

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 20/08/2026

Aanwezig: Bart Naeyaert, voorzitter;
Jean de Bethune, Kelly Detavernier, leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 59.

EERSTE_AANLEG - OMV_2026016866 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een varkenshouderij, gelegen te Staden

O 2026/346

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2026016866

Inrichtingsnummer: 20200817-0009

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: CommV Castavar,
Aanvrager: CommV Castavar,

voor een inrichting gelegen te Soetestraat 7, 8840 Staden

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 25 februari 2026

De aanvraag werd op datum van 23-04-2026 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een varkenshouderij

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:
 - Regularisatie biggen- en opfokstal met loods en seizoenhuisvesting
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: het wijzigen en uitbreiden van een varkenshouderij.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Soetestraat 7 te 8840 Staden

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200817-0009 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848D/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0626A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848B/

- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0629A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848G/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848F/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848C/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848E/

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

- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848E/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848F/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848C/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848D/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848G/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848B/

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, deels in een agrarisch gebied en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan 'Roeselare-Tielt' d.d. 17/12/1979;

Gelet op de ligging van de inrichting binnen de contouren van het gemeentelijk RUP 'Heuvelrug-Staden' d.d. 09/02/2006 in zone nr.1 agrarisch gebied met landschappelijke waarde;

Gelet op de ligging van de inrichting binnen de contouren van het provinciaal RUP 'Solitaire Vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen' d.d. 22/06/2017;

Voor de integratie van bedrijfsgebouwen in het landschap is de gemeentelijke verordening nr. 3 van toepassing.

2. Historiek

Milieuvergunningen en -meldingen

Besluit d.d. 13/09/2007 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 240 zeugen, 1.906 mestvarkens, mobiele mestscheider 1.000 ton/jaar, 10.000 l mazout + 1 verdeelslang, grondwaterwinning 30 m³/dag en 6.293 m³/jaar in het Ieperiaan zand voor een termijn van 20 jaar;

Besluit d.d. 03/12/2007 van het CBS waarbij de vergunning verleend wordt voor een boorput en vijver in de Ieperiaan Aquifer en het Kwartair voor 3 m³/dag en 913 m³/jaar voor een termijn van 20 jaar;

Besluit d.d. 23/09/2010 van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het herschikken varkens, het uitbreiden met 170 m³ mest, stalplaats 5 voertuigen en het verminderen met de mobiele mestscheider voor een termijn tot 13/09/2027;

Besluit d.d. 10/05/2012 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen tot 400 zeugen, 4 beren, 3.126 mestvarkens, 9.245 m³ mest, stalplaats 5 voertuigen, 10.000 l mazout + 1 verdeelslang, grondwaterwinning 35 m³/dag en 10.392 m³/jaar in het Ieperiaan zand voor een termijn tot 13/09/2027 en kennis te nemen van het

feit dat de exploitant afziet van zijn oorspronkelijk gevraagde hernieuwing en oorspronkelijk beoogde 3.800 mestvarkens en bijhorend grondwater en 1.000 liter zwavelzuur. Die onderdelen zijn thans zonder voorwerp geworden;

Gelet op de melding overname d.d. 13/09/2012 door Casier Patrick en Vanoverschelde Sabine t.o.v. Casier Patrick.

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 01/04/2021 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor Bouw: slopen varkensstal 1, varkensstal 2 en oude kippenstal (berging), bouwen biggenstal met berging en ruimte voor seizoenhuisvesting, (her)bouwen zeugenstal en varkensstal, gedeeltelijke bestemmingswijziging loods voor elektriciteitscabine, aanleggen betonverharding, vellen van 9 bomen;

Milieu: het uitbreiden en wijzigen van een varkensfokkerij;

Voor een termijn tot

- 13/09/2027 voor de varkensfokkerij, samenvallend met de einddatum van de basisvergunning d.d. 13/09/2007, verleend door de deputatie
- 03/12/2027 voor de grondwaterwinning uit boorput 3, samenvallend met de einddatum van de vergunning d.d. 03/12/2007, verleend door het CBS;

Gelet op de aktename van de melding overdracht d.d. 20/11/2025 door CommV Castavar t.o.v. Casier Patrick en Vanoverschelde Sabine.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Het betreft een bestaande vergunde varkenshouderij.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking op een actief landbouwbedrijf gelegen in de Soetestraat, aan de rand van de Heuvelrug van Staden. De bedrijfssite bestaat uit een woning vooraan met achteraan verschillende varkensstallen en loodsen in ofwel rode gevelstenen ofwel prefab betonpanelen met telkens zwarte daken in vezelcement golfplaten.

De omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door een typisch landbouwlandschap op de heuvelrug van Staden. De landbouwbedrijven liggen in een kleine cluster langs de smalle Soetestraat. De bedrijven zijn vrij compact gebouwd en omgeven door akkers en weilanden. Het gebied ligt ten oosten van het Houthulstbos en ligt ten westen van het centrum van Staden. In de buurt is er ook een hoogspanningsleiding te vinden en zonevreemde woningen.

De site bestaat uit enkele varkensstallen in rode baksteen opgetrokken, met aanpalende silo's en roodbruine of zwarte golfplaten dakbedekking. Er is ook een nieuwere loods, industriëler vormgegeven dan de varkensstallen met uitgewassen beton, donkerbruine dakplaten en plinten. Het bedrijf is wat onttrokken aan het straatbeeld door enkele (bedrijfs)woningen, al zijn de stallen vrij zichtbaar van de oprit.

In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevinden zich 10 zonevreemde woningen:

- 4 woningen op respectievelijk circa 43 m, 78 m, 159 m en 165 m ten noorden;
- 5 woningen op respectievelijk circa 41 m, 57 m, 66 m, 140 m en 170 m ten zuiden;
- 1 woning op ca. 157 m ten zuidwesten.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Planaanduiding	Planelement type	Handeling
----------------	------------------	-----------

Biggen- en opfokstal met loods en seizoenshuisvesting	Gebouw of Constructie	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
---	-----------------------	--

De recent gebouwde biggenstal met loods en seizoenshuisvesting (vergund d.d. 01/04/2021 volgens OMV_2020099032) werd anders uitgevoerd. Het bedrijfsgebouw werd 5 cm breder gebouwd. Het biobed werd uitgevoerd met een breedte van 6,20 m in plaats van 5 m. De zijgevelhoogte bedraagt 3,12 m in plaats van de vergunde 2,90 m. De nokhoogte werd uitgevoerd op 7,44 m in plaats van 7,28 m. De seizoenshuisvesting betreft 4 personen. De aanvrager wenst dit te regulariseren.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een varkenshouderij:

- Uitbreiden met 2.700 liter gasopslag, 830 m³ mestopslag;
- Verminderen met 1,66 ton mazout;
- Verplaatsen van 150 varkens, 2.368 biggen;

Tot een varkenshouderij met 4.533 varkens (3.792 vleesvarkens, 600 zeugen, 138 niet gedekte jonge zeugen, 3 beren), 4.432 biggen, 1 verdeelslang, 10 voertuigen, 2.700 liter gasopslag, 11,62 ton mazout, 9.685 m³ mestopslag, 29.976 m³/jaar (159 m³/dag) grondwaterwinning deels uit Ieperiaan en deels uit Quartair Aquifer.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
9.4.1.c)1.2°	VERANDERING	150	plaatsen	herschikking binnen de stal nr. 10 van 150 vleesvarkens (wijziging indeling recent gebouwde stal nr. 10 - dezelfde dieraantallen)
9.4.1.c)2.1°	VERANDERING	2368	plaatsen	herschikking binnen de bestaande stal nr. 10 voor hetzelfde aantal biggen (nl. 2.368 stuks)
17.1.2.2.1°	NIEUW	2700	liter	opslag van 2.700 liter gas
17.3.2.1.1.1°b)	VERANDERING	1,66	ton	de 2.000 liter/1.660 kg mazouttank werd niet aangekocht (er werd een gastank aangekocht)
28.2.c)2°	VERANDERING	830	m ³	regularisatie met 830 m ³ mestopslag bij de stal nr. 10

Volgende rubrieken zijn niet langer van toepassing:

- 12.2.1°: 160 kVA hoogspanningscabine

De eindtermijn van de basisvergunning is 13/09/2027.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 1 mei 2026 tot en met 30 mei 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften of schriftelijke opmerkingen ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving (Milieu, GVOW) heeft op 10/07/2026 volgend advies uitgebracht: GUNSTIG.

Departement Omgeving (Bouw, GVOW) heeft op 10/07/2026 gemeld GEEN ADVIES uit te brengen.

