

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 26/09/2024

Aanwezig: Naeyaert Bart, voorzitter;
de Bethune Jean, Lahaye-Battheu Sabien, Vanlerberghe Jurgen, leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 51.

EERSTE_AANLEG - OMV_2024009915 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een kippen- en rundveehouderij, gelegen te Ieper

O 2024/311

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2024009915

Inrichtingsnummer: 20180123-0136

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Exploitant: de heer Debaene Jurgen,
Aanvrager: de heer Debaene Jurgen,
voor een inrichting gelegen te Poperingseweg 48, 8908 Ieper

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 23 april 2024

De aanvraag werd op datum van 31-05-2024 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een kippen- en rundveehouderij

De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen :

- het bouwen van een loods
- het overdekken van de mestvaalt
- het aanleggen van betonverharding

- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het uitbreiden en wijzigen van een rundvee- en kippenfokkerij

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Poperingseweg 48 te 8908 Ieper

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180123-0136 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191F/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191D/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191K/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191L/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188H/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252B/

- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0194L/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252A/

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

- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191D/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191K/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0194L/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252A/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188H/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191F/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252B/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191L/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, in een agrarisch gebied

van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979)

waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

"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 verblijfsgellegenheid 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.

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek" d.d. 18/10/2013 met bestemming : overdruk solitaire vakantiewoningen.

Stedenbouwkundige verordeningen

Bouwverordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.	05/07/1999
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed	09/11/2006
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen	26/03/2009
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden,	25/06/2009
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake afbakening kernwinkelgebied en detailhandel	03/07/2023
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening publiciteit op vaste constructies - herziening	05/02/2024

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen	05/02/2024
Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten	24/04/2008
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	29/04/1997
Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	08/07/2005
Gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	10/06/2011
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater	10/02/2023
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	09/06/2017

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 08/05/2014 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 270 runderen, 58.000 opfokpoeljen slachtkuikenouderdieren, 4040 m³ mest, transformator 250 kVA, stalplaats 15 voertuigen, 8600 l gasopslag, 2280 l mazout + 1 verdeelslang, 100 kg sproeistoffen, noodstroomgroep 30 kW, 2512 m³ groenvoederopslag voor een termijn van 20 jaar.

Gelet op het besluit d.d. 24/09/2015 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen tot 270 runderen, 58.000 opfokpoeljen slachtkuikenouderdieren, 4540 m³ mest, 1 pocketvergister 42 kW met productie van 7 Nm³/u biogas, transformator 250 kVA, stalplaats 15 voertuigen, 9550 l gasopslag, 2280 l mazout + 1 verdeelslang, opslag 100 sproeistoffen, noodstroomgroep 30 kW, 2512 m³ groenvoederopslag voor een termijn tot 08/05/2034 en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor de afwijking op art.5.16.2.2.5. (werkplan) en waarbij de afwijking op art. 5.16.2.2.6 (luchtbehandeling) zonder voorwerp wordt verklaard.

Stedenbouwkundige vergunningen

- CBS d.d. 02/06/1970 : bouwen van stalling
- CBS d.d. 18/10/1979 : bouwen melkveeststal en loods
- CBS d.d. 22/09/1983 : bouwen sleufsilos
- CBS d.d. 08/09/2003 : bouwen van een stalling met mestvaalt na slopen van de bestaande stal
- CBS d.d. 11/10/2004 : bouwen van rundveeststal + aanleg sleufsilos
- CBS d.d. 15/01/2008 : bouwen van een rundveeststal
- CBS d.d. 01/02/2011 : bouwen van 2 stallen, uitbreiden groenvoedersilo's, aanleggen ondergrondse mestput, aanleggen toegangsweg + betonverharding
- CBS d.d. 31/05/2011 : herbouwen loods (berging landbouwmachines en tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders) + vernieuwen betonverharding + wand en bouwen elektriciteitscabine
- CBS d.d. 03/02/2014 : bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouw en pomphuis na slopen van de bestaande woning en bijgebouw + aanleggen van verharding
- CBS d.d. 14/04/2014 : bouwen van een pluimveeststal
- CBS d.d. 20/04/2015 : uitbreiden van een melkveeststal en bouwen van een loods voor berging van landbouwmachines
- CBS d.d. 29/06/2015 : oprichten van een pocketvergister
- CBS d.d. 19/06/2017 : uitbreiden van een melkveeststal (aangepast ontwerp) en aanleggen van een groenvoedersilo.

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 20/09/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

bouw : bouwen van een overdekte mestopslag, aanleggen van 2 groenvoedersilo's en aanbrengen van erfverharding

milieu : het uitbreiden en wijzigen tot 226 runderen, 58.000 opfokpoeljen van slachtkuikenouderdieren, 4250 m³ mest, transformator 250 kVA, stalplaats 15 voertuigen, biogasomzetting 7 Nm³/h, 9550 l gasopslag, 1938 kg mazout + 1 verdeelslang, 100 kg sproeistoffen, 4414 m³ groenvoederopslag voor een termijn tot 08/05/2034.

