

Dossiernummer: OMV_2024043091
Projectinhoudversie (PIV): V4
Inrichtingsnummer: 20180327-0006
Ondernemingsnummer: 0524.482.760

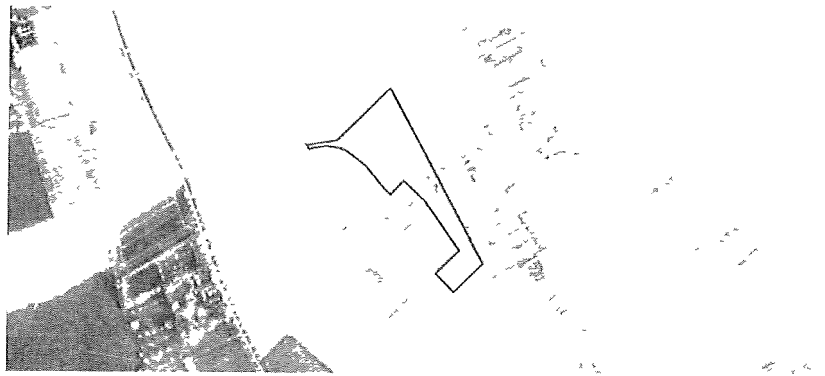
Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit O 2024/363 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 31 oktober 2024 waarbij de vergunning werd verleend aan Luc Delputte voor de sloop en herbouw van een loods, het optrekken van een tweede bedrijfswoning en het veranderen van een pluimveehouderij, gelegen te 8510 Kortrijk, Doornikserijksweg 364.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

De aanvraag gaat over de sloop en herbouw van een landbouwloods op dezelfde plaats en het bouwen van een tweede bedrijfswoning

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen 8510 Kortrijk, Doornikserijksweg 364, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit 8510 Kortrijk, Doornikserijksweg 364, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering



Wijzigingen van de aanvraag

PIV3

Tijdens de beroepsfase, op 26 maart 2025, werd de aanvraag gewijzigd met het volgende.

- een gewijzigde nota van de ontwerper met bijkomende motivering voor de inplanting van de bedrijfswoning,
- een wijziging van de materialisatie van de woning naar rode in plaats van grijze gevelsteen,
- een beperking van de tuinzone van 3 017 m² naar 1 488 m²,
- de plannen (inplantingsplan, geveltekeningen, snedes, terreinprofiel, legende) werden aangepast aan deze wijzigingen. Op de snede van de woning werden ook de regenwaterput en wadi toegevoegd.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 28 maart 2025 het wijzigingsverzoek aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

Voor de wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening,
- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend,
- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

PIV4

Tijdens de beroepsfase, op 19 juni 2025, werd de aanvraag gewijzigd met het volgende.

- het toevoegen van een stedenbouwkundige handeling (reliefwijziging) en vegetatiewijziging voor de aanleg van een wadi, met bijhorende plannen en bijlagen,
- een gewijzigde nota van de ontwerper met toevoeging van de wijzigingen van PIV4 en bijkomende motivering over de invulling van de tuinzone en groenbuffer. Volgens de nota wordt op deze manier tot een ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbare integratie gekomen.

Dit wijzigingsverzoek wordt aanvaard zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek. Voor deze wijziging van de aanvraag is geen nieuw openbaar onderzoek vereist omdat

- de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening,

- de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend,
- de wijziging geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag

Voorwerp van de aanvraag (PIV4)

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Bouwen van een bedrijfswoning	Bouwen of herbouwen	Het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning met een bouwvolume van 997 m ³ , bestaande uit twee bouwlagen met een plat dak
Herbouwen loods	Bouwen of herbouwen	Herbouwen van een loods met een oppervlakte van 640 m ²
Slopen loods	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructie	Slopen van bestaande loods met een oppervlakte van 538 m ²
Aanleggen wadi	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleggen van een wadi om conform te zijn met de verordening hemelwater. De wadi heeft een inhoud van 6 m ³ , een oppervlakte van 20 m ² en een diepte van 30 cm