Dienst Integraal Waterbeleid (Provincie West-Vlaanderen) heeft op 15/06/2026 volgend advies uitgebracht: GUNSTIG.

CBS Staden heeft op 26/05/2026 volgend advies uitgebracht: VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

- Hulpverleningszone Midwest heeft op 15/05/2026 volgend advies uitgebracht: ONGUNSTIG.
- Woondienst regio Roeselare heeft op 26/05/2026 volgend advies uitgebracht: GEDEELTELIJK VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

Op 14/07/2026 heeft CBS Staden een nieuw advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Midwest en Woondienst regio Roeselare n.a.v. PIV3 d.d. 18/06/2026 om tegemoet te komen aan de opmerkingen uit de verleende adviezen. Naar aanleiding van PIV3 werd door de Hulpverleningszone Midwest op 16/07/2026 volgend advies uitgebracht: GEDEELTELIJK VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

Agentschap Natuur en Bos heeft op 13/05/2026 volgend advies uitgebracht: GUNSTIG.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft op 10/06/2026 volgend advies uitgebracht: VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 17-07-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

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

6. MER-plicht

Op datum van 23/04/2026 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd een beslissing genomen betreffende de MER-screening.

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 van het project-m.e.r.-besluit (BVR 24/10/2025). Er moet bijgevolg geen project-MER worden opgesteld.

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 2 van het m.e.r.-besluit, meer bepaald rubriek 1.e) en de aanvraag omvat een project-m.e.r.-screening.

Kenmerken project

De aanvraag betreft het regulariseren van de feitelijke, reeds gerealiseerde toestand van de recent gebouwde biggen- en opfokstal met loods en seizoenshuisvesting op het landbouwbedrijf. Het project wordt omschreven als 'Biggen- en opfokstal met loods en seizoenshuisvesting - as-built plannen'. De aanvraag omvat een herschikking van de varkens in stal nr. 10, zonder wijziging van het totale aantal varkens op het bedrijf. Het gaat daarbij om 2.368 biggen jonger dan 10 weken en 150 andere varkens die binnen deze stal een andere indeling krijgen. De hokken werden anders uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund d.d. 01/04/2021 in dossier OMV_2020099032. Er werd een bouwluik toegevoegd. De kadastrale

percelen blijven ongewijzigd. De niet gerealiseerde mazouttank van 2.000 liter vervalt en wordt vervangen door een gastank van 2.700 liter. De mestopslag wordt geregulariseerd tot 9.685 m³. Ook de regenwateropvang bij varkensstal nr. 10 wordt geregulariseerd. De buitenlengte van de stal blijft binnen de vergunde 62,35 m; de breedte bedraagt 28,80 m, het biobed werd 6,20 m breed uitgevoerd en de zijgevel- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,12 m en 7,44 m. De aanvraag strekt er aldus toe de as-built toestand planologisch en milieutechnisch in overeenstemming te brengen met de gerealiseerde situatie.

Locatie en ligging project

Het betreft een actief landbouwbedrijf op de rand van de Heuvelrug van Staden, in een overwegend agrarisch landschap met akkers en weilanden. De omgeving wordt gekenmerkt door een kleine cluster van landbouwbedrijven langs de smalle Soetestraat, met daarnaast verspreide zonevreemde woningen; in de nabijheid bevinden zich ook een hoogspanningsleiding, het Houthulstbos ten westen en het centrum van Staden verder oostwaarts. De bedrijfssite bestaat uit een woning vooraan en achteraan verschillende varkensstallen en loods. Planologisch ligt de site deels in agrarisch gebied en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan Roeselare-Tielt. De inrichting ligt bovendien binnen het gemeentelijk RUP 'Heuvelrug-Staden', zone 1 agrarisch gebied met landschappelijke waarde, en binnen het provinciaal RUP 'Solitaire Vakantiewoningen Midden West-Vlaanderen'. Volgens de verantwoordingsnota betreft het een biologisch minder waardevol perceel. In het kader van de watertoets wordt vermeld dat de inrichting zich situeert in het IJzerbekken en afwatert naar de Korversbeek, een waterloop van tweede categorie (nr. WY.3.5.6.) beheerd door de provincie West-Vlaanderen; het project zelf ligt niet in overstromingsgevoelig gebied.