Gelet op het besluit d.d.02/12/2021 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

bouw :

- het uitbreiden van groenvoedersilo
- het uitbreiden met 2 nieuwe groenvoedersilo's en een nieuwe mestsilo
- het aanleggen van betonverharding

milieu : het veranderen tot een rundvee- en kippenfokkerij met 226 runderen, 58.000 opfokpoeljen van slachtkuikenouderdieren, 6849 m³ mest, transformator 250 kVA, stalplaats 15 voertuigen, omzetting biogas van 1 tot 10 Nm³/h, 2 melkkoelinstallaties 9,5 kW, 9550 l gasopslag, 1938 kg mazout + 1 verdeelslang, 2670 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 22,66 ton melkopslag, 5894 m³ groenvoederopslag voor een termijn tot 08/05/2034.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvrager baat ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit.

Beschrijving van de plaats

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag behelst een omgevingsvergunningsaanvraag voor het landbouwbedrijf aan de Poperingsweg 48. Dit bedrijf ligt tegen de Noorderring en Poperingsweg.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van een actief landbouwbedrijf gelegen te Vlamertinge. De aanvraag is gelegen langs een volledig uitgeruste weg en situeert zich in een landelijke omgeving met verspreide agrarische bebouwing.

Woongebied situeert zich op circa 370 m ten westen van de inrichting, woongebied met landelijk karakter op circa 591 m ten zuiden ervan. De dichtste woningen bevinden zich op circa 172 m ten westen van de inrichting.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
nieuw aan te leggen betonverharding	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
nieuw te bouwen overdekking mestvaalt	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
nieuw te bouwen loods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
nieuw aan te leggen infiltratievoorziening	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
nieuw aan te leggen infiltratievoorziening (1)	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen

De nieuw te bouwen loods wordt parallel achter de bestaande pluimveestall 8 opgetrokken, dit met dezelfde nokrichting als de pluimveestall. De loods dient als opslagplaats voor machines. Het betreft een rechthoekig volume met een totaal open voorzijde (kant pluimveestall) om gemakkelijk te kunnen inrijden en het gemakkelijk stallen van de verschillende landbouwmachines. De horizontale dakoppervlakte meet 488 m², het grondvlak is 30,5 m lang bij 16 m breed. De goothoogte is 4,20 m en de nokhoogte 6,30 m. Om economische redenen wordt deze loods opgetrokken in materialen eigen aan de hedendaagse agrarische architectuur in stille tinten en meegaande met de bestaande omgevende gebouwen: grijze betonplaten voor de onderzijde, antraciet bardageplaten voor de bovenzijde en zwarte golfplaten voor het dak.

Verder wordt de bestaande mestvaalt overdekt, de bestaande betonmuren worden behouden en een metalen structuur zorgt voor een overkapping van de mestvaalt die 15 m bij 11,30 m groot is. De goothoogte meet 4,25 m en de hokhoogte meet 6,22 m. Deze overdekking wordt uitgevoerd in bijpassende materialen als de omgevende bebouwing. Dit zijn de bestaande grijze betonpanelen en nieuw te voorziene zwarte golfplaten. De nokrichting en de goothoogte is dezelfde als de bestaande achterliggende mestvaalt.

Door deze inplantingen kan de verharding zo minimaal mogelijk gehouden worden en wordt de voorziene uitbreiding van deze verharding beperkt tot wat noodzakelijk is voor het bereikbaar maken van de nieuwe loods en de nette werking van het bedrijf. Hiervoor wordt 390 m² extra betonverharding voorzien tussen de loods en de pluimveestal 8.

Om te voldoen aan de hemelwaterverordening wordt zijdelings de nieuwe loods en nabij de sleufsilos een nieuwe open infiltratievoorziening aangelegd.

Door de hoeve is er een voetweg (Sentier nr. 29) gelegen. Momenteel is er een procedure opgestart bij de vrederechter voor schrapping van de voetweg.

De nieuwe bebouwing verbetert de leefbaarheid van het bestaande bedrijf en schaadt geenszins de ecologische waarde van het gebied.

