestallen en is gelegen in agrarisch gebied.
Hiervoor gelden de volgende verbods- en afstandsregels.

Waarderingspunten toegekend aan de inrichting	Vereiste minimumafstand in m bij aantal stuks gevogelte					
	≤ 5000	van 5 001 tot 10 000	van 10 001 tot 20 000	van 20 001 tot 40 000	van 40 001 tot 60 000	meer dan 60.000

< 75	100	150	200	300	400	verbod
75 – 150	75	100	150	225	300	verbod
151 – 200	50	75	100	150	200	1000
> 200	50	75	100	150	200	<u>500</u>

“Het is verboden in een inrichting, omvattende een of meer pluimveestallen, die geheel gelegen is in een agrarisch gebied, meer kippen of stuks gevogelte te houden dan het aantal dat in functie van voormelde criteria en de afstandsregels is toegelaten”.

Dit betekent dat voor een inrichting met 206 waarderingspunten en 85.000 stuks gevogelte, zoals in onderhavig dossier, een afstandsregel geldt van 500 m

De dichtstbijzijnde stal is gelegen op meer dan 1.000 m van hindergevoelig gebied. Bijgevolg wordt aan de afstandsregels voldaan.

Milieutechnische eenheid

Op het adres Gentstraat 1, 8610 Kortemark, wordt momenteel door Gebroeders Dejaegere BV een varkenshouderij uitgebaut. Op vandaag zijn er op de site langs de straatkant 2 bedrijfswoningen aanwezig, met daarachter 3 parallel geplaatste varkensstallen. Links daarvan bevindt zich nog een vierde, kleinere zeugenstal.

De exploitant wenst de varkenshouderij gedeeltelijk stop te zetten. De aanvraag voorziet in het slopen van 3 verouderde varkensstallen en het bouwen van twee AEA-kippenstallen met diverse aanhorigheden (voeder- en tarwesilo's, 2 weeghutten, 2 gastanks). Daarnaast wordt ook nieuwe betonverharding voorzien en een wadi aangelegd.

De beroepsindiener stelt dat de aangevraagde, en uiteindelijk in eerste aanleg vergunde, inrichting zal worden uitgebaut door de familie Laleman.

Deze familie baat nu reeds 3 intensieve pluimveebedrijven in de onmiddellijke omgeving uit (Gentstraat 2 en het naastgelegen bedrijf aan de Zuidbosstraat 4 en een bedrijf aan de Hazewindstraat 10).

De vraag stelt zich of deze sites een 'milieutechnische eenheid' vormen met de exploitatie op het adres Gentstraat 1, 8610 Kortemark.

Het begrip 'milieutechnische eenheid' wordt gedefinieerd in artikel 1.1.2, 8°, van het DABM en artikel 1.1.2 van titel II van het VLAREM.

“Verschillende ingedeelde inrichtingen, met inbegrip van hun exploitatieterrein en de overige onroerende goederen waarmee zij verbonden zijn, die als een geheel moeten worden beschouwd met het oog op het beoordelen van het nadeel dat zij kunnen berokkenen aan mens of milieu. Een gegeven dat kan wijzen op de aanwezigheid van een milieutechnische eenheid is de onderlinge geografische, materiële of operationele samenhang van inrichtingen, die gepaard gaat met een relatieve afscheiding van het geheel van deze inrichtingen ten opzichte van andere inrichtingen. Het feit dat verschillende inrichtingen een verschillend eigendomsstatuut hebben, belet niet dat zij een milieutechnische eenheid kunnen vormen.”

Het gegeven dat de inrichtingen een milieutechnische eenheid vormen, leidt ertoe dat de beoordeling van het nadeel dat ze kunnen berokkenen aan mens of milieu, moet gebeuren vanuit de hinder die de inrichtingen in hun totaliteit teweegbrengen. Het betreft dus de cumulatieve hinder.

Om te oordelen of er sprake is van een milieutechnische eenheid, moet worden nagegaan of er sprake is van een onderlinge geografische, materiele of operationele samenhang.

Vooreerst ontbreekt een voldoende geografische samenhang. De betrokken exploitaties bevinden zich op aanzienlijke onderlinge afstand, met name circa 350 meter (Gentstraat 2 en Zuidbosstraat 4) en circa 1.000 meter (Hazewindstraat 10) van de site te Gentstraat 1. Deze fysieke scheiding wijst op afzonderlijke exploitatie-eenheden en sluit aan bij de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, waarin wordt geoordeeld dat het ontbreken van eenzelfde exploitatielocatie en een duidelijke ruimtelijke spreiding een belangrijke indicatie vormt tegen het bestaan van één inrichting of milieutechnische eenheid (zie onder meer RvVb 4 december 2025).

Daarnaast is er geen sprake van materiële samenhang. De betrokken exploitaties vormen geen inhoudelijk of technisch samenhangend geheel en maken geen deel uit van één gezamenlijk productieproces. Er is geen functionele of technische afhankelijkheid tussen de activiteiten. In die zin kan de exploitatie te Gentstraat 1 ook materieel als een op zichzelf staande entiteit worden beschouwd.

Cruciaal is bovendien het ontbreken van operationele samenhang. De verschillende bedrijven kunnen volledig onafhankelijk van elkaar functioneren. Er zijn geen aanwijzingen dat er sprake is van gezamenlijke bedrijfsvoering, gedeelde infrastructuur, onderlinge logistieke stromen (zoals transport van dieren, mest of voeder tussen de sites), gezamenlijke aankopen of afzet, of een geïntegreerde exploitatie. Integendeel, elk bedrijf beschikt over een autonome werking en kan los van de andere sites worden uitgebaat.

Geen van de relevante criteria wijst derhalve op het bestaan van een samenhang tussen de betrokken exploitaties.

Ten overvloede wordt vastgesteld dat, hoewel geen sprake is van een milieutechnische eenheid, de cumulatieve effecten met de relevante inrichtingen in de omgeving inzake geur, (fijn)stof en stikstof in het kader van de aanvraag wel degelijk in rekening werden gebracht en beoordeeld (zie verder).

Bijgevolg kunnen deze sites niet als een milieutechnische eenheid beschouwd worden. Het beroepsargument dat stelt dat er sprake is van een milieutechnische eenheid, wordt dus ongegrond geacht.

Lucht

Geur

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie.

De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op 65 480,4 ou_E/s in de vergunde situatie en 51.905,6 ou_E/s in de gewenste situatie. Dit is een afname met 13 574,8 ou_E/s of met circa 20%.

Voor wat de cumulatieve effecten betreft, wordt in het Visiedocument 'De weg naar een duurzaam geurbeleid' (LNE, 2008) voor een bronnencluster overgeschakeld naar een tweefasenbenadering. Als grenswaarde wordt 3 ou_E/m³ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt 10 ou_E/m³ genomen en die moet getoetst worden ten opzichte van verspreide woningen in het agrarisch gebied. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag moet er dan ook naar gestreefd worden deze vooropgestelde immissiewaarden op termijn zo veel als mogelijk te benaderen.

Gezien het feit dat er in de nabije omgeving een aantal naburige veehouderijen gelegen zijn, maakt het bedrijf in aanvraag deel uit van een bronnencluster en daarom wordt gefocust op het cumulatieve geurmodel. De geurmodellering als bronnencluster is relevanter dan de individuele contouren van het bedrijf zelf want dat geeft het meest realistische beeld van de globale geurimpact op een woning in het onderzoeksgebied.

In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevinden zich verschillende woningen.