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft het wijzigen en uitbreiden van een pluimveehouderij

De aanvraag omvat de volgende rubrieken

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1°	Verandering	Verplaatsing van een brandstofverdeelslang	0 verdeelslang
15.1.2°	Verandering	Verplaatsing van 10 voertuigen of aanhangwagens naar een nieuwe loods	10 voertuigen
16.3.2°a)	Verandering	Uitbreiding met gekoelde kadaveropslag (6,00 kW)	6 kW
17.3.2.1.11°b)	Verandering	Verplaatsing van een mazouttank van 5 000 liter (4,25 ton)	0 ton
12.2.1	Niet langer van toepassing	Transformator 380 kVa	/

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.4.1°	832 liter olie (412 liter nieuwe en 420 liter oude olie)	832 liter	3
6.5.1°	2 brandstofverdeelslangen	2 verdeelslang	3
9.3.1.c)2°	76 000 stuks slachtkuikens	76 000 plaatsen	1

9 3 1 d)	76 000 stuks slachtkuikens	76.000 plaatsen	1
15.1.2°	Bergplaats voor 29 voertuigen en/of aanhangwagens	29 voertuigen	2
16.3.2°a)	32 kW frigo, kadaverkoeling en compressor	32 kW	3
17 3 2 1 1 1°b)	16,7 ton mazoutopslag (15 000 liter) en 3,95 ton petroleum (5 000 liter)	16,7 ton	3
17 4	2 000 liter/kg gevaarlijke producten in klein verpakking	2 000 liter	3
28 1.f)1°	34 ton opslag kunstmeststoffen	34 ton	3
28 2.c)1°	70 m³ mestopslag	70 m³	3
43 11°b)	Verbrandingsinstallaties 717,5 kW	717,5 kW	3
53 8 2°	5.472 m³ grondwaterwinning/jaar	5 472 m³/jaar	2

De aanvraag omvat de volgende vegetatiewijziging

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
Aanleggen wadi en tuin bij een bedrijfswoning	Het mechanisch beschadigen of vernietigen	Het bestaande akkerland wordt over een beperkte oppervlakte, 1370 m², gewijzigd naar een tuinzone met wadi

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het openbaar onderzoek vond plaats van 19 juli 2024 tot en met 17 augustus 2024 in de stad Kortrijk. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend met betrekking tot

- de aanpalende buur werd niet aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek;
- overlast door bedrijfsactiviteiten (geur-, lawaai-, stof- en visuele hinder),
- wateroverlast op de aanpalende percelen, erosie van landbouwgronden,
- waardevermindering van de woning,
- een klasse I-bedrijf hoort niet thuis in een woonzone,
- een groenscherm ten aanzien van de woonzone is noodzakelijk

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft op 31 oktober 2024 het besluit O 2024/363 genomen, waarbij de vergunning werd verleend

BEROEP

Het beroep is ingediend door de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving, Koning Albert II-laan 15, 1000 Brussel

De leidend ambtenaar van het Departement Omgeving heeft de volgende beroepsargumenten.

- Er kan niet akkoord worden gegaan met de argumentatie van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen,
- In eerste orde is de inplanting van de nieuwe bedrijfswoning niet aanvaardbaar

Er wordt een nieuw ongeschonden landbouwperceel aangesneden. Dit kan geen zuinig ruimtegebruik genoemd worden en staat haaks op het Vlaamse beleid om bijkomend ruimtebeslag te reduceren.

Het bouwen op een geïsoleerd onbebouwd perceel in landbouwgebruik is niet verenigbaar met het esthetisch criterium van het landschappelijk waardevolle agrarische gebied. Er kan in dit geval niet gesproken worden van het vrijwaren van het landschap. Een reeds door de bestaande bebouwing aangetast landschap betekent volgens de rechtspraak ook geen vrijgeleide om het nog verder aan te tasten met nieuwe bebouwing.