Beschrijving mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project en van de geplande maatregelen om mogelijke aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen

Uit de aangeleverde addenda en studies blijkt het volgende. Voor de bodem worden als potentiële emissiebronnen de opslag van dierlijke mest, de opslag van brandstoffen en de tijdelijke opslag van kadavers vermeld. De mest en het reinigingswater worden opgeslagen in vloeistofdichte mestkelders, de kadavers worden tijdelijk op een verharde en afgeschermd plaats bewaard en de beschikbare mestopslag voldoet volgens het addendum aan de vereiste capaciteit; daarom worden de effecten op de bodem als niet aanzienlijk beoordeeld.

Voor de luchtkwaliteit wordt aangegeven dat het bedrijf emissies van ammoniak, geur en fijn stof veroorzaakt door de dieren, mest en kadavers. Daarbij wordt verwezen naar de toegevoegde geurstudie, waarin wordt gesteld dat de geurconcentraties ter hoogte van de woningen nagenoeg ongewijzigd blijven en dat er door de gevraagde wijzigingen geen extra woningen binnen de relevante geurcontouren bijkomen; de verandering wordt daarom niet als aanzienlijk beschouwd. In het addendum luchtkwaliteit wordt verder vermeld dat de mechanische ventilatie en de stalinrichting de emissies moeten beperken tot de normale burenlust, zodat ook de effecten op menselijke gezondheid niet als aanzienlijk worden ingeschat.

Voor biodiversiteit wordt in het addendum E6 gesteld dat het enkel gaat om een regularisatie van de recent gebouwde stalindeling en dat de totale dieraantallen ongewijzigd blijven. De bijgevoegde impactscoretool, depositie toenametool en de nota 'uitleg geen passende beoordeling' werden mee beoordeeld. In die nota wordt gesteld dat geen passende beoordeling moet worden opgemaakt omdat geen stijging van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige vergunde situatie wordt aangenomen en de impactscore 3,23 % bedraagt, dus lager is dan 50 %. Ook op basis van het addendum biodiversiteit worden de effecten op de biodiversiteit bijgevolg niet als aanzienlijk beoordeeld. Als studies werden aldus minstens de geurstudie, de impactscoretool, de depositie toenametool en de nota inzake het ontbreken van de noodzaak tot passende beoordeling toegevoegd en mee in rekening gebracht.

Conclusie

Op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde informatie en voorgestelde maatregelen, en na toetsing aan de relevante selectiecriteria (vermeld in bijlage I van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM)) wordt geoordeeld dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat een project-MER redelijkerwijze

geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zou bevatten. Er wordt bijgevolg geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De inrichting is, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, gelegen deels in een agrarisch gebied en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan 'Roeselare-Tielt' d.d. 17/12/1979, binnen de contouren van het gemeentelijk RUP 'Heuvelrug-Staden' d.d. 09/02/2006 in zone nr.1 agrarisch gebied met landschappelijke waarde en binnen de contouren van het provinciaal RUP 'Solitaire Vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen' d.d. 22/06/2017.

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

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

b) Wegenis :

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

Buurtweg (Sentier 48) loopt over de site maar is niet overbouwd. De buurtweg loopt tussen de nieuwe woning en het nieuwe bijgebouw, zodat de doorgang van de buurtweg niet belemmerd wordt.

c) Goede ruimtelijke ordening

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

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag beoogt de regularisatie van een gewijzigde uitvoering van een recent gebouwde biggenstal met loods, bureau, sanitair sas en seizoenshuisvesting (hoogte, breedte,...). De gevraagde regularisatie past in het kader van de bedrijfsvoering.

Wat betreft de seizoenshuisvesting dienen de voorwaarden opgenomen in het advies van de Woondienst regio Roeselare strikt gevolgd te worden.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De biggenstal werd onder andere een 20-tal cm hoger uitgevoerd dan vergund en is hoger dan de oorspronkelijke stallen, maar de hoogte en het profiel blijven nog steeds vergelijkbaar met de overige bebouwing op de bedrijfssite. Het profiel blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke. Alles werd compact bij elkaar gebouwd en vormt op deze manier één functioneel en compact geheel. Er werd efficiënt met het ruimtegebruik omgesprongen.

Landschappelijke integratie

Het bedrijf is landschappelijk voldoende ingekleed door realisatie van het groenscherm conform de omgevingsvergunning d.d. 01/04/2021, in overleg met de gemeente.