Hierna volgen de resultaten van de cumulatieve geurmodellering

Tabel 7 Resultaten geurimmissies IMPACT cumulatief model

Referentie-woningen	Gewestplan	Vergunde situatie (OUe/m ³)	Nieuwe situatie (OUe/m ³)	Absoluut verschil (OUe/m ³)	Relatief aandeel eigen bedrijf (%)
W0 (eigen woning)	A	46.47	10.10	-36.37	88.64%
W1	A	16.76	10.59	-6.16	42.86%
W2	A	3.80	3.35	-0.44	33.04%
W3	A	8.50	5.89	-2.60	42.51%
W4	A	8.80	8.47	-0.33	4.60%
W5	A	6.13	5.25	-0.88	19.74%
W6 (lb)	A	5.91	5.63	-0.27	5.84%
W7	A	9.73	9.09	-0.63	23.40%
W8	A	3.46	3.32	-0.14	15.16%
W9	A	2.54	2.39	-0.15	18.51%
W10	A	7.51	6.85	-0.66	13.42%
W11	A	7.85	7.05	-0.80	13.99%
W12	A	6.81	5.49	-1.32	31.34%
W13	A	6.57	5.51	-1.06	21.70%
W14	A	9.77	9.29	-0.48	6.12%
W15	WLK	5.83	5.61	-0.22	4.76%
W16	A	8.40	5.76	-2.64	43.85%
W17	A	6.86	4.71	-2.16	49.51%
W18	A	5.30	4.21	-1.08	52.14%
W19	WLK	5.06	3.78	-1.28	43.42%
W20	WLK	4.57	3.67	-0.90	29.03%

Er is een daling van de geurconcentraties tegenover alle woningen

In de gewenste toestand is er een hogere geurconcentratie berekend dan 10 OUe/m³ en 5 OUe/m³ voor respectievelijk W1, gelegen in agrarisch gebied, en W15, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Rekening houdend met de gewogen impact, wordt voldaan aan het geurkader.

De totale geuremissie daalt met circa 20% en de aanvraag voldoet aan het geurkader.

Als beroepsargument werd aangevoerd dat de werkelijke geurcontouren vermoedelijk ruimer zijn (berekeningen gebaseerd op vergunde toestand in plaats van feitelijke situatie). Dit argument is ook ongegrond omdat de vergunde toestand terecht als referentie wordt gebruikt, aangezien de vergunning nog geldig is en het bedrijf op elk moment opnieuw tot die capaciteit kan opschalen. De huidige lagere exploitatie-intensiteit wordt beschouwd als een tijdelijke situatie die juridisch geen andere referentietoestand creëert. Verder moet gesteld worden dat de geurmodellering correct is uitgevoerd volgens de MER-richtlijnen, met meerdere

emissiepunten per stal en met toepassing van het IMPACT-model, waardoor de geurcontouren wel degelijk realistisch zijn berekend.

Op basis van bovenstaande beoordeling worden de beroepsargumenten met betrekking tot geuroverlast als ongegrond beschouwd. Deze beoordeling weerlegt eveneens de argumenten inzake geur die werden aangehaald in het ongunstige advies van de gemeente Kortemark.

Stof

De stofemissies afkomstig van het bedrijf worden in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel 1: Berekening stofemissie (PM10 en PM2.5) vergunde situatie

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Kg PM10	Kg PM2.5	PM10-emissie Kg PM10/j	PM2.5-emissie Kg PM2.5/j
				Per dier	Per dier		
stal 1a	andere varkens	364	traditioneel	0.093	0.0076	33.852	2.766
stal 1b	andere varkens	364	traditioneel	0.093	0.0076	33.852	2.766
stal 1c	andere varkens	286	traditioneel	0.093	0.0076	26.598	2.174
stal 2a	kraamzeugen	50	traditioneel	0.16	0.0125	8.000	0.625
	biggen	440	traditioneel	0.074	0.0019	32.560	0.836
	beren	2	traditioneel	0.18	0.0141	0.360	0.028
stal 2b	guste/drachtige zeugen	100	traditioneel	0.175	0.0137	17.500	1.370
	beren	2	traditioneel	0.18	0.0141	0.360	0.028
stal 2c	guste/drachtige zeugen	105	traditioneel	0.175	0.0137	18.375	1.439
stal 3a	kraamzeugen	50	traditioneel	0.16	0.0125	8.000	0.625
	biggen	528	traditioneel	0.074	0.0019	39.072	1.003
stal 3b	beren	2	traditioneel	0.18	0.0141	0.360	0.028
	guste/drachtige zeugen	41	traditioneel	0.175	0.0137	7.175	0.562
stal 3c	guste/drachtige zeugen	80	traditioneel	0.175	0.0137	14.000	1.096
	beren	2	traditioneel	0.18	0.0141	0.360	0.028
stal 3d	biggen	360	traditioneel	0.074	0.0019	26.640	0.684
	niet-gedekte jonge zeugen	50	traditioneel	0.093	0.0076	4.650	0.380
	guste/drachtige zeugen	6	traditioneel	0.175	0.0137	1.050	0.082
stal 4	kraamzeugen	18	V 2.2	0.16	0.0125	2.880	0.225
	biggen	720	V 1.5	0.056	0.0019	40.320	1.368
Totaal				Vergunde situatie		315.96	18.11

Tabel 2: Berekening stofemissie (PM10 en PM2.5) nieuwe situatie

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Kg PM10	Kg PM2.5	PM10-emissie Kg PM10/j	PM2.5-emissie Kg PM2.5/j
				Per dier	Per dier		
stal 1a	slachtkuikens	11050	P 6.4	0.019	0.0016	209.950	17.680
stal 1b	slachtkuikens	11050	P-6.4	0.019	0.0016	209.950	17.680
stal 1c	slachtkuikens	5525	P-6.4	0.019	0.0016	104.975	8.840
stal 1d	slachtkuikens	14875	P 6.4	0.019	0.0016	282.625	23.800
stal 2a	slachtkuikens	11050	P-6.4	0.019	0.0016	209.950	17.680
stal 2b	slachtkuikens	11050	P 6.4	0.019	0.0016	209.950	17.680
stal 2c	slachtkuikens	5525	P-6.4	0.019	0.0016	104.975	8.840
stal 2d	slachtkuikens	14875	P-6.4	0.019	0.0016	282.625	23.800
stal 4	biggen	209	V-1.5	0.056	0.0019	11.704	0.397
Totaal				Nieuwe situatie		1626.70	136.40

Uit de tabellen 1 en 2 blijkt dat er een toename is van de stofemissie van het bedrijf van 315,96 kg PM10/jaar en 18,11 kg PM2,5/jaar in de vergunde situatie tot 1626,70 kg PM10/jaar en 136,40 kg PM2,5/jaar in de nieuwe situatie. Dit is een stijging met 1310,74 kg PM10/jaar en 118,29 kg PM2,5/jaar ten opzichte van de vergunde situatie.

De 2 nieuwe pluimveestallen worden AEA uitgevoerd volgens systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag) Op beide pluimveestallen wordt een stofbak voorzien. De hoogte van de stofbak wordt aangepast en er zal gebruik gemaakt worden van de nieuwste generatie warmtewisselaars.

Via (projectinhoudversie 5) PIV 5, daterend van 26 september 2025, werd onder meer een aanvulling bezorgd met betrekking tot stofemissies.

- De uitlaathoogte van de stallen 1D en 2D werd aangepast van 5 m naar 7,52 m om rekening te houden met het nabijgelegen aardbeienbedrijf,
- De warmtewisselaar zal volgens de maximale uitvoeringsmogelijkheden ruim gedimensioneerd worden tot een geïnstalleerd ventilatiedebiet van 0,70 m³ per dierplaats per uur. Volgens de wettelijke eisen is een minimaal geïnstalleerd ventilatiedebiet van 0,35 m³ per dierplaats per uur vereist. Deze inspanning zal zorgen voor een hogere stofreductie;
- Ten gunste van de omliggende woningen/bedrijven wordt het uitstootpunt van de stofbakken tot nokhoogte gebracht. Dit zal ervoor zorgen dat de stofwolk zich in hogere luchtlagen terechtkomt.

Tabel 3 Effecten PM10-emissie bedrijf

Norm	Concentratie	Effect	Vergunde situatie	Nieuwe situatie
			Aantal woningen	
>10 % van de norm	3,13 µg/m ³	Aanzienlijk negatief effect	0	0
3-10 % van de norm	0,939 µg/m ³	Negatief effect	2*	1*
1-3 % van de norm	0,313 µg/m ³	Beperkt negatief effect	0	6**

* Dit betreft de eigen woningen

** één woning betreft de eigen woning

Tabel 4 Effecten PM2.5-emissie bedrijf

Norm	Concentratie	Effect	Vergunde situatie	Nieuwe situatie
			Aantal woningen	
>10 % van de norm	2,5 µg/m ³	Aanzienlijk negatief effect	0	0
3-10 % van de norm	0,75 µg/m ³	Negatief effect	0	0
1-3 % van de norm	0,25 µg/m ³	Beperkt negatief effect	0	0

Voor de PM10-emissies worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht zowel in de vergunde als in de gewenste situatie (zie bovenstaande tabellen). In de vergunde situatie is er een negatief effect voor twee woningen, dit betreffen de landbouwbedrijfswoningen. Er is een beperkt negatief effect van PM10 voor 6 woningen in de nieuwe toestand.