De aanvraag is in strijd met de algemene doelstelling van artikel 114 van de VCRO. Het verder residentialiseren van landbouwgebieden gaat de ontwikkeling van veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die de voedselproductie garanderen tegen. Het ruimtelijk beleid moet in de eerste plaats gericht zijn op het tegengaan van versnippering en fragmentatie, door grote aaneengesloten openruimtegebieden en robuuste verbindingen te vrijwaren van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnipperd ruimtebeslag.

- In tweede orde is de aanvraag niet ondubbelzinnig duidelijk. In de nota wordt gesproken van meerdere voorstellen tot inplanting, waarbij de ingetekende loods echter niet verder wordt besproken,
- In laatste orde wordt vastgesteld dat in geen enkel voorstel de woning op de bestaande bebouwde site wordt ingetekend. Er worden in de nota drie voorstellen besproken, telkens op een onbebouwd perceel dat deel uitmaakt van het agrarische open landschap. De mogelijkheid om de woning op te trekken binnen de contouren van het bestaande landbouwbedrijf had minstens moeten bekeken worden.

REGELGEVEND KADER

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

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

Het bestreden besluit is bekendgemaakt op 13 november 2024 op het Omgevingsloket en door aanplakking vanaf 25 november 2025.

Het beroep werd ingediend op 13 december 2024 en volledig en ontvankelijk verklaard op 9 januari 2025.

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

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

TERMIJNVERLENGING

Verzoek tot verlenging beslissingstermijn

In uitvoering van artikel 66, §2/1, van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de aanvrager op 30 april 2025 een verzoek tot verlenging van de beslissingstermijn aangevraagd. Bijgevolg wordt de beslissingstermijn verlengd met 60 dagen.

ADVIEZEN

Op 13 januari 2025 deelde de dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen op het Omgevingsloket mee dat geen advies zal worden verleend aangezien de provincie voor dit dossier geen adviesverlenende instantie is.

Op 13 januari 2025 deelde het Agentschap Onroerend Erfgoed in op het Omgevingsloket mee dat geen advies zal worden verleend aangezien het agentschap voor dit dossier geen adviesverlenende instantie is.

Het subadvies van 30 januari 2025 van de Hulpverleningszone Fluvia aan de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

In het advies van 3 maart 2025 stelt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij dat het voorwaardelijk gunstige advies van 28 augustus 2024, verleend in eerste aanleg, behouden blijft.

In het advies van 3 maart 2025 stelt het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk dat het gunstige advies van 23 september 2024, verleend in eerste aanleg, behouden blijft. Dit advies is echter ook ongunstig voor de bouw van de tweede bedrijfswoning.

Het geïntegreerde advies van 25 maart 2025 van de afdeling GOP (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving is ongunstig.

Op 27 maart 2025 deelde het Agentschap voor Natuur en Bos op het Omgevingsloket mee dat er geen advies zal worden verleend.

GOVC

De aanvrager werd tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 1 april 2025 gehoord en verklaarde hierbij het volgende:

- Er werd kennis genomen van de adviezen;
- Ook werd nog een nieuwe projectinhoudversie (PIV3) opgeladen en aanvaard;
- De ontbrekende handeling en vegetatiewijziging voor de wadi met de nodige plannen kunnen nog via een bijkomende PIV worden toegevoegd;