Visueel-vormelijke elementen en materiaalgebruik

Niet van toepassing; het betreft de regularisatie van reeds vergund materiaalgebruik.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Niet van toepassing.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid en de algemene veiligheid kunnen hebben.

d) Watertoets

De aanvraag betreft een regularisatie van een reeds vergunde toestand (d.d. 01/04/2021 - OMV_2020099032). De aanvraag omvat geen bijkomende verharding en geen bijkomende dakoppervlakte. De aanvraag is niet op een perceel/percelen gelegen langs een waterloop 2de categorie en de aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Pluviaal/Fluviaal/Zee bij T100 - toekomstig klimaat). Er worden geen maatregelen opgelegd bij een overstromingskans toekomstig klimaat kleine kans (T1000).

Wat de hemelwaterhuishouding betreft, voorziet de gerealiseerde situatie in een totale hemelwateropvang van ca. 405 m³, terwijl in de vergunde toestand een opvangcapaciteit van 325 m³ was voorzien. De regularisatie resulteert bijgevolg in een grotere buffercapaciteit voor hemelwater dan oorspronkelijk vergund.

Gelet op bovenstaande worden geen bijkomende schadelijke effecten op het watersysteem verwacht ten opzichte van de reeds vergunde toestand.

e) Natuurtoets

De aanvraag betreft een beperkte wijziging (actualisatie) van een vergund varkensbedrijf (geen wijziging in dieren aantallen). De emissies en deposities wijzigen niet ten opzichte van de vergunde situatie (vergund tot 13/09/2027). Verder kan er worden afgeleid dat het niet gaat om een piekbelaster (impactscore van 3,23 % is lager dan 50 %). De PAS-referentie 2030 is nog niet van toepassing omdat de gevraagde vergunningstermijn beperkt is tot die van de basisvergunning, nl. 13/09/2027.

Conform het Stikstofdecreet is er bijgevolg geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen. Wat de impact op VEN betreft kan men stellen dat conform het VEN-besluit de eventuele schade herstelbaar is gezien de beperkte termijn. Bijgevolg is er geen sprake van onvermijdbare en onherstelbare schade aan VEN.

f) Erfgoed-archeologienota

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, beschermd dorpszicht, beschermd landschap en heeft geen betrekking op een relict opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

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 voorliggende aanvraag heeft geen wijziging in transporten als gevolg.

De belangrijkste transporten op het bedrijf worden veroorzaakt door de aan- en afvoer van dieren, aanvoer voeder, afvoer eindproducten, afvoer afvalstoffen (mest, kadavers,...). De mest wordt grotendeels afgevoerd naar de eigen percelen en naar de mestverwerking. Het

totale aantal transporten per jaar voor deze inrichting bedraagt 702. Dit komt overeen met een gemiddelde van 14 transporten per week. Het bedrijf is gelegen vlak bij de primaire weg 'N-369 Iepersteenweg'. Om deze weg te bereiken dienen er enkele huizen gepasseerd te worden op een lokale weg. Deze aanvraag veroorzaakt geen bijkomende hinder voor de omgeving en is eigen aan de ligging van het bedrijf.

h) Milieutechnische aspecten

Lucht/geur

Voornamelijk de niet-geleide luchtmissies (ammoniak, geur en fijn stof) gekoppeld aan de landbouwbedrijfsactiviteiten zijn relevant. De periode en duur van deze emissies worden bepaald door de dierbezetting in de stallen.

De grootte-orde wordt geschat op 6.556,63 kg NH₃/jaar, 100.398,32 OUE/s en 426,17 kg PM₁₀/jaar.

Ammoniak wordt gevormd bij anaerobe afbraak van eiwitten en urinezuur in de mest. De vrijstelling van ammoniak gebeurt aan het contactoppervlak tussen mest en lucht, en is sterk afhankelijk van de waterconcentratie van de mest. Stof ontstaat bij het vullen van voedersilo's (droog voeder) enerzijds en in de stallen (voederdeeltjes, huidschilfers, ligstro,...) anderzijds.

Al deze emissies zijn inherent aan het fokken van dieren. De emissies zijn sterk afhankelijk van het stalconcept, de ventilatie, het management door de exploitant,... Tussen de emissies is er een verband. Maatregelen die worden genomen om specifieke emissies te beperken hebben vaak een invloed op zowel ammoniak en/of stof.