Voor de PM2.5-emissies zijn er noch beperkt negatieve, negatieve en aanzienlijk negatieve effecten te verwachten voor de omliggende particuliere woningen.

In het beroep wordt gesteld dat de geplande exploitatie zal leiden tot onaanvaardbare stofhinder voor de omgeving, in het bijzonder voor het nabijgelegen aardbeienbedrijf. Volgens de beroepsindieners zou de toename van de pluimveehouderij gepaard gaan met een aanzienlijke emissie van fijn stof en zouden de voorziene maatregelen onvoldoende zijn om stofneerslag in de omgeving te voorkomen.

Uit bovenstaande beoordeling blijkt echter dat de impact op de omgeving beperkt blijft. De stofhinder voor de omliggende woningen en het aardbeienbedrijf kan bijgevolg als aanvaardbaar worden beoordeeld, waardoor dit beroepsargument ongegrond wordt geacht. Daarbij werd bij de uitwerking van de aanvraag en via de aanvullende dossierstukken (PIV5) expliciet rekening gehouden met de ligging van het aardbeienbedrijf.

De beroepsindieners stellen daarnaast dat de voorziene stofbakken onvoldoende zouden zijn om stofhinder te voorkomen en dat bijkomende maatregelen, zoals luchtwassers, noodzakelijk zouden zijn. Ook dit argument kan niet worden gevolgd. De aanvraag voldoet aan de BBT-conclusies voor pluimveehouderijen en voorziet in gangbare emissiebeperkende technieken, met name het AEA-systeem met warmtewisselaar en stofbakken. Bovendien bestaat er geen verplichting tot het installeren van luchtwassers bij pluimveestallen en zijn er geen gevalideerde studies die aantonen dat luchtwassers in dergelijke stallen beter presteren dan warmtewisselaars.

Om eventuele stofverspreiding verder te beperken werd in de replieknota, opgeladen op het omgevingsloket op 27 februari 2026, bijkomend voorgesteld om de stofbakken uit te rusten met een vernevelings- of sprinklersysteem, zodat stofdeeltjes onmiddellijk worden bevochtigd en lokaal kunnen neerslaan. In de vergunningsvoorwaarden wordt opgenomen dat de stofbakken hiermee moeten worden uitgerust. Daarnaast wordt als voorwaarde opgelegd dat op elke pluimveestal een stofbak wordt geplaatst, zoals voorzien in de aanvraag, en dat de correcte werking ervan aantoonbaar wordt opgevolgd via een logboek dat steeds ter inzage moet worden gehouden van de toezichthouder.

Bovenstaande beoordeling weerlegt de argumenten inzake (fijn)stof die in het ongunstige advies van de gemeente Kortemark worden aangehaald.

Bodem

Volgens de aanvraaggegevens is de bovengrondse mazoutopslag dubbelwandig en enkelwandig en ingekuipt.

De exploitant wordt erop attent gemaakt dat de brandstofbevoorradingspiste voor voertuigen overdekt en vloestofdicht moet zijn, tenzij het mogelijks verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste valt (te beschouwen als bedrijfsafvalwater), geloosd wordt via een aangepaste zuiveringsinstallatie bestaande uit een koolwaterstofafscheider en coalescentiefilter, teneinde aan de geldende lozingsnormen te kunnen voldoen. De lozing van bedrijfsafvalwater wordt echter niet aangevraagd.

In de voorwaarden van de vergunning wordt opgenomen dat de opslag van gevaarlijke vloeistoffen (reinigingsmiddelen, ontsmettingsmiddelen, oliën,...) in verplaatsbare recipiënten steeds moet gebeuren op lekbakken.

De pluimveemest wordt na iedere ronde uit de stallen verwijderd en onmiddellijk afgevoerd.

Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen wordt opgevangen in citernes en uitgespreid volgens de regels van het Mestdecreet op de cultuurgronden.

De kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater beperkt wordt. De kadavers worden afgesloten opgeslagen.

Er wordt een wadi afgegraven tot een diepte van circa 0,5 m. In de vergunningsvoorwaarden wordt bepaald dat de (resterende) vrijgekomen aarde op een correcte wijze moet worden

afgevoerd naar een vergunde stortplaats. Het verspreiden van deze aarde over andere (landbouw)percelen is enkel toegestaan indien hiervoor de vereiste vergunning werd verkregen.

Er kan besloten worden dat er geen aanzienlijke effecten op de bodem worden verwacht.

Externe veiligheid

Met betrekking tot 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.

Geluid en trillingen

De ventilatoren van de nieuwe stallen zijn computergestuurd en geluidsarm. De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt.

De stallen zijn goed geïsoleerd, zodat het lawaai afkomstig van de dieren en de voederinstallatie tot een minimum herleid wordt. Het leveren van voeder gebeurt zoveel mogelijk overdag.

Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd.

Er mag enkel worden gebroken tussen 7u en 19u en niet op zon- en feestdagen. De periode waarin de breekinstallatie wordt ingezet, moet vooraf worden gemeld aan de gemeente Kortemark. Er mag ook maximaal 12 dagen worden gebroken. Na afloop van de breekcampagne wordt de gemeente Kortemark opnieuw verwittigd.

Dit wordt ingeschreven in de voorwaarden van de vergunning.

Behoudens de normale landbouwactiviteiten en mits naleving van de voorwaarden valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten. Bijgevolg worden de beroepsargumenten over geluid ongegrond geacht.

Water

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project is gesitueerd in het afstroomgebied van een zijstroom van de Zarrenbeek (WY.1.2.8), gelegen in het IJzerbekken.

De aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, behalve een kleine kans (met een toekomstig klimaatscenario) op pluviale overstroming langs de zuidelijke perceelsgrens.

Hemelwater

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- Stallen 4 912 m²;
- Terreinverharding 422 m².

Het hemelwater dat op de stallen valt, wordt opgevangen in hemelwaterputten. Het minimale volume van de hemelwaterputten moet voldoen aan de bepalingen conform artikel 7, §14 van

titel II van het VLAREM Er moet minimaal 491200 l worden voorzien Er wordt echter slechts 60.000 l voorzien.

De aanvraag bevat een gemotiveerde afwijkingsvraag met betrekking tot de hemelwaterputten In de nota wordt enkel vermeld dat het hemelwater wordt hergebruikt voor het reinigen van de stallen (circa 7 keer per jaar) In het advies van 15 december 2025 van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen wordt er akkoord gegaan met de gemotiveerde afwijking

Het hemelwater dat op de verharding valt, wordt opgevangen via slikkers en naar een infiltratievoorziening gevoerd. Er is ook een overloop voorzien van de hemelwaterputten naar deze bovengrondse infiltratievoorziening (met diepte 0,5 m) met een nuttige berging van 200 m³. Het infiltratieoppervlakte omvat 590 m² en er is een overloop naar de gracht op 11 cm onder het maaiveld Deze infiltratievoorziening voldoet ruimschoots aan de voorwaarden volgens de Hemelwaterverordening (minimale nuttige berging 176 m³, minimaal infiltratieoppervlak 426 m²). Deze voorwaarde uit het advies van 15 december 2025 van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen wordt bijgevolg niet expliciet opgenomen in de vergunning

Bij de beoordeling van het hemelwaterbeheer werd geen hergebruik van hemelwater in mindering genomen.

Het volledig realiseren van afwaterende oppervlakten (dak, verharding, ...) zonder dat de werken met betrekking tot de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) zijn afgewerkt, kan aanleiding geven tot schadelijke effecten op het watersysteem en wordt niet aanvaard. De voorzieningen met betrekking tot de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) moeten volledig gerealiseerd zijn en functioneren vooraleer handelingen met betrekking tot de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevangen. Dit wordt in de voorwaarden van de vergunning opgenomen.

De aanvrager moet de nodige aandacht 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.

Verbruik

De maximale waterbehoefte op het bedrijf kan op basis van de beschikbare gegevens en de gebruikelijke richtwaarden als volgt weergegeven worden:

	aantal	drinkwater/ hoogwaardig (m ³)	totaal hoogwaardig (m ³)	reinigingswater/ laagwaardig (m ³)	totaal laagwaardig (m ³)
gespeende biggen	209	0,65	135,85	0,11	22,99
mestkuikens	85 000	0,072	6 120,00	0,012	1 020,00
personen	3	30	90,00		0
		totaal hoogwaardig	6.345,85	totaal laagwaardig	1 042,99
totale maximale waterbehoefte		7 389			

Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, reinigen van de stallen en in het huishouden.