Aanvullend op de reeds aanwezige groenschermen zal het geheel na afloop van de werkzaamheden met een aangepast groenplan omkleed worden. (opgemaakt door Inagro)

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een kippen- en rundveehouderij

- uitbreiden met stalplaats 6 voertuigen, 640 m³ groenvoederopslag
- verplaatsen stalplaats 4 voertuigen

tot een rundvee- en kippenfokkerij met 226 runderen, 58.000 opfokpoeljen van slachtkuikenouderdieren, 6849 m³ mest, stalplaats 21 voertuigen, omzetting biogas van 1 tot 10 Nm³/h, 2 melkkoelinstallaties 9,5 kW, 9550 l gasopslag, 1938 kg mazout + 1 verdeelslang, 2670 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 22,66 ton melkopslag, 6534 m³ groenvoederopslag

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
15.1.1°	verandering	6	aantal voertuigen	Verplaatsing bergplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens Uitbreiding bergplaats voor 6 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
45.14.3°	verandering	640	m ³	Uitbreiding met 640 m ³ groenvoederopslag

Rubriek 12.2.1° transformator 250 kVA is niet meer van toepassing.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 10 juni 2024 tot en met 9 juli 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 15-07-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 15-07-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

College van Burgemeester en Schepenen Ieper heeft op 15-07-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

subadviezen

stedelijke dienst landschap : gunstig

brandweer Westhoek : gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft op 12-07-2024 een gunstig advies uitgebracht.

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 07-06-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 24-06-2024 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 23-08-2024 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 31-05-2024 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

b) Wegenis :

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

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3080001 van 2.5 -9 tot 2.6 +47):

- de ontworpen rooilijn valt samen met de grens van het openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8 meter achter de grens van het openbaar domein.

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0380212 van 0.0 +0 tot 0.1 +81):

- de ontworpen rooilijn valt samen met de grens van het openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8 meter achter de grens van het openbaar domein.

De aangevraagde werken worden uitgevoerd achter de bouwlijn.

Atlas en buurtwegen

Over het gevraagde perceel loopt Sentier 29 met een breedte van 0m door op 29-12-1899. Er werd reeds een procedure van verjaring ingeleid voor een duur van 30 jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gemeentewegendecreet op 01 september 2019.

Het college heeft ten aanzien van deze verjaring in zitting van 3 juni 2024 bevestigd:

Op basis van deze overwegingen besluit het college:

Artikel 1: Zijn beslissing van 27.05.2024 in te trekken en de verjaring van sentier 29 wegens onbruik gedurende meer dan 30 jaar op 01.09.2019 te bevestigen en te aanvaarden en in te stemmen met de bekrachtiging hiervan via verklaring voor de vrederechter.

Artikel 2: Veerle Verkin te machtigen het college te vertegenwoordigen ter zitting in raadkamer van de vrederechter en het PV van verzoening te ondertekenen.

Vervolgens werd op 30 juli 2024 een PV van minnelijke schikking ondertekend in het vredegerecht van het kanton Ieper tussen de exploitant en de stad Ieper omtrent de verjaring van de kwestieuze buurtweg (sentier n°29), minstens al over de percelen kadastraal gekend als Ieper, 12^{de} afdeling (Vlamertinge), sectie B, nrs. 191k, 191d, 191l en 252a.

De partijen komen tot volgend akkoord:

"Verweerster gaat ermee akkoord dat de buurtweg gekend als 'sentier n°29' wegens onbruik gedurende meer dan 30 jaar per 01/09/2019 is verjaard en niet meer bestaat. Verweerster zal het nodige doen om dit in het gemeentewegenregister op te nemen. Verweerster overhandigt een uittreksel uit de notulen van de zitting 03/06/'24 waarin deze beslissing is genomen. Verweerster zal dit uittreksel ook nog overmaken aan eisende partij."

De buurtweg vormt op deze manier niet langer een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van de vergunning.

c) Goede ruimtelijke ordening

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

Voorliggende aanvraag behelst de uitbreiding van een volwaardige agrarische bedrijfszetel in een open landelijk gebied. De aanvraag dient te worden afgetoetst op de gewestplanbestemming: agrarisch gebied.

De aanvraag behelst een uitbreiding van het bestaande bedrijf waarbij alle opgegeven activiteit rechtstreeks gerelateerd zijn aan de bestaande landbouwbedrijfsexploitatie. De uitbreiding wordt bij de hoevezetel ingeplant. De compactheid van de hoevegebouwen als gebouwencomplex blijft behouden zodat geen onnodige versnippering van het open ruimte gebied veroorzaakt wordt. Verder wordt de keuze van interne inrichting ingegeven vanuit bedrijfsorganisatorische redenen.

Gezien de ligging in een agrarisch gebied werd de vormgeving en materiaalgebruik afgetoetst op een optimale landschappelijke integratie. Het dakvlak wordt uitgevoerd in zwarte golfplaten. Teneinde de landschappelijke inpassing vanop afstand te optimaliseren dit bindend ingeschreven.

Verder werd de aanvraag afgetoetst aan de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen van 26 maart 2009 waarbij een verplichte groenaanplanting opgelegd werd i.k.v. de landschappelijke integratie van de bedrijfsuitbreiding. Het advies van de dienst landschap dient te worden gevolgd.