Volgende maatregelen worden genomen:

- De varkens worden voornamelijk gevoederd met droogvoerders onder meel/korrelvorm. Het voeder wordt opgeslagen in silo's of sleufsilo's. Stofvorming kan optreden bij het lossen van de voeders. Tijdens het vullen van de voedersilo's worden er stofzakken gebruikt.
- In de stallen wordt vloerbevuiling door de dieren voorkomen. Het roosteroppervlak in de stallen is meer dan 50% (lagere geuremissie).
- De mechanische ventilatie van de stallen wordt zodanig uitgevoerd dat de verontreiniging van de omgevingslucht wordt beperkt tot de normale burenlust.
- De kadavers worden opgeslagen onder een hut en op regelmatige tijdstippen opgehaald.
- Daarnaast worden de stallen op regelmatige basis gereinigd. Dit resulteert in een beperking van de geuremissie. De voederverliezen in de stal worden beperkt door het regelmatig controleren van de voedersystemen en het verwijderen van gemorst voeder.
- De inrichting wordt zo goed als kan proper en stofvrij gehouden en er is een groenscherm voorzien rondom het bedrijf.

De geurstudie d.d. augustus 2020 (worst case benadering) werd toegevoegd aan de aanvraag en blijft actueel aangezien de dieren aantallen niet wijzigen en het geen hernieuwing of verlenging van de omgevingsvergunning tot 31/12/2030 betreft. De gevraagde eindtermijn van de voorliggende aanvraag is immers die van de basisvergunning, nl. 13/09/2027.

In de in 2020 aangevraagde situatie is er ter hoogte van alle indicatorwoningen een daling van de geurconcentratie merkbaar.

Ter hoogte van alle referentiewoningen, gelegen in agrarisch gebied, is er een geurconcentratie lager dan de grenswaarde van 20 OUE/m³ (en op 1 woning na ook lager dan de richtwaarde van 10 OUE/m³) in de vergunde en toekomstige situatie.

Ter hoogte van 2 indicatorwoningen in woongebied met landelijk karakter is de geurconcentratie wat hoger dan de richtwaarde van 5 OU_E/m³, maar is er wel sprake van een verbetering (daling geurconcentratie).

Op 20 april 2026 werd een geactualiseerd kader voor de beoordeling van geurhinder in functie van een duurzame exploitatie van veehouderijen gepubliceerd en (onmiddellijk) van kracht, en werd het hoofdstuk geur uit MER-richtlijnenboek Landbouwdieren hiermee in overeenstemming gebracht. Het bedrijf kan voldoen aan het nieuwe beoordelingskader, gelet ook op de beperkt gevraagde vergunningstermijn en het feit dat het aantal dieren niet wijzigt.

Gelet op bovenstaande kan besloten worden dat er geen aanzienlijke effecten zijn op de luchtkwaliteit.

Bodem

Mogelijke bronnen van bodem-/grondwaterverontreiniging zijn: mazoutopslag, tankplaats, opslag kadavers en mestopslag.

Volgende preventieve en beheersmatige maatregelen worden toegepast:

- Vloeibare dierlijke mest wordt opgeslagen in de mestkelders onder de stal. Reinigingswater van de stallen wordt ook in de mestkelder opgeslagen. De inrichtingen zijn vloeistofdicht uitgevoerd. Het is niet mogelijk dat mest(sap) in de bodem dringt.
- De opslag van kadavers is tijdelijk. Er wordt beroep gedaan op een destructiebedrijf om de kadavers binnen een bepaald tijdslot te komen ophalen. Ondertussen worden de kadavers opgeslagen op een verharde ondergrond en afgeschermd met een kadaverhuis.

De recentste keuringsattesten van de mazouttanks en gastank zijn niet toegevoegd aan de aanvraag. Ze werden via e-mail d.d. 13/07/2026 opgevraagd bij de aanvrager en op 16/07/2026 via e-mail bezorgd. Deze dienen nog via een nieuwe projectinhoudversie (PIV) te worden toegevoegd in het Omgevingsloket.

Gelet op bovenstaande kan besloten worden dat er geen aanzienlijke effecten zijn op de bodem.

Mestopslag

Er is ruim voldoende mengmestopslagcapaciteit beschikbaar (9.685 m³) ten opzichte van wat volgens de regelgeving vereist is voor een opslagperiode van 9 maanden (7.967,1 m³).