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 7 389 m³/jaar berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 6 346 m³/jaar. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 1 043 m³/jaar. De waterbehoefte zal ingevuld worden met hemelwater en grondwater.

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken.

	Grondwater (boorput + steenput)	Regenwater
Drinkwater varkens	135,85 m ³	
Drinkwater slachtkippen	6120 m ³	
Reinigingswater varkens		22,99 m ³
Reinigingswater slachtkippen		1020 m ³
Gezin	90 m ³	
TOTAAL	6345,85 m³/jaar	1042,99 m³

Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor de dieren. Daarnaast zal het water ook gebruikt worden voor huishoudelijke toepassingen. Er is geen aansluiting op het leidingwater aanwezig op het bedrijf. Het regenwater wordt gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden. Het aangevraagde debiet is in overeenstemming met de maximale hoogwaardige behoefte.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een hernieuwing met verandering van de grondwatervergunning op naam van Gebroeders Dejaegere voor een uitbreiding van het debiet met 591 m³/jaar tot een aangevraagd debiet van maximaal 6 346 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 17,4 m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van 20 jaar.

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit 1 boorput met een diepte van 17 m en 1 steenput met een diepte van 9 m. Op deze dieptes wordt grondwater gewonnen uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft op heden een goede kwantitatieve toestand. De winning is gelegen in een zone waarin op heden geen kwantitatieve problemen worden waargenomen.

Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis wanneer de put een diameter heeft van minder dan 600 mm en het water niet wordt opgepompt via een bovengrondse pomp. Op alle putten in dezelfde watervoerende laag moet er minstens 1 debietmeter met een aftapkraantje na de debietmeter geplaatst worden. De aanvrager wordt erop gewezen dat dit verplicht is conform artikel 5.53.2.2 en 5.53.3.1 van titel II van het VLAREM. Gelet op de aangebrachte gegevens en mits de winning op een correcte manier is afgewerkt en wordt geëxploiteerd, wordt een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 538, is maximaal 20 jaar (conform artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Vergunningen voor rubriek 538 voor onbepaalde duur zijn vandaag niet meer mogelijk. De grondwaterwinning kan voor een termijn van 20 jaar verleend worden.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden, kan een debiet van maximum 6.346 m³/jaar aanvaard worden mits het opgevangen regenwater of recuperwater prioritair wordt gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden van de vergunning.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.11 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuur

De meest nabij gelegen speciale beschermingszone – habitatrictlijngebied (SBZ-H) ligt op een afstand van circa 4,4 km ten zuidwesten van het bedrijf, namelijk het habitatrictlijngebied 'Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel'.

In de voorwaarden van de vergunning worden volgende maatregelen ingeschreven:

- Alle pluimveestallen worden voorzien van een AEA-systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag). Het AEA-systeem wordt gecombineerd met het toepassen van de PAS-maatregel P-6.2 (maximum 5,35 kg eiwitverstrekking per slachtkuiken). Deze voldoen volledig aan de voorwaarden gesteld in het decreet over ammoniakemissiereducerende maatregelen (AERM-decreet);
- Het AEA-systeem P-6.4 blijft actief in gebruik zolang er dieren in de stallen verblijven;
- Het AEA-systeem P-6.4 wordt goed onderhouden zodat de verwachte emissiereducties gehaald kunnen worden.

Passende beoordeling en verscherpte natuurtoets

Impact van de inrichting inzake verzuring en vermesting:

- Overzicht NH₃-emissies

Tabel 3: Ammoniakemissie vergunde toestand

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	% Ammoniak-reductie	Ammoniak-emissie per dier	Ammoniak-emissie kg/jaar
stal 1a	andere varkens	364	traditioneel	0 00%	3,5	1274
stal 1b	andere varkens	364	traditioneel	0 00%	2,5	910
stal 1c	andere varkens	286	traditioneel	0 00%	2,5	715
stal 2a	kraamzeugen	50	traditioneel	0 00%	8,3	415
	biggen	440	traditioneel	0 00%	0,6	264
	beren	2	traditioneel	0 00%	5,5	11
stal 2b	guste/drachtige zeugen	100	traditioneel	0 00%	4,2	420
	beren	2	traditioneel	0 00%	5,5	11
stal 2c	guste/drachtige zeugen	105	traditioneel	0 00%	4,2	441
stal 3a	kraamzeugen	50	traditioneel	0 00%	8,3	415
	biggen	528	traditioneel	0 00%	0,6	316,8
stal 3b	beren	2	traditioneel	0 00%	5,5	11
	guste/drachtige zeugen	41	traditioneel	0 00%	4,2	172,2
stal 3c	guste/drachtige zeugen	80	traditioneel	0 00%	4,2	336
	beren	2	traditioneel	0 00%	5,5	11
stal 3d	biggen	360	traditioneel	0 00%	0,6	216
	niet gedekte jonge zeugen	50	traditioneel	0 00%	3,5	175
	guste/drachtige zeugen	6	traditioneel	0 00%	4,2	25,2
stal 4	kraamzeugen	18	V 2 2	51 80%	4	72
	biggen	720	V-1 5	66 37%	0,2	144
					Totaal	6355,2

Tabel 4: Berekening ammoniakemissie nieuwe toestand

Stal	Diercategorie	Nieuw # dieren	Staltype	% Ammoniak-reductie	Ammoniak-emissie per dier	Ammoniak-emissie kg/jaar
stal 1a	slachtkuikens	11050	AEA P 6 4 + PAS P-6 2	78,00%	0,0176	194,48
stal 1b	slachtkuikens	11050	AEA P 6 4 + PAS P-6 2	78,00%	0,0176	194,48
stal 1c	slachtkuikens	5525	AEA P 6 4 + PAS P 6 2	78,00%	0 0176	97,24
stal 1d	slachtkuikens	14875	AEA P 6 4 + PAS P 6 2	78,00%	0,0176	261,8
stal 2a	slachtkuikens	11050	AEA P 6 4 + PAS P-6 2	78,00%	0 0176	194,48
stal 2b	slachtkuikens	11050	AEA P 6 4 + PAS P 6 2	78,00%	0,0176	194,48
stal 2c	slachtkuikens	5525	AEA P 6 4 + PAS P 6 2	78,00%	0,0176	97,24
stal 2d	slachtkuikens	14875	AEA P 6 4 + PAS P 6 2	78,00%	0,0176	261,8
stal 4	biggen	209	V 1 5	66,37%	0,2	41,8
					Totaal	1537,8

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de NH₃-emissie van het bedrijf in de bestaande, vergunde situatie 6.355,2 kg NH₃/jaar bedraagt en in de gewenste situatie 1.537,8 kg NH₃/jaar. Er is een ammoniakreductie van circa 76% ten opzichte van de vergunde situatie

- Depositieberekening

Na berekening aan de hand van de impactscoretool blijkt dat de impactscore voor vermisting en verzuring daalt van 0,145% in de vergunde naar 0,032% in de gewenste situatie Dit is echter groter dan de 0,025% voorttoetsdrempel uit het Stikstofdecreet waardoor een passende beoordeling vereist is

- Berekening PAS-referentie 2030.

De PAS-referentie 2030 wordt bepaald aan de hand van de ammoniakemissies in de referentiesituatie 2021 waarop de reductiedoelstellingen, vermeld in het Stikstofdecreet, worden toegepast.