Het gevraagde is op basis van de gegevens in deze vergunningsaanvraag verenigbaar met de ruimtelijke, juridische en feitelijke context van de omgeving.

d) Watertoets

De aanvraag omvat het bouwen van een loods en het overkappen van een mestvaalt.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- Loods 488,00 m² (1)
- Overkapping bestaande mestvaalt 169,50 m² (2)
- Betonverharding 390,00 m² (3)

- 1) Wordt opgevangen in een hemelwaterput van 15.000 liter voorzien van een overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening (diepte 40 cm) met een nuttige berging van 17,28 m³ en een infiltratieoppervlakte van 48 m². Er wordt geen overloop voorzien richting oppervlaktewatersysteem.
- 2) Wordt opgevangen in een hemelwaterput van 15.000 liter voorzien van een overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening (diepte 40 cm) met een nuttige berging van 9,56 m³ en een infiltratieoppervlakte van 20,68 m². Er wordt geen overloop voorzien richting oppervlaktewatersysteem.
- 3) Infiltrteert op natuurlijke wijze in de omliggende bodem → De aanvraag omvat geen aanduiding van de oppervlakte van de groenzone waarin deze verharding afwatert.

De aanvrager wenst 2 x 30 m² in mindering te brengen (cfr. GSV).

De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging. Er wordt niet aangegeven wat er zal gebeuren met de uitgegraven grond van de infiltratievoorzieningen.

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} cat.: WY.9.8. Lombaardbeek.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:
 - in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/nee/deels.
 - in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/nee/deels.
 - o De loods wordt voorzien buiten het overstromingsgebied, de overkapping van de bestaande mestvaalt is gedeeltelijk gelegen in overstromingsgebied.
 - in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/nee/deels.
 - binnen het signaalgebied: ja/nee/deels.
- 4) **De fluviale overstromingen bij buien van middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050) geeft een overstromingspeil van +17,21 mTAW (oftewel een waterdiepte van 0,06 m).**
Voor meer gedetailleerde info (overstromingspeil in functie van locatie) wordt verwezen naar "Waterdiepte" zie kaartencatalogus (waterinfo.be) (zie www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn OF www.waterinfo.be/watertoets)
→ Aangezien het louter een overkapping van een bestaande mestvaalt betreft en er geen ruimte voor water wordt ingenomen, zijn er geen bijkomende compenserende maatregelen vereist.
- 5) De nieuwe afwaterende oppervlakte bedraagt < 1.000 m². Het is aan de vergunningverlenende overheid om verder na te gaan of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwater (GSV).
We vestigen uw aandacht op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 (B.S. 21.06.2023) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- 6) Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltrteert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.
- 7) De aanvrager dient de nodige aandacht te besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen met andere woorden geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.

- 8) De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

Met betrekking tot de toetsing aan de GSV:

De aanvraag leidt tot bijkomende dakoppervlakte of verharde oppervlakte. Het hemelwater dat erop valt, wordt weggeleid via een waterafvoersysteem. De aanvraag valt dan ook onder de toepassing van de hemelwaterverordening van 2023.

De totale verharde oppervlakte van afstromend hemelwater dat niet verontreinigd is:

- Nieuw te bouwen loods: 488 m²
- Nieuw te bouwen overdekte mestvaalt: 169,5 m²
- Nieuw aan te leggen betonverharding: 390 m², deze vloeit af en laat infiltratie toe in de onverharde bodem naast de verharding.

Alle dakoppervlaktes worden opgevangen. Enkel de betonverhardingen infiltreren rechtstreeks in de bodem.

Alle bestaande dakoppervlaktes worden rechtstreeks of onrechtstreeks afgevoerd naar een open waterput of foliebassin. De overloop van de open waterput zit 60 cm lager dan maaiveld, bijgevolg wordt er een buffervolume gerealiseerd van 228 m³. In het foliebassin is er een effectief bufferend volume van 229 m³ aanwezig.

In de aanvraag wordt met de mestvaalt die wordt overkapt een uitbreiding voorzien van een bestaande constructie. De afwaterende oppervlakte dient vermeerderd met min. 2 keer de afwaterende oppervlakte (maar nooit meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande constructie).

Gezien de bestaande bedaking reeds is aangesloten op regenwaterbuffering, dient de bestaande oppervlakte voor de oppervlakte van de uitbreiding x 2 niet extra meegerekend te worden.

Er dient bijgevolg 488m² + 169,5 m² of 657,5 m² in rekening gebracht te worden aan afwaterende oppervlakte.

De aanvraag betreft een gebouw dat geen woongelegenheden bevat. Er zijn wel gebruiksmogelijkheden voor het opvangen hemelwater. De plaatsing van één of meer hemelwaterputten is aldus verplicht. Voor een afwaterende oppervlakte van 657,5 m² dient een hemelwaterput van minimum 65.750 liter (100 liter/m²) geplaatst te worden. In de aanvraag worden 2 hemelwaterputten van samen 30.000 liter geplaatst.