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

8. Conclusie

De aanvraag gaat uit van CommV Castavar en omvat het wijzigen en uitbreiden van een varkenshouderij. De aanvraag bevat zowel een bouwluik (SH) als een milieuluik (IIOA).

De inrichting is, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, gelegen deels in een agrarisch gebied en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan 'Roeselare-Tielt' d.d. 17/12/1979, binnen de contouren van het gemeentelijk RUP 'Heuvelrug-Staden' d.d. 09/02/2006 in zone nr.1 agrarisch gebied met landschappelijke waarde en

binnen de contouren van het provinciaal RUP 'Solitaire Vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen' d.d. 22/06/2017.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er geen bezwaarschriften of schriftelijke opmerkingen ontvangen.

De inrichting is nog vergund tot 13/09/2027 en de voorliggende wijziging en uitbreiding wordt gevraagd voor een termijn beperkt tot die van de basisvergunning.

De aanvraag betreft een beperkte wijziging (regularisatie gebouwde stal, actualisatie milieubrieven) van een vergund varkensbedrijf (geen wijziging in dieren aantallen). De emissies en deposities wijzigen niet ten opzichte van de vergunde situatie (vergund tot 13/09/2027). Verder kan er worden afgeleid dat het niet gaat om een piekbelaster (impactscore van 3,23 % is lager dan 50 %). De PAS-referentie 2030 is nog niet van toepassing omdat de gevraagde vergunningstermijn beperkt is tot die van de basisvergunning, nl. 13/09/2027.

Conform het Stikstofdecreet is er bijgevolg geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen. Wat de impact op VEN betreft kan men stellen dat conform het VEN-besluit de eventuele schade herstelbaar is gezien de beperkte termijn. Bijgevolg is er geen sprake van onvermijdbare en onherstelbare schade aan VEN.

Op 20 april 2026 werd een geactualiseerd kader voor de beoordeling van geurhinder in functie van een duurzame exploitatie van veehouderijen gepubliceerd en (onmiddellijk) van kracht, en werd het hoofdstuk geur uit MER-richtlijnenboek Landbouwdieren hiermee in overeenstemming gebracht. Het bedrijf kan voldoen aan het nieuwe beoordelingskader, gelet ook op de beperkt gevraagde vergunningstermijn en het feit dat het aantal dieren niet wijzigt.

Het bedrijf is landschappelijk voldoende ingekleed door realisatie van het groenscherm conform de omgevingsvergunning d.d. 01/04/2021, in overleg met de gemeente.

Zoals toegezegd op de POVC werden ondertussen op het Omgevingsloket de benodigde keuringsattesten m.b.t. de mazouttanks en gastank bezorgd.

Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend voor een termijn tot 13/09/2027.

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

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

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

Het betreft op zich een vrij eenvoudig dossier met een regularisatie (correctie voor VLIF) van een vergunde gebouwde biggen- en opfokstal (met loods en seizoenshuisvesting) voor het bouwluik en een beperkte actualisatie (herschikking dieren, opslag mazout, gas en mest) voor het milieuluik.

Initieel was er een ongunstig advies van de brandweer en een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van de Woondienst regio Roeselare. De aanvrager heeft op 18/06/2026 PIV3 opgeladen in het Omgevingsloket om tegemoet te komen aan die adviezen. Op 14/07/2026

heeft CBS Staden een nieuw advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Midwest en Woondienst regio Roeselare, waarna er op 16/07/2026 een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies is verleend door de Hulpverleningszone Midwest: "Er kan wel gunstig advies gegeven worden wanneer de 3 ramen in de slaapkamers vervangen worden door bruikbare uitgangen zoals voorzien op de nieuwe versie van de plannen."

De recentste keuringsattesten van de mazouttanks en gastank zijn niet toegevoegd aan de aanvraag. Ze werden via e-mail d.d. 13/07/2026 opgevraagd bij de aanvrager. Op 16/07/2026 werden via e-mail de keuringsattesten bezorgd voor de gastank, de hoogspanningscabine en de 3 mazouttanks. Deze dienen ook nog via een nieuwe projectinhoudversie (PIV) te worden toegevoegd in het Omgevingsloket.

Het keuringsattest van de ene mazouttank van 2.000 l lijkt onvolledig omdat er geen conclusie inzake het toegekend label is toegevoegd. Het attest van de gastank wijst op non-conformiteit. De exploitant geeft aan deze punten verder na te kijken en/of aan te pakken.