De referentiesituatie 2021 wordt bepaald overeenkomstig de gegevens van de mestbankaangifte voor productiejaar 2021, vermenigvuldigd met de relevante ammoniakemissiefactoren verhoogd met de respectievelijke leegstandspercentages

Varkens: gemiddelde veebezetting, staltype en mestuitscheidingscijfers

Diercategorie	NUB	kg rE	kg P	Kg N/dier	Kg P ₂ O ₅ /dier	Verplichte bijlagen	Staltype	Gemidd. bezetting	Stand-plaatsen
biggen van 7 tot 20 kg	RR	55 828,90	1 540,74	7,57	0,96	A*	Traditionele stal / mengmest	930	1 328
							V1 5 emissiearme mengmest	500	720
andere varkens van 20 tot 110 kg	RR	103 264,58	2 545,51	10,38	3 28	A*	Traditionele stal / mengmest	940	1 014

Daarbij wordt de overeenstemmende diercategorie van bijlage 1 van het Stikstofdecreet bepaald zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering over de toewijzing van diercategorieën bij de vaststelling van de PAS-referentie 2030 (principeel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31 mei 2024). Bij bepaalde diercategorieën wordt de diercategorie toegewezen conform de milieuvergunning en het bijhorende vergunde plan. De verdeling tussen de andere varkens gehuisvest op meer of minder dan 0,8 m²/dierplaats, wordt evenredig omgerekend volgens de vergunde situatie.

Tabel 1. Berekening referentiesituatie 2021

diercategorie MBA	diercategorie PAS	aantal MBA 2021	Leeg stands%	aantal MBA 2021 incl leegstand	Vergunde aantallen	emissiefactor kg/dp.j	NH ₃ /jaar MBA 2021 incl. leegstand
andere varkens van 20 tot 110 kg	vleesvarkens traditioneel max 0,8 m ²	603	10	663	650	2,5	1657,5
andere varkens van 20 tot 110 kg	vleesvarkens traditioneel > 0,8 m ²	337	10	371	364	3,5	1298,5
biggen van 7 tot 20 kg	biggen traditioneel max 0,35 m ²	930	10	1023	500	0,6	613,8
biggen van 7 tot 20 kg	V1 5	500	10	550	720	0,2	110
	vleesvarkens traditioneel > 0,8 m ²				50		
	kraamzeugen				118		
	guste en dragende zeugen				332		
	beren				8		
	biggen traditioneel max 0,35 m ²				828		
		2370		2607	3570		3679,8
		2370		2607	3570		3679,8

Het totaal aantal vergunde plaatsen bedraagt 3.570 varkens (118 kraamzeugen, 332 gedekte zeugen, 50 jonge zeugen, 1.014 andere varkens, 2.048 biggen en 8 beren). De vergunde ammoniakemissie is gelijk aan 6.355,2 kg NH₃/jaar. Er is geen overschrijding van de vergunde dieraantallen en vergunde ammoniakemissie per diersoort. De referentiesituatie moet bijgevolg niet afgetoet worden tot de vergunde dieraantallen.

Tabel 2: Berekening PAS referentie 2030

diercategorie PAS	NH ₃ /jaar MBA 2021 incl leegstand	generieke reductie (%)	PAS REFERENTIE 2030
andere varkens van 20 tot 110 kg	1657,50	60	663
andere varkens van 20 tot 110 kg	1298,50	60	519,4
biggen van 7 tot 20 kg	613,8	60	245,52
biggen van 7 tot 20 kg	110	0	110
	3679,8		1537,92

De PAS-referentie 2030 bedraagt 1.537,92 kg NH₃/ jaar

De NH₃-uitstoot in de aangevraagde situatie (1537,8 kg/jaar) bedraagt minder dan de NH₃-uitstoot, berekend overeenkomstig de PAS-referentie 2030 (1.537,92 kg/jaar) Er wordt voldaan aan de PAS-referentie 2030

- Beoordelingskader conform Stikstofdecreet.

Volgens het decreet over de PAS is bij de passende beoordeling van de effecten voor de exploitatie van een veehouderij waarvoor een PAS-referentie 2030 van toepassing is, geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft, als voldaan is aan de volgende voorwaarden.

- er is voldaan aan de PAS-referentie 2030;
- er is geen stijging van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige vergunde situatie,
- de impactscore is lager dan 50%.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

Mits toepassing van bovenstaande vergunningsvoorwaarden kan gesteld worden dat de aanvraag geen betekenisvolle aantasting aan de SBZ-H zal veroorzaken ten gevolge van ammoniakdeposities.

Ten aanzien van het VEN kan het volgende worden gesteld.

Volgens het plan-MER opgemaakt in het kader van PAS-regelgeving zal door de uitvoering van de generieke reductiemaatregelen de gemiddelde depositie in VEN (kg N/ha.jaar) dalen van 20,8 in het referentiejaar 2015 naar 14,8 in 2030 Deze reductie is van dezelfde grootteorde als dewelke in de SBZ-H zal plaatsvinden, alwaar de gemiddelde depositie (kg N/ha.jaar) zal dalen van 21,4 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. 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 KDW (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

Mits toepassing van de voorwaarden kan gesteld worden dat er geen onvermijdbare of onherstelbare schade te verwachten valt in het VEN-gebied ten gevolge ammoniakdeposities.

Verdroging

In de voortoets, toegevoegd bij de aanvraag, werd de reikwijdte van het effect van de grondwaterwinning bepaald. Deze blijft nog binnen de bedrijfscontouren Gelet op de afstand tot het habitatrichtlijn- en VEN-gebied en de beperkte reikwijdte van het effect van de grondwaterwinning, wordt geen risico verwacht op betekenisvolle aantasting van het SBZ of op onvermijdbare of onherstelbare schade in het VEN-gebied als gevolg van verdroging

Conclusie

Mits naleving van de vergunningsvoorwaarden wordt geen betekenisvolle aantasting van het SBZ verwacht en wordt geen onvermijdbare of onherstelbare schade aan het VEN-gebied veroorzaakt door de aanvraag.

In het beroep wordt aangevoerd dat de passende beoordeling onvolledig en onzorgvuldig zou zijn opgesteld, onder meer omdat volgens de beroepsindieners geen gebruik werd gemaakt van de meest recente wetenschappelijke inzichten, met name de herziening van de kritische depositiewaarden (KDW's) voor stikstof van 29 augustus 2024. Hierdoor zou de impact van de aanvraag op nabijgelegen natuurgebieden onvoldoende zijn onderzocht en zou niet kunnen worden uitgesloten dat significante effecten optreden voor het habitatrichtlijngebied of schade ontstaat in het VEN-gebied. Dit beroepsargument wordt ongegrond geacht op basis van bovenstaande beoordeling. Er werd wel degelijk rekening gehouden met de geactualiseerde KDW's.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, VCRO of artikel 5.3.1, 2°, b, DABM)

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven. De aanvraag staat ten dienste van een volwaardig en professioneel uitgebaat landbouwbedrijf en voorziet in een omschakeling/diversifiëring van het bedrijf van varkens naar pluimvee

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven, mits toepassing van een afwijkmogelijkheid: zie de 'watertoets'.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 11.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Ter plekke wordt een professioneel landbouwbedrijf uitgebaat, momenteel nog gespecialiseerd in varkensteelt. Met voorliggende aanvraag wensen de aanvragers de oude stallen te slopen om het bedrijf om te vormen en zich te specialiseren in pluimveeteelt, waarvoor 2 stallen worden voorzien, nagenoeg op dezelfde plaats als de bestaande varkensstallen.

De aanvraag is ook gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied 'Samenhangend landbouwgebied van het westelijk Plateau van Tielt'. De aanvraag past zonder meer in de agrarische functie van het gebied en is prima functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