- De aanvrager beseft dat het bedrijf in waardevol agrarisch gebied is gelegen. Op het vlak van materiaalengebruik is de aanvraag daarom aangepast naar een meer landelijke stijl en werd de tuinzone ingeperkt,
- Naar aanleiding van het beroep werd bijkomend aan de drie eerder inplantingsvoorstellen nog een vierde locatie onderzocht. Het nut van een tweede bedrijfswoning op zich wordt door geen enkele partij in vraag gesteld. De twee bedrijven zijn juridisch, boekhoudkundig en fiscaal al opgesplitst. De nood aan een tweede bedrijfswoning kan dan ook niet in vraag worden gesteld, de discussie gaat alleen over de locatie van de woning,
- De vierde onderzochte locatie zou de operationaliteit van het landbouwgebeuren sterk in het gedrang brengen;
- De derde locatie is ook geen optie. Het is immers niet aangewezen om een tweede lijn pal in het zicht van de woning van de bezwaarindiener op te trekken,
- De aanvragers hebben geen enkel bezwaar tegen het opleggen van een voorwaarde om de tuin kleiner te maken. Met PIV3 werd de tuinzone aanzienlijk verkleind. Men heeft er ook geen probleem mee dat er een voorwaarde zou opgelegd worden dat de woning niet afgesplitst mag worden. De vader is 55 jaar en heeft geen enkele intentie om hier later een louter residentiële woning neer te poten en het bedrijf zo in de problemen te brengen,
- Voor de rest kan men volstaan met te verwijzen naar de nota van de aanvraag,
- Het materiaalgebruik en de tuinzone zijn aangepast en de wadi moet formeel aangevraagd worden, inhoudelijk zijn dit geen grote wijzigingen van de aanvraag. Naar rechtszekerheid toe is het organiseren van een openbaar onderzoek wel veiliger, gelet het toevoegen van een nieuwe stedenbouwkundige handeling en vegetatiewijziging.

Het advies van 1 april 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is ongunstig, met minderheidsstandpunten van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij en de deskundige Quirin Vyvey.

HISTORIEK

De volgende vergunningen zijn gekend op de locatie van de aanvraag:

- stedenbouwkundige vergunningen, verleend door het college van burgemeester en schepenen
 - 19790235/ van 16 augustus 1979 voor het bouwen van een werkplaats,
 - 19890092/ van 16 februari 1990 voor het bouwen van een loods,
 - 19940229/ van 25 augustus 1994 voor het bijbouwen van een landbouwloods (stalplaats voor landbouwmachines);
 - 19980059/ van 23 oktober 1998 voor het uitbreiden van een landbouwbedrijf met een open loods,
 - 19980148/ van 26 april 1999 voor het bouwen van een opfokpoeljenstal;
 - 2010/00490/ van 5 oktober 2011 voor het bouwen van een aardappelbewaarplaats en wederopbouwen van een sproeistoffenlokaal,
 - 2017/00064/ van 28 december 2017 voor het verbouwen en uitbreiden van een pluimveestal met aanhorigheden;
- milieuvergunning verleend bij besluit MIL/1/2017/014 van 13 juli 2017 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, voor het verder exploiteren en veranderen tot 50 000 braadkippen, 30 m³ mest, 34 ton kunstmest, stalplaats 29 voertuigen, luchtcompressor 6 kW, 8 000 l/6 320 kg petroleum, 10 000 l/8500 kg mazout + 2

- verdeelslangen, 412 l olie, 420 l oude olie, 1.800 kg fytoproducten, 200 kg reinigingsmiddelen, stookinstallaties 478 kW voor een termijn van onbepaalde duur,
- omgevingsvergunningen
 - OMV_2018036552, verleend bij besluit 2018/00299 van 28 juni 2018 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, voor 50 000 vleeskippen, 50 m³ mest, 34 ton kunstmest, stalplaats 29 voertuigen, 832 l olie, luchtcompressor 6 kW, 8 500 kg mazout + 2 verdeelslangen, 2 000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, stookinstallaties 478 kW, grondwaterwinning 10 m³/d en 3 600 m³/j in het kwartair dek voor een termijn van onbepaalde duur,
 - OMV_2020032772, verleend bij besluit 2020/00329 van 1 oktober 2020 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen waarbij de vergunning verleend wordt voor het bouwen van een pluimveestal met aanhorigheden, het aanleggen van erfverharding van erfverharding, het plaatsen van 2 voedersilo's;
 - OMV_2021002462, verleend bij besluit 2021/00300 van 15 juli 2021 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen voor het bouwen van een nieuwe aardappelloods, sturingslokaal aan een pluimveestal, nieuwe weegbrug en elektriciteitscabine en het voorzien van bijkomende verhardingen,
 - OMV_2022113183: aktename van 9 februari 2023 van de melding van overdracht door Delputte Olivier Roger en Delputte Luc ten opzichte van Delputte Luc

BESCHRIJVING OMGEVING

Het bedrijf is gelegen aan de Doornikserijksweg (N50) in Kortrijk. Het landbouwbedrijf bevindt zich achterliggend ten opzichte van het bouwlint (woongebied met landelijk karakter) langs de gewestweg.