Het totaal volume aan hemelwaterputten:

- Twee nieuw te plaatsen regenwatercisternes van 15 m³
- Bestaande regenwaterput (foliebassin): 700 m³

Elke hemelwaterput wordt uitgerust met een operationele pompinstallatie en een of meer aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken, tenzij de aftappunten gravitair gevoed kunnen worden. Er worden aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet en naar de plaats waar de wasmachine is gepland, van elke aan te sluiten woongelegenheden, en naar de tuin, als die aanwezig is. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Reinigingswater en drinkwater dieren

De overloop van de regenwatercisternes gaat naar de nieuw aan te leggen infiltratievoorzieningen. Conform de hemelwaterverordening is een infiltratievoorziening verplicht. De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte van de nieuwe bedaking is 657,5 m². Hiervan kan 30 m² in mindering worden gebracht voor het hergebruik.

De infiltratieoppervlakte dient minimaal 8% van de afwaterende oppervlakte te bedragen, ofwel 50,2 m². Het buffervolume dient minimaal 33 liter per m² afwaterende oppervlakte te bedragen, ofwel 20.707,5 liter. De infiltratievoorziening dient bovengronds aangelegd te worden, boven de gemiddelde grondwaterstand.

In de aanvraag wordt voorzien in een bovengrondse wadi's. Er zullen twee bovengrondse infiltratievoorzieningen (Wadi) aangelegd worden:

- Het volume van de infiltratievoorziening: 17 280 liter + 9560 liter
- De oppervlakte van de infiltratievoorziening: 48 m² + 21 m²

In die zin kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde maatregelen tot buffering en (collectieve) infiltratie van de verharde (dak)oppervlakte in overeenstemming zijn met de bepalingen van de hemelwaterverordening van 2023. Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

e) Natuurtoets

De aanvraag behelst de uitbreiding van een actief landbouwbedrijf binnen het agrarisch gebied zonder specifieke natuurwaarden te rooien of waterstructuren te dempen. Gezien de aanvraag een compacte uitbreiding van de landbouwhoeve impliceert, zal deze geen noemenswaardige invloed hebben op de natuurwaarden ter plaatse

f) Archeologienota

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

g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

De aanvraag heeft geen negatieve impact op de mobiliteit in de omgeving.

h) Milieutechnische aspecten

Middels voorliggende aanvraag wenst de exploitant een nieuwe loods aan te vragen voor bergplaats van machines. Er zal een verplaatsing gebeuren van 4 machines vanuit een bestaande loods naar de nieuwe loods. Daarnaast is er een uitbreiding voor bergplaats van 6 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens.

Verder wenst de exploitant een bestaande mestvaalt te overkappen. De mestopslag is reeds vergund.

Tenslotte wenst de exploitant een nieuwe sleufsilo aan te leggen naast de bestaande sleufsilo's. Hierdoor wordt een uitbreiding aangevraagd van 640 m³ groenvoederopslag. Er is een stedenbouwkundige vrijstelling voor de bouw van een sleufsilo, indien ze volledig binnen een straal van 50 m ligt van het gebouwencomplex van het landbouwbedrijf. Hieraan wordt voldaan, bijgevolg wordt de nieuwe sleufsilo niet opgenomen als stedenbouwkundige handeling in het bouwluik.

De rubriek 12.2.1 Transformator (250 kVA) werd geschrapt, gezien deze niet meer is ingedeeld.

Aan de overige rubrieken wordt er niets gewijzigd. De termijn van de basisvergunning wenst de exploitant te behouden, namelijk 08/05/2034.

Bodem

Bronnen van emissies naar de bodem: mest, mazout, transformator.

Volgende maatregelen worden ingezet om emissies naar de bodem te vermijden:

- Grondverzet wordt geregeld door de aannemer en zal uitgevoerd worden in overeenstemming met de VLAREBO wetgeving.
- De beperkte vrijgekomen aarde zal gebruikt worden om het terrein plaatselijk te nivelleren ter hoogte van de bouwplaats.
- Het bedrijf ziet er op toe dat al die risicostoffen optimaal beveiligd zijn en blijven.
- De aalkelders zijn ter plaatse gestort:
- Vloerplaat van 20 cm dikte met dubbel wapeningsnet en waterkeringsplaat + verankering naar de muren.
- Muren 30 cm dikte ter plaatse gestort + dubbel wapeningsnet zodat de dichtheid van de aalkelder is verzekerd.
- De mazouttank is bovengronds opgesteld en volgens de VLAREM-voorschriften dubbelwandig, zodat het doorleken naar de bodem wordt verhinderd. Er wordt op toegezien dat deze gevaarlijke producten optimaal beveiligd zijn en blijven. Keuringsattest is in bijlage toegevoegd.
- Volgens art. 5.28.2.3§5 of 5.9.7.1§1 van Vlare II dient het bedrijf geen peilputten te voorzien, gezien er geen mengmestopslag is bij de kippenstallen.
- De kippenstallen zijn voorzien van een ondoordringbare vloer, vervaardigd in beton. Deze betonnen vloer wordt bedekt met strooisel. Na elke ronde wordt de mest afgevoerd via export.
- Op het landbouwbedrijf wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.
- Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen, hetgeen zoveel mogelijk beperkt wordt, is opgevangen in de opvang en de citernes voor reinigingswater en de mestkelders en uitgespreid volgens de regels van het mestdecreet op de cultuurgronden.
- Jaarlijks wordt een mestbankaangifte ingediend.
- De kadavers worden tijdelijk opgeslagen in een krenghuisje en op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater tot nihil beperkt wordt.
- Het volledige bedrijf is voorzien van een degelijke verharding. Maximale hygiëne wordt toegepast: de verharde oppervlakten zijn niet bevuild met mest of voederresten, run off van regenwater wordt daardoor niet bevuild.
- De transformator is altijd geplaatst op een lekbak. De lekbak is voldoende groot gedimensioneerd en staat in verhouding tot de maximale inhoud olie die in de transfo kan zitten.

Door het nemen van bovenstaande maatregelen wordt het risico op bodemverontreiniging door mest of mazout zeer beperkt.

Watersysteem

De betonverhardingen worden zo proper mogelijk gehouden, door maximale hygiëne toe te passen. De verharde oppervlakten zijn in normale omstandigheden niet bevuild met mest of voederresten, run off van regenwater wordt daardoor niet bevuild.

Bij de sleufsilos is een opvang voorzien voor opvang van sleufsilosappen.

Door bovenstaande maatregelen wordt het risico op verontreiniging van het watersysteem beperkt.

Veiligheid

De bouwheer dient de voorwaarden opgelegd in het advies van de Brandweer Westhoek strikt na te leven.

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

8. Conclusie

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe loods, het overdekken van een mestvaalt en de aanleg van betonverharding en een infiltratievoorziening. De nieuwe halfopen loods wordt opgetrokken parallel met de bestaande pluimveestal 8 en zal gebruikt worden voor het stallen van landbouwmachines. Om de nieuwe loods bereikbaar te maken en voor een nette werking op het bedrijf wordt er 390 m² bijkomende betonverharding aangelegd tussen de naastliggende pluimveestal en de nieuwe loods. Tevens wordt de bestaande mestvaalt die zich naast een overdekte mestvaalt bevindt, ook overdekt. De bestaande betonmuren blijven behouden en er wordt een overkapping in een metaalstructuur geplaatst. De nokrichting en goothoogte is dezelfde als de bestaande overdekte mestvaalt.

Om te voldoen aan de hemelwaterverordening worden ter hoogte van de nieuwe loods en de te overdekken mestvaalt nieuwe infiltratievoorzieningen aangelegd. Het gevraagde wordt gebouwd/aangelegd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er zodoende één ruimtelijk geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex. De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het landbouwbedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen.

Over het gevraagde perceel loopt Sentier 29 met een breedte van 0m door op 29-12-1899. Er werd reeds een procedure van verjaring ingeleid voor een duur van 30 jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gemeentewegendecreet op 01 september 2019.

Het college heeft ten aanzien van deze verjaring in zitting van 3 juni 2024 bevestigd:

Op basis van deze overwegingen besluit het college:

Artikel 1: Zijn beslissing van 27.05.2024 in te trekken en de verjaring van sentier 29 wegens onbruik gedurende meer dan 30 jaar op 01.09.2019 te bevestigen en te aanvaarden en in te stemmen met de bekrachtiging hiervan via verklaring voor de vrederechter.

Artikel 2: Veerle Verkin te machtigen het college te vertegenwoordigen ter zitting in raadkamer van de vrederechter en het PV van verzoening te ondertekenen.

Vervolgens werd op 30 juli 2024 een PV van minnelijke schikking ondertekend in het vredegericht van het kanton Ieper tussen de exploitant en de stad Ieper omtrent de verjaring van de kwestieuze buurtweg (sentier n°29), minstens al over de percelen kadastraal gekend als Ieper, 12^{de} afdeling (Vlamertinge), sectie B, nrs. 191k, 191d, 191l en 252a.

De partijen komen tot volgend akkoord:

"Verweerster gaat ermee akkoord dat de buurtweg gekend als 'sentier n°29' wegens onbruik gedurende meer dan 30 jaar per 01/09/2019 is verjaard en niet meer bestaat. Verweerster zal het nodige doen om dit in het gemeentewegenregister op te nemen. Verweerster overhandigt een uittreksel uit de notulen van de zitting 03/06/'24 waarin deze beslissing is genomen. Verweerster zal dit uittreksel ook nog overmaken aan eisende partij."