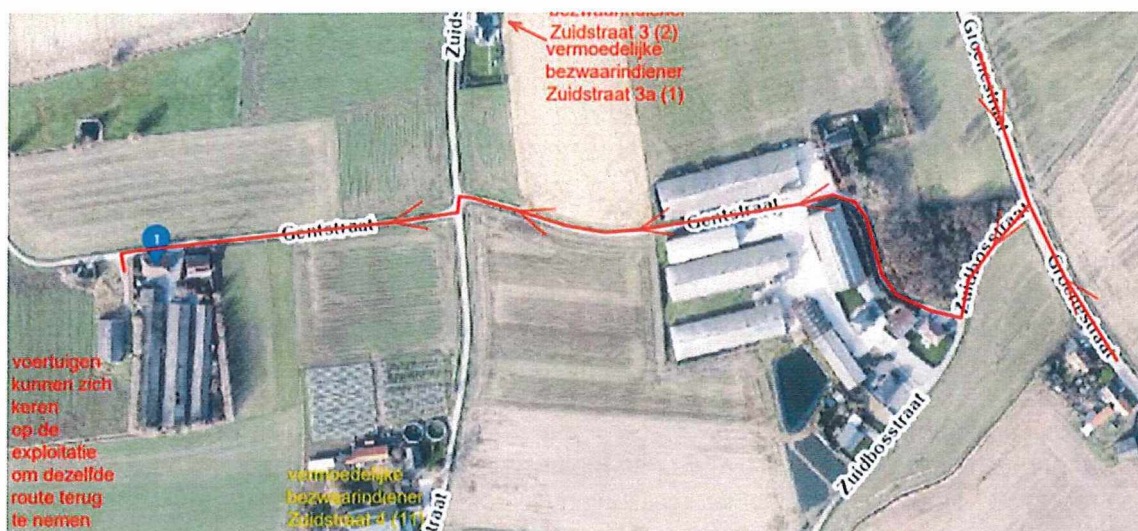
	VÓÓR DE AANVRAAG		NA DE AANVRAAG	
AANVOER VAN.	AANVOER-FREQUENTIE	MAXIMALE TRANSPORT HOEVEELHEID	AANVOER-FREQUENTIE	MAXIMALE TRANSPORT HOEVEELHEID
gas	/	/	7 x /jaar	Max 9000 liter/transport
mazout	4 x /jaar	Max 6000 liter / transport	3 x /jaar	Max 1200 liter/transport
krachtvoeder varkens	1 x/week	Max 28 ton/transport	7 x /jaar	Max 8 ton/transport
biggen	/	/	7 x /jaar	209 stuks/ transport (1 transport)
jonge zeugen	1 x/maand	20 zeugen/transport	/	/
krachtvoeder pluimvee	/	/	10 transporten/ronde	Max 28 ton/transport
eendagskuikens	/	/	7 x /jaar	85 000 stuks/ transport (1 transport)
houtkrullen	/	/	7 x/jaar	1 transport/ronde
ontsmettingsmiddelen	7 x /jaar	Max 150 kg of 1 / transport	7 x /jaar	Max 200 kg of 1 / transport

	VÓÓR DE AANVRAAG		NA DE AANVRAAG	
AFVOER VAN	AFVOER-FREQUENTIE	MAXIMALE TRANSPORT HOEVEELHEID	AFVOER-FREQUENTIE	MAXIMALE TRANSPORT HOEVEELHEID
mest pluimvee	/	/	Na iedere ronde	6 vrachten (28 ton/vracht)
mest varkens	Seizoensgebonden (eigen grond en BU)	28 ton mengmest/transport (100 transporten/jaar)	Seizoensgebonden (eigen grond en BU)	28 ton mengmest/transport (4 transporten/jaar)
krengen	wekelijks	Afhankelijk van de sterfte	Wekelijks	Afhankelijk van de sterfte
Biggen	/	/	7 x /jaar	209 stuks/ transport (1 transport)
Vleesvarkens	20 x /jaar	220 vleesvarkens/transport	/	/
slachtkuikens	/	/	2 transporten op 5 weken, 9 à 10 transporten op 6 weken en 6 transporten einde ronde	6500 à 7000 stuks/transport
reforme zeugen	1 x/maand	20 zeugen/transport	/	/

Uit de tabellen hierboven blijkt dat het aantal transporten licht toeneemt, maar beperkt blijft.

De transporten zullen zoveel mogelijk worden geoptimaliseerd om de hinder zoveel mogelijk te beperken en zodat er zo weinig mogelijk bijkomende transporten zijn door deze aanvraag. De beroepsargumenten over de huidige leegstand van het bedrijf houden weinig steek, want het varkensveebedrijf is vergund voor aanzienlijke transportbewegingen. Deze transportbewegingen nemen slechts licht toe ten opzichte van de vergunde situatie.

Onderstaande transportroute zal gevolgd worden:



De Groenestraat biedt in noordelijke richting een snelle verbinding met de N35 en het hogere wegennet. In zuidelijke richting kan via de Groenestraat naar Staden worden gereden om daar de N35 te bereiken, of naar Hoogdele om aan te sluiten op de N313. Wanneer consequent gebruik wordt gemaakt van de hierboven voorgestelde route, kan de hinder voor de omgeving worden beperkt, aangezien het hogere en beter geschikte wegennet relatief snel wordt bereikt. Om dit te waarborgen wordt in de vergunningsvoorwaarden vastgelegd dat alle aanvoer (dieren, voeder, ...) moet gebeuren vanaf de Groenestraat via de Zuidbosstraat en de Gentstraat, en dat alle afvoer (dieren, mest, ...) via dezelfde route in omgekeerde richting moet verlopen. Daarnaast wordt als vergunningsvoorwaarde opgenomen dat de aanvrager met de leveranciers en transporteurs afspraken maakt om uitsluitend deze route te volgen en toeziet op de naleving ervan.

De bocht tussen de Gentstraat en de Zuidbosstraat is, zoals door de beroepsindieners aangehaald, vrij krap, maar vormt geen knelpunt voor de verkeersveiligheid. De aan- en afrijroute maakt geen deel uit van een functioneel of recreatief fietsnetwerk en via deze wegen wordt slechts een beperkt aantal woningen ontsloten. Hoewel de bocht relatief scherp is, is er steeds goed zicht op de weg. De bermten zijn gemaaid en de heggen langs de weg zijn laag, waardoor aankomend verkeer tijdig kan worden opgemerkt en hierop kan worden geanticipeerd. De verkeersveiligheid blijft hierdoor gewaarborgd. De beroepsargumenten op dit punt worden dan ook als ongegrond beschouwd.

Het leveren van voeders zal altijd tijdens de dag gebeuren. Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd om zo weinig mogelijk hinder te veroorzaken.

Enkel de afvoer van de kippen zal 's nachts gebeuren. Door de slachttijden van de slachthuizen is het onmogelijk om de afvoer van de kippen overdag uit te voeren.

De verwachte verkeersbewegingen houden verband met normale landbouwactiviteiten. Mits naleving van de vergunningsvoorwaarden wordt geen abnormale hinder voor de omgeving verwacht op het vlak van mobiliteit. De beroepsargumenten met betrekking tot mobiliteit worden dan ook als ongegrond beschouwd. Op basis van bovenstaande beoordeling kan tevens worden geconcludeerd dat het ongunstige advies van de gemeente Kortemark inzake mobiliteitsimpact wordt weerlegd.

Schaal

De drie bestaande en verouderde varkensstallen die worden gesloopt, kennen een lang, maar laag voorkomen en een nok van circa 4,5 m hoog boven het maaiveld. De twee nieuwe stallen krijgen een nokhoogte van circa 7,36 m hoog (boven maaiveld/referentiehoogte) en een kroonlijst van 3,2 m. De hoogte neemt toe ten opzichte van de bestaande stallen, maar blijft nog te categoriseren als laagbouw. Nokhoogtes van verschillende naburige woningen en landbouwbedrijven (zoals Gentstraat nummer 2-4) zijn vergelijkbaar van schaal en nokhoogtes. De bouwhoogtes zijn courant en zeker niet buitensporig voor moderne landbouwbedrijven, zoals de beroepsindieners stellen. Van een schaalbreuk kan geen sprake zijn: daarvoor zijn de bouwhoogtes te beperkt. Het uitzicht op de site wordt wat verzaagd doordat men voor minder maar bredere en hogere stallen kiest, maar niet in die mate dat de draagkracht van de omgeving erdoor wordt verstoord, zeker mits het opleggen van enkele milderende voorwaarden (zie later onder 'visueel-vormelijke elementen').

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag kiest voor een weloverwogen inplanting. De nieuwe stallen komen grotendeels op de footprint van de af te breken varkensstallen. Ten opzichte van de bestaande stallen worden de twee nieuwe stallen enkele graden meer westelijk gekanteld. Dit zorgt dat er geen extra perceel moet worden aangesneden voor de realisatie van de aanvraag en alles blijft prima ontsloten. Dit zorgt voor een zuinig ruimtegebruik en sterk ruimtelijk rendement. Enkel voor de wadi wordt wat nieuwe ruimte aangesneden, maar deze is ook gunstig gelegen ten zuiden van de modernere varkensstal in een stukje restruimte op het perceel. De wadi krijgt een vrij natuurlijke vorm en vormt een blauwgroen landschappelijk element dat waardevoller is in de openruimteomgeving dan een gemiddeld gebouw of constructie. In het kader van een hygienische bedrijfsvoering wordt er ook een strook betonverharding aangelegd tussen de woningen en de toegang van de stallen, maar deze blijft tot het uiterst noodzakelijke beperkt.