De exploitant vermeldt nog aan dat er een hervergunningsaanvraag in voorbereiding is gelet op de nabije eindtermijn van de huidige omgevingsvergunning, namelijk 13/09/2027.

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

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

Gelet op het voorstel van de heer Gedeputeerde Bart Naeyaert;

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: CommV Castavar,
aanvrager: CommV Castavar,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200817-0009 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848D/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0626A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848B/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0629A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848G/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848F/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848C/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848E/

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

- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848E/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848F/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848C/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848D/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848G/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848A/
- STADEN 1 AFD (STADEN), sectie C, nrs. 0848B/

met als voorwerp :

Bouw:

- Regularisatie biggen- en opfokstal met loods en seizoenshuisvesting

Milieu:

- Uitbreiden met 2.700 liter gasopslag, 830 m³ mestopslag;
- Verminderen met 1,66 ton mazout;
- Verplaatsen van 150 varkens, 2.368 biggen;

Tot een varkenshouderij met 4.533 varkens (3.792 vleesvarkens, 600 zeugen, 138 niet gedekte jonge zeugen, 3 beren), 4.432 biggen, 1 verdeelslang, 10 voertuigen, 2.700 liter gasopslag, 11,62 ton mazout, 9.685 m³ mestopslag, 29.976 m³/jaar (159 m³/dag) grondwaterwinning, deels uit Ieperiaan en deels uit Quartair Aquifer voor een termijn tot 13/09/2027.

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.5.1°	1	verdeelslang	1 brandstofverdeelslang
9.4.1.c)1.2°	4.533	plaatsen (varkens)	600 zeugen, 3 beren, 3.792 vleesvarkens en 138 niet gedekte jonge zeugen
9.4.1.c)2.1°	4.432	plaatsen (biggen)	4.432 biggen < 10 weken
9.4.1.d)1°	3.930	plaatsen (varkens)	3.792 vleesvarkens en 138 niet gedekte jonge zeugen
15.1.1°	10	aantal voertuigen	stallen van 10 voertuigen
17.1.2.2.1°	2.700	liter	opslag van 2.700 liter gas
17.3.2.1.1.1°b)	11,62	ton	opslag van 14.000 liter of 11.620 kg mazout
28.2.c)2°	9.685	m ³	opslag van 9.685 m ³ dierlijke mest
53.8.2°	29.976	m ³ /jaar	grondwaterwinning, deels uit Ieperiaan en deels uit Quartair Aquifer: • max. 120 m³/dag en max. 16.917 m³/jaar uit open put • max. 36 m³/dag en max. 12.146 m³/jaar uit boorput 1+2 • max. 3 m³/dag en max. 913 m³/jaar uit boorput 3

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

Artikel 2

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

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

Bijzondere voorwaarden

- inzake seizoenshuisvesting:
 - o de voorwaarden opgenomen in het advies van de Woondienst Regio Roeselare dienen strikt gevolgd te worden;
 - o de voorziene verblijfruimtes kunnen enkel voor tijdelijk verblijf van seizoenarbeiders werkzaam op het bedrijf gebruikt worden; permanente bewoning is uitgesloten;
 - o de maximale bezetting voor seizoenarbeiders kan niet hoger zijn dan hetgeen vermeld wordt op het conformiteitsattest dat verkregen wordt na de technische controle van de Woondienst;
 - o iedere in- en uitgaande beweging van de seizoenarbeiders dient correct geregistreerd te worden bij de sector Mens van de gemeente Staden;
- inzake brandpreventie:
 - o de (desgevallend aangepaste) plannen dienen volledig te voldoen aan de vereisten inzake brandveiligheid conform het advies van de Brandweerzone Midwest. Ook de feitelijke uitvoering dient integraal te gebeuren overeenkomstig alle bepalingen en voorwaarden opgenomen in het brandweeradvies.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn .

die aanvangt op 20/08/2026

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 13/09/2027**

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

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

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

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

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

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

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

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1

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

§ 2/2

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het

bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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 beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op onontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn onontvankelijkheid 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 beroepsindiener per beveiligde

zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 22/08/2026 door
Stijn Lombaert, Provinciegrieffier.



Elektronisch ondertekend op 24/08/2026 door
Bart Jef Naeyaert, Gedeputeerde - Naeyaert