De buurtweg vormt op deze manier niet langer een legaliteitsbelemmering voor het verlenen van de vergunning.

Deze wijzigingen zijn beperkt ten opzichte van de reeds aanwezige activiteiten. Er kan dan ook verwacht worden dat indien de algemene en sectorale voorwaarden strikt worden nageleefd de hinder voor de omgeving kan beperkt worden.

De vergunning kan verleend worden voor een termijn tot 08/05/2034 (einde basisvergunning).

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

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

De aanvrager heeft gevraagd om gehoord te worden door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie maar heeft zich verontschuldigd.

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

Gelet op het voorstel van de heer Gedeputeerde Bart Naeyaert, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: de heer Debaene Jurgen,
aanvrager: de heer Debaene Jurgen,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180123-0136 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191F/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191D/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191K/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191L/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188H/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252B/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0194L/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252A/

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

- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191D/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191K/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0194L/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252A/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188H/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191F/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0188G/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0252B/
- IEPER 12 AFD (VLAMERTINGE), sectie B, nrs. 0191L/

met als voorwerp :

Bouw :

- het bouwen van een loods
- het overdekken van de mestvaalt
- het aanleggen van betonverharding

milieu :

- uitbreiden met stalplaats 6 voertuigen, 640 m3 groenvoederopslag
- verplaatsen stalplaats 4 voertuigen

Gecoördineerde toestand

Een rundvee- en kippenfokkerij met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.5.1°	1	verdeelslang	1 brandstofverdeelslang
9.3.1.d)	58000	plaatsen	58000 opfokpoeljen van slachtkuikenouderdieren (intensieve pluimveehouderij)
9.5.c)2°1°	58000	plaatsen	58000 opfokpoeljen van slachtkuikenouderdieren
9.5.c)2°4°	226	plaatsen	226 runderen (15 runderen < 1 jaar, 13 runderen 1-2 jaar, 180 melkkoeien en 18 andere runderen) + 1 pocketvergister
15.1.1°	21	aantal voertuigen	Bergplaats voor 21 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
16.1.b)1°	7	Nm³/h	Omzetting van biogas met een productiecapaciteit van 1 tot 10 Nm³/h: Gemiddeld 7 Nm³/h
16.3.2°a)	9,5	kW	2 melkkoelinstallaties van 3,5 en 6 kW
17.1.2.2.2°	9550	liter	9550 liter gasopslag in 4 tanks
17.3.2.1.1.1°b)	1,938	ton	1,938 ton mazoutopslag
17.4.	2670	liter	100 kg opslag sproeistoffen en 2570 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen voor rundvee en pluimvee
28.2.c)2°	6849	m³	6849 m³ mestopslag (1225 m³ vaste mestopslag, 4844 m³ mengmestopslag, 750 m³ digestaatopslag, 30 m³ spoelwateropslag).
45.4.e)1°	22,66	ton	22,66 ton melkopslag
45.14.3°	6534	m³	6534 m³ groenvoederopslag (in sleufsilo's)

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

Artikel 2

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

Bouw :

1. Het gebruik van zwarte of antracietkleurige dakplaten is bindend.
2. De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.
3. Het advies van de dienst landschap dient strikt te worden gevolgd:
Het bijgevoegd inplantingsplan opgemaakt door Inagro bouwt verder op het goedgekeurd integratieplan bij het dossier OMV_2021049577. Net zoals bij het eerder integratieplan worden er geen aanplantingen voorzien ter hoogte van de sleufsilo's om toekomstige uitbreidingen niet te hypothekeren.

Ter hoogte van de nieuwe loods wordt een groenscherm van 60m voorzien bestaande uit 2 rijen. Er wordt gekozen voor dezelfde soorten als binnen het bestaand groenscherm. De dienst Landschap geeft voorwaardelijk gunstig advies met volgende, strikt te volgen voorwaarden:

- *Ten noordoosten van de nieuwe loods wordt een nieuwe dubbele losse heg aangeplant bestaande uit veldesdoorn (*Acer campestre*), wilde liguster (*Ligustrum vulgare*), rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), zwarte els (*Alnus glutinosa*), haagbeuk (*Carpinus betulus*). Deze dient als een houtkant van minstens 60 meter te worden uitgevoerd. Deze houtkant wordt aangeplant in 2 rijen, met een tussenafstand van 1 meter tussen de planten en 1 m tussen de rijen, aan te planten in driehoeksverband. Het gaat voor deze houtkant in totaal om minstens 120 stuks plantgoed. De struiken worden beheerd als hakhout: ze worden niet geschoren maar gefaseerd in tijd (om de 5 tot 8 jaar) en ruimte (max. één vierde per jaar) tot tegen de grond afgezet. Eventueel kunnen enkele overstaanders behouden blijven die kunnen doorgroeien tot boomvormers.*
 - *Het integrale groenscherm dient finaal gerealiseerd te zijn ten laatste 12 maanden na de bouw van de loods. De aanplanting dient dus ten laatste te worden uitgevoerd tijdens het plantseizoen dat volgt op de bouw van de loods.*
 - *De aanvrager is verantwoordelijk voor de goede uitvoering en het correct beheer van de groenelementen. Bij uitval van plantgoed dient dit het eerstvolgende plantseizoen gecompenseerd te worden door heraanplant met dezelfde soorten op dezelfde plaats.*
 - *De bestaande groenelementen binnen de bedrijfssite moeten optimaal beschermd worden tijdens de werken en mogen geen schade ondervinden. Indien dit wel gebeurt, dienen deze volledig gecompenseerd te worden. De dienst Landschap verwijst in dit kader naar het begrip 'zorgplicht' uit het Natuurdecreet (artikel 14) waarin beschreven staat dat iedereen altijd en overal vernietiging of schade aan natuur dient te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen.*
 - *Voor de aankoop van plantgoed kan steeds beroep gedaan worden op de stedelijke actie 'Behaag je tuin' die loopt van 1 september tot en met 15 oktober."*
4. Het voldoen aan de waarborgregeling bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden en te voldoen aan de borgstellingverplichting van 400,00 EUR conform de stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden van 25 juni 2009. Voor de betaling van de borg wordt vanuit de stad na het nemen van de beslissing over de vergunningsaanvraag een aanrekening verstuurd. De betaling van de borg dient te gebeuren voor de uiterste betalingstermijn, vermeld op de aanrekening. Na beëindiging van de werken kan de vrijgave van de waarborg aangevraagd worden door ingave 'einde werken' op het omgevingsloket.
5. Het voldoen aan de waarborgregeling en beplantingsverplichting zoals voorzien in de gemeentelijke bouwverordening van 26 maart 2009 betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen De waarborg bedraagt conform artikel 7 van de verordening 1,00 EUR per m² vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of constructie met een minimum van 1.250 EUR. De oppervlakte van de vergunningsplichtige constructie is beperkt, dit betekent dat het minimumbedrag van 1.250 EUR van toepassing is. Voor de betaling van de borg wordt vanuit de stad na het nemen van de beslissing over de vergunningsaanvraag een aanrekening verstuurd. De betaling van de waarborg dient te gebeuren voor de uiterste betalingstermijn, vermeld op de aanrekening. Na aanplant van het verplichte groenscherm kan u de vrijgave van de borg vragen bij de dienst omgeving-RO.
6. Het terreinprofiel is bindend. I.f.v. de werken dienen eventuele grondophogingen te worden beperkt in hoogte en oppervlakte en dient erover te worden gewaakt dat geen bijkomend water afvloeit op aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
7. De afgegraven of uitgegraven grond dient onmiddellijk van de bouwplaats verwijderd te worden conform de regelgeving op het grondverzet, zowel op de plaats van de ontgraving,

als tijdens het transport tot en met de eindbestemming van de bodem. U vindt hier [meer informatie over grondverzet op de website van OVAM](#).

8. De voorziene verharding en/of dakoppervlakte die niet werd meegerekend bij de vereisten van de hemelwaterverordening dient effectief te infiltreren in de onverharde delen van het perceel; deze kan niet aangesloten worden op de riolering. Er dient over gewaakt te worden dat geen bijkomend water afvloeit op aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord. Indien de oppervlaktes in de toekomst toch aangesloten worden op de riolering, moet voldaan worden aan de bepalingen van de hemelwaterverordening.
9. De voorwaarden van hemelwaterverordening van 2023 dienen strikt te worden nageleefd. De hemelwaterput dient effectief geplaatst en in gebruik genomen te worden conform de bepalingen van de hemelwaterverordening. De infiltratievoorziening dient effectief aangelegd te worden conform de bepalingen van de hemelwaterverordening.
10. Het aanleggen van een intern gescheiden rioolstelsel is verplicht. Op het private domein dient het oppervlakte/regenwater en het sanitair-/verontreinigd water maximaal van elkaar te worden gescheiden en afzonderlijk te worden afgevoerd.
11. Met deze stedenbouwkundige vergunning wordt er geen toelating verleend voor de uitvoering van de werken op het openbaar domein. Alle werken op het openbaar domein worden uitgevoerd door de stedelijke technische dienst, al dan niet tegen betaling van een retributie. Hiervoor moet contact opgenomen worden met de Technische Dienst. De nodige formulieren hiervoor kunnen gedownload worden op de website van de stad Ieper.

Milieu :

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 het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 26/09/2024

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 08/05/2034**, samenvallend met de einddatum van de basisvergunning d.d. 08/05/2014, verleend door de deputatie

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de

omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

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

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de

definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

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

7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)