Visueel-vormelijke elementen

De gebruikte materialen zijn eerder industrieel, men kiest voor grijze, effen betonplaten, vezelcementen golfplaten en grijs schrijnwerk. De schaal van de twee stallen worden getemperd door de donkere dakbedekking, wat een schaalverkleinend effect heeft in de omgeving. De wanden van de stallen (en het technische lokaal) kennen door het gebruik van gladde betonpanelen wel een sterk industrieel voorkomen, dat vloekt met het landelijke karakter van de onmiddellijke omgeving. Louter utilitaire betonnen constructies zijn aanvaardbaar in bedrijvenzones, maar in openruimtegebieden zijn meer zorgvuldige materiaalkeuzes wenselijk om het industrieel voorkomen te temperen, zonder afbreuk te doen aan de geëigende functies.

Het gebruik van buitenpanelen uit silexbeton, met korrelstructuur geven een meer natuurlijke, zachtere zand/grondkleur die beter past in het agrarische karakter en de open ruimte. De visuele kwaliteit van de aanvraag wordt daarmee een stuk minder industrieel. De extra structuur in silexbetonpanelen en zorgt eveneens voor een schaalverkleinend effect en visuele coherentie met een naburig bedrijf met grotere schaal (Gentweg nummer 2-4), in plaats van de contrasterende werking wanneer gekozen zou worden voor gladde panelen. In de voorwaarden van de vergunning wordt daarom opgenomen dat er gebruik moet gemaakt worden van silexbetonpanelen met korrelstructuur en (lichte) aardetinten voor de buitenpanelen.

De aanhorigheden (silo's, technische cabine,) zijn gunstig gepositioneerd tussen de gebouwen en steken er niet bovenuit. Deze technische constructies worden daardoor gebufferd waardoor deze geen noemenswaardige ruimtelijke impact hebben op de onmiddellijke omgeving.

Het bestaande groenscherm, dat grotendeels behouden blijft en verder wordt versterkt, heeft een belangrijk milderend effect op de gebouwen. Aan de oostelijke en zuidelijke zijde bestaat dit groenscherm uit Italiaanse populieren. Door de werken verdwijnen enkele bomen aan de westzijde van de bestaande varkensstal. Deze worden na de werken opnieuw aangeplant en

vervangen door (inheemse) bomen, zoals voorzien in het landschappelijk integratieplan dat bij de aanvraag werd toegevoegd. Dit plan voorziet bovendien een bijkomende houtkant tussen de populieren, waardoor het groenscherm dichter wordt en het industriële karakter van de stallen visueel wordt verzacht. Opgaand groen langs bedrijfszetels komt ook in de onmiddellijke omgeving vaker voor en wordt landschappelijk als positief ervaren, waardoor de versterking van het groenscherm gunstig kan worden beoordeeld.

Bij de uitvoering van de werken bestaat de mogelijkheid dat enkele bestaande bomen beschadigd raken. Het landschappelijk integratieplan voorziet dat de Italiaanse populieren op termijn kunnen worden vervangen door inheemse bomen. Om dit ook vergunningsmatig te verankeren, wordt als voorwaarde opgelegd dat bij uitval van de te behouden bomen vervanging gebeurt door inheemse exemplaren overeenkomstig het landschappelijk integratieplan.

Mits het aanpassen van de vergunningsvoorwaarden is de aanvraag visueel vormelijk inpasbaar in de omgeving. Bijgevolg weerlegt bovenstaande beoordeling de beroepsargumenten die betrekking hebben op visuele hinder.

Cultuurhistorische aspecten

De onmiddellijke omgeving van de aanvraag kent geen impact op cultuurhistorische aspecten. Er is geen vastgesteld geïnventariseerd of beschermd erfgoed aanwezig direct nabij de aanvraag. De aanvraag is niet van die schaal dat deze ooit een impact zou kunnen hebben op erfgoed in de ruimere omgeving. Hier bestaat geen enkel beletsel.

Bodemrelief

Door de gunstige inplanting die grotendeels de inplanting van de bestaande stallen volgt, die al uitgevlakt is, moet er amper bodemverzet plaatsvinden. Behoudens lokale uitvlakkingen is er geen impact. Enkel de wadi wordt afgegraven met een diepte van circa 0,5 m, maar blijkt prima verantwoordbaar en inpasbaar in het kader van de watertoets. Deze wadi is zodanig gepositioneerd dat aanpalende percelen geen last kunnen ondervinden van afstroom.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Hiervoor wordt verwezen naar de milieubeoordeling.

Voor het project is een sloopopvolgingsplan (SOP) opgesteld en toegevoegd aan de aanvraag ('ZW-2025-4145-Gentstraat 1 te Kortemark.pdf'). Bij afbraak moeten de richtlijnen en aanbevelingen uit dit SOP worden opgevolgd. Specifieke aandacht is vereist voor de correcte handelingen tijdens de afbraak en de correcte afvoer van de asbesthoudende materialen. Meer informatie is te vinden op de website van de OVAM (<https://www.ovam.be/asbest-en-sloop>). De attesten/bewijsstukken van een correcte afvoer moeten worden bijgehouden in het afvalstoffenregister.

De beroepsindieners vrezen negatieve effecten op gezondheid en veiligheid, onder meer door mogelijke overlast van insecten, vliegen en knaagdieren. Daarnaast wijzen zij op een mogelijke impact op het welzijn van werknemers van het nabijgelegen aardbeienbedrijf.

Allereerst moet er gesteld worden dat de beroepsindieners hun bezorgdheden niet concreet hebben aangetoond. Het aantrekken van insecten of ongedierte kan voorkomen bij pluimveebedrijven, maar hangt sterk samen met de manier van uitbating en de hygienemaatregelen op het bedrijf. De beroepsindieners tonen niet aan dat zij momenteel hinder ondervinden van de bestaande exploitatie. Bovendien liggen hun eigendommen, met uitzondering van het aardbeienbedrijf, op meer dan 150 meter van het bedrijf. De exploitatie voldoet daarnaast aan de geldende afstandsregels, die net bedoeld zijn om hinder voor de

omgeving te beperken. Dit beroepsargument blijft dus beperkt tot een algemene veronderstelling en wordt niet concreet onderbouwd.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt en dat voorwaarden moeten worden opgelegd.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikels geen weigeringsgrond vormen.

Overige beroepsargumenten

- De beroepers stellen dat het bedrijf vrijwillig werd stopgezet en dat dit niet werd gemeld aan de overheid. Volgens hen moet de impact van de aanvraag daarom worden beoordeeld ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand in plaats van de vergunde toestand.

Volgens de aanvrager is er echter geen sprake van een vrijwillige stopzetting. De aanvraag kadert in een mogelijke overname van het bedrijf door Agroplum, waarvoor een aangepaste omgevingsvergunning nodig is. Het feit dat de exploitatie de laatste jaren op een lager niveau gebeurde, betekent niet dat de activiteiten definitief werden stopgezet. Er werd geen stopzetting melding gedaan en er is evenmin sprake van een onderbreking van de exploitatie van meer dan vijf jaar, noch van een andere situatie van verval zoals bedoeld in artikel 99, §2, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. De vergunning blijft bovendien geldig tot 2032. Het is daarom correct dat in de aanvraag de effecten worden beoordeeld ten opzichte van de vergunde toestand en niet ten opzichte van de tijdelijk minder intensieve feitelijke exploitatie;

- De beroepers stellen dat geen preadvies werd ingewonnen bij de brandweer om na te gaan of de aanvraag voldoet aan de vereisten inzake brandpreventie.

De beroepsindieners tonen echter niet aan waarom een dergelijk advies in dit geval verplicht is. Noch de gemeente Kortemark in haar advies, noch de deputatie als vergunningverlenende overheid in eerste aanleg, noch de minister achtte het nodig om de bevoegde hulpverleningszone om advies te vragen. Bovendien heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen in een arrest van 1 april 2021 geoordeeld dat het aan de beroeper toekomt om aan te tonen op basis van welke regelgeving een advies verplicht zou zijn. De beroepsindieners hebben dit niet aangetoond;

- De beroepers stellen dat voor het project een project-MER had moeten worden opgemaakt.

De aanvraag voorziet echter maximaal 85.000 mesthoenders en blijft daarmee onder de geldende MER-drempel. Het feit dat daarnaast ook een beperkt aantal andere dieren aanwezig is, doet hieraan geen afbreuk. Aangezien de drempel niet wordt overschreden, bestaat er geen verplichting tot het opmaken van een project-MER.