De bebouwing op de site bestaat momenteel uit een bedrijfswoning en bijhorende loodsen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met hellend dak. De vierkantshoeve, gekend als Ter Scueren of Sint-Antoniushof, is opgenomen op de inventaris van het bouwkundige erfgoed. De schuur ervan is bovendien beschermd als monument omwille van de historische waarde. De omliggende akkers zijn ook in eigendom van het bedrijf.

Het bouwlint langs de gewestweg, ten oosten van het bedrijf, bestaat hoofdzakelijk uit losstaande residentiële woningen, met uitzondering van een halfopen bebouwing. De boerenarbeiderswoning met als adres Doornikserijksweg 366 is opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed. Aan de overzijde van de weg is ook een doe-het-zelfzaak gevestigd.

Het bedrijf, de bestaande bedrijfswoning en de nieuw op te trekken woning zijn bereikbaar via het tracé van een voetweg (sentier n°25). De cluster bedrijfsgebouwen en lintbebouwing langs de rijksweg wordt aan de noordzijde begrensd door deze toegangsdreef naar de hoeve.

Ten noorden bevindt zich een uitgestrekt, open akkerlandschap. Dit landbouwgebied wordt ten oosten begrensd door de Doornikserijksweg en ten noorden door de Ronsevaalstraat. Ten westen en zuiden van de bedrijfssite bevindt zich eveneens open ruimte, gekenmerkt door akkerbouw en verspreide bebouwing van hoofdzakelijk landbouwbedrijven. Deze open ruimte wordt aan oostelijke zijde begrensd door het bouwlint en de Doornikserijksweg. Ten westen bevindt zich de grens met het Waalse Gewest.

Langs de Doornikserijksweg en verder oostelijk langs de Molentjestraat, bevindt zich de Kleine Spiere, een onbevaarbare waterloop van 2^e categorie.

De aanvraag is gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied 'Landbouwgebied van het zandlemig interfluvium West'

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Kortrijk', vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 november 1977, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 114.1 + 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"Artikel 114.1

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen, mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Artikel 15.4.6.1.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

De aanvraag is gelegen binnen de contour van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium', vastgesteld bij besluit van de provincieraad van West-Vlaanderen van 25 juni 2015. Dit PRUP is niet van toepassing op deze aanvraag.

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordeningen:

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

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

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gemeentelijke verordening

- de Algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III van het project-MER-besluit

GPBV-installatie

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

De volgende X-rubriek is van toepassing:

- rubriek 931d), die de hoofdactiviteit omvat

De volgende BREF's zijn van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit.

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

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie

Het betreft een bestaande GPBV-installatie (vergund voor de GPBV-activiteit vóór 21 februari 2017).

Op 9 juni 2021 werd door de afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten – van het Departement Omgeving een GPBV-evaluatie uitgevoerd. Hieruit bleek dat wordt voldaan aan de BBT-conclusies en dat er geen bijzondere voorwaarden moeten worden opgelegd

Sinds 7 juli 2018 zijn de BBT-conclusies omgezet in sectorale voorwaarden in titel III van het VLAREM. Bijgevolg zijn de BBT-conclusies rechtstreeks van kracht.

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

De aanvraag omvat hoofdzakelijk de sloop en herbouw van een loods voor het stallen van landbouwmateriaal en het bouwen van een tweede bedrijfswoning. De aangevraagde ingedeelde inrichtingen en activiteiten omvatten het verplaatsen van een verdeelslang en mazouttank van 5 000 liter, het verplaatsen van 10 landbouwvoertuigen naar de nieuwe loods en het uitbreiden met een gekoelde kadaveropslag van 6 kW.

Met PIV3 werden enkele wijzigingen aan het ontwerp doorgevoerd. De kleur van de gevelsteen werd gewijzigd van grijs naar rood naar aanleiding van een opmerking hierover van de stad Kortrijk. Om tegemoet te komen aan het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij werd de tuinzone verkleind. Aan de achterzijde, noordwestzijde, is de tuinzone beperkt tot 10 meter. Aan de linkerzijde, de zuidwestzijde, is de tuin beperkt tot 15 meter.

Met PIV4 werd een stedenbouwkundige handeling (reliëfwijziging) en vegetatiewijziging toegevoegd voor de aanleg van een wadi bij de woning, met bijhorende plannen en bijlagen.

Beroep

Het beroep is ingediend door de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving en heeft betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bodem

Met deze aanvraag worden één van de twee verdeelslangen en een mazouttank verplaatst. Het tanken gebeurt op de nieuwe locatie eveneens overdekt en op verharde ondergrond. Het risico op bodemverontreiniging blijft mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Water

Overeenkomstig artikel 13.11 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Een deel van de site, tussen de bestaande gebouwen, is volgens de watertoetskaarten onder klimaatverandering gevoelig voor pluviale overstromingen (bij intense neerslag). De bouwplaats van de loods en de woning bevinden zich buiten deze zone.

Hemelwater

Het regenwater dat op de loods valt, wordt niet opgevangen via dakgoten. Er is een onverharde zone van 445 m², dit is voldoende ten opzichte van de verharde oppervlakte van 640 m² opdat het water op natuurlijke wijze in de grond kan infiltreren. Bijgevolg is de hemelwaterverordening niet van toepassing op deze constructie.

De bedrijfswoning, met een dakoppervlakte van 206 m², valt wel onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening. Volgens de verordening is een minimaal volume van de hemelwaterput of hemelwaterputten van 20.600 liter vereist en moet er een infiltratievoorziening met een volume van minimaal 5808 liter en met een minimale infiltratieoppervlakte van 14,08 m² voorzien worden. Er wordt een hemelwaterput met een volume van 40 000 liter voorzien en een infiltratievoorziening (wadi) met een volume van 6 000 liter en een oppervlakte van 20 m² (diepte van 30 cm) Dus aanvraag voldoet hiermee aan de voorschriften van de verordening

Voor de infiltratievoorziening bij de woning (ingetekend op inplantingsplan L_N_I+00) werd bij de initiele aanvraag een constructieve tekening aangeleverd Door de afdeling GOP van het Departement Omgeving werd opgemerkt dat hiervoor geen stedenbouwkundige handeling werd aangevraagd en dat ook het nodige addendum en de bijhorende vegetatiewijziging (in agrarisch gebied) ontbraken Met PIV3 werd al een aangepast terreinprofiel aangeleverd en werden de hemelwaterput en infiltratievoorziening ook op de snede van de woning toegevoegd Met het laatste wijzigingsverzoek (PIV4) vroeg de aanvrager deze wadi ook aan als stedenbouwkundige handeling en als vegetatiewijziging

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde werken en activiteiten zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets

Natuur

De aanvraag omvat geen hernieuwing en ook geen verandering van het aantal dieren De aanvraag betreft in hoofdzaak de bouw van een nieuwe loods voor materieel en materiaal en een bijkomende bedrijfswoning. Na de bouw genereert dit op zich geen bijkomende mobiliteit In alle redelijkheid kan gesteld worden dat er geen relevante bijkomende emissies verwacht worden.

Er werd (tegemoetkomend aan de opmerking hierover in het advies van de afdeling GOP van het Departement Omgeving) met PIV4 ook een vegetatiewijziging aangevraagd voor de aanleg van de wadi bij de nieuwe woning. In agrarisch gebied is het wijzigen van kleine landschapselementen vergunningsplichtig De wadi wordt aangelegd op een akker in agrarisch gebied Hiervoor geldt geen vergunningsplicht vanuit het Natuurdecreet, aangezien deze handeling geen wijzigingen aan bestaande kleine landschapselementen inhoudt De met PIV4 aangevraagde vegetatiewijziging is dus zonder voorwerp

De aanvraag veroorzaakt geen vermijdbare schade aan de natuur

Actualisatie