VERGUNNINGSTERMIJN

Volgens artikel 70, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet is een vroegtijdige hernieuwing mogelijk mits er een overname is gepland of een belangrijke verandering wordt beoogd.

Er worden twee nieuwe AEA pluimveestallen gebouwd.

De vroegtijdige hernieuwing is gerechtvaardigd.

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend, met uitzondering van de grondwaterwinning waarvoor een vergunning wordt verleend voor een termijn van 20 jaar

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het beroep ongegrond te verklaren.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning waarvoor een vergunning kan worden verleend voor een termijn van 20 jaar.

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. Het ontvankelijk bevonden beroep wordt ongegrond verklaard

Art. 2. §1. Aan de Gebroeders Dejaeger BV, Gentstraat 1, 8610 Kortemark, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor het slopen van varkensstallen, bouwen van kippenstallen en aanhorigheden, gelegen te 8610 Kortemark, Gentstraat 1 en 1A.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
8.3) Slopen stal 3	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen voormalige varkensstal van 1279 m ²
8.2) Slopen stal 2	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen voormalige varkensstal van 1280 m ²
8.1) Slopen stal 1	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	Slopen voormalige varkensstal van 1439 m ²
7) Plaatsen twee gastanks	Nieuwbouw of aanleggen	Van elk 4.850 l
6) aanleg wadi	Nieuwbouw of aanleggen	Inhoud: 200.000 l
5.2) Aanleggen betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen	Betonverharding tussen de twee stallen van 502 m ²

5 1) Aanleg betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg betonverharding tussen woningen en nieuwe pluimveestallen van 362 m ²
4 2) Plaatsen weeghut	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen weeghut bij stal 2
4.1) Plaatsen weeghut	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen weeghut bij stal 1
3.2) Plaatsen tarwesilo	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van een tarwesilo 30 ton bij stal 2
3 1) Plaatsen tarwesilo	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van een tarwesilo 18 ton bij stal 1
2 2) Plaatsen voersilo's	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van 3 voersilo's van 18 ton bij stal 2
2 1) Plaatsen voersilo's	Nieuwbouw of aanleggen	Het plaatsen van 3 voersilo's bij stal 1
1.4) Bouwen technische ruimte bij stal 2	Bouwen of herbouwen	Bouwen technisch gebouwtje bij stal 2 met een oppervlakte van 25 m ²
1.3) Bouwen technische ruimte bij stal 1	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een technisch gebouw bij stal 1 met een oppervlakte van 86 m ²
1 2) Bouwen kippenstal 2	Bouwen of herbouwen	Bouwen stal 2 van 2.432 m ² , met nokhoogte 7,52 m en kroonlijns op 3,2 m
1.1) Bouwen kippenstal	Bouwen of herbouwen	Bouwen stal 1 van 2.432 m ² , met nokhoogte 7,52 m en kroonlijst op 3,2 m

§2 Aan de Gebroeders Dejaeger BV, Gentstraat 1, 8610 Kortemark, wordt de vergunning verleend voor het verder exploiteren van de ingedeelde inrichting met inrichtingsnummer 20250320-0004, gelegen te 8610 Kortemark, Gentstraat 1 en 1A, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
2.2.2.h)	tijdelijk breken van puin op de site zelf, afkomstig van de afbraak van de varkensstallen	1 breken van puin	3
9.5.c)2°1°	85 000 slachtkuikens	85 000 plaatsen	1
9 5.c)2°5°	209 biggen < 10 weken	209 plaatsen	1
9 5 d)1°	intensieve pluimveehouderij: 85 000 slachtkuikens	85.000 plaatsen	1
17 1.2.2.2°	propaanopslag	9.700 l	2
17 3.2.1.1.1°b)	opslag van 1.200 l of 1,02 ton mazoutopslag	1,02 ton	3
17.4	200 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reiniging- en ontsmettingsmiddelen)	200 l	3
28 2 c)1°	561 m ³ mengmestopslag + 60 m ³ opvang spoelwater	621 m ³	3
43 12°b)	720 kW nieuwe stookinstallaties 60 kW bestaande stookinstallaties	780 kW	2

53 8 2°	Grondwaterwinning van maximaal 6.346 m ³ /jaar uit een verbuisde boorput van 17 m en steenput van 9 m	6 346 m ³ /jaar	2
---------	--	----------------------------	---

Art. 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend voor.

- onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning, met uitzondering van de grondwaterwinning;
- een termijn van 20 jaar, die aanvangt op datum van de vergunning, voor wat betreft de grondwaterwinning

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden.

§1 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen.

- 1 De aanvrager gebruikt silexbetonpanelen met korrelstructuur en aardetint voor de buitenpanelen
- 2 Bij uitval van de te behouden/bestaande bomen zijn deze te vervangen door inheemse exemplaren zoals vermeld in het landschappelijk integratieplan.
3. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID: 32968 en URI. <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/32968>, waarvan op 23 april 2025, akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013
4. De voorzieningen met betrekking tot de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) zijn volledig gerealiseerd en functioneren vooraleer handelingen met betrekking tot de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevangen
- 5 De (resterende) vrijgekomen aarde wordt op een correcte manier afgevoerd naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is

§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit

- a Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM
De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III 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 titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.
- b. Bijzondere milieuvoorwaarden.
 1. Alle pluimveestallen worden voorzien van een AEA-systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag) Het AEA-systeem wordt gecombineerd met het toepassen van de PAS-maatregel PAS P-6.2 (maximum 5,35 kg eiwitverstrekking per slachtkuiken).
 - 2 De AEA-maatregel P-6.4 en PAS-maatregel P-6.2 voldoen volledig aan de voorwaarden gesteld in het decreet over ammoniakemissiereducerende maatregelen (AERM-decreet)

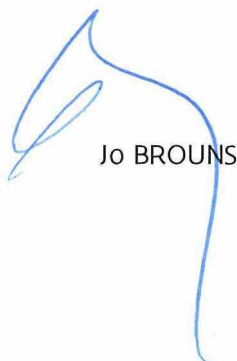
3. Het AEA-systeem P-6.4 blijft actief in gebruik zolang er dieren in de stallen verblijven
4. Het AEA-systeem P-6.4 wordt goed onderhouden zodat de verwachte emissiereducties gehaald kunnen worden.
5. Alle aanvoer (dieren, voeder, ...) gebeurt vanaf de Groenestraat via de Zuidbosstraat en de Gentstraat, en alle afvoer (dieren, mest, ...) via dezelfde route in omgekeerde richting. De aanvrager maakt met leveranciers en transporteurs afspraken om uitsluitend deze route te volgen en ziet toe op de naleving ervan.
6. Er mag enkel worden gebroken tussen 7u en 19u en niet op zon- en feestdagen. De periode waarin de breekinstallatie wordt ingezet, wordt vooraf gemeld aan de gemeente Kortemark. Er mag maximaal 12 dagen worden gebroken. Na afloop van de breekcampagne wordt de gemeente Kortemark opnieuw verwittigd.
7. Op elke pluimveestal wordt een stofbak geplaatst, zoals voorzien in de aanvraag. De correcte opvolging van de stofbak wordt aantoonbaar gemaakt door het bijhouden van een logboek, dat steeds ter inzage wordt gehouden van de toezichthouder.
8. De stofbakken worden uitgerust met een vernevelings- of sprinklersysteem.
9. De opslag van gevaarlijke vloeistoffen (reinigingsmiddelen, ontsmettingsmiddelen, oliën...) in verplaatsbare recipiënten gebeurt steeds op lekbakken.
10. Het opvangen regenwater of recupwater wordt prioritair gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Art. 6. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Brussel,

31 MRT 2026

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de datum van de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend.

Dit betekent indien u het verzoekschrift indient vóór 30 maart 2026::

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>

2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Dit betekent indien u het verzoekschrift indient vanaf 30 maart 2026:

1 hetzij via het digitale platform dat door de Dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse Bestuursrechtscolleges' <https://www.dbrb.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform.

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 1.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers,

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij,

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2 hetzij per aangetekend schrijven gericht aan
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3 hetzij door neerlegging ter griffie op het adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar,
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken,
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift.
1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van

de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

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

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

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

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

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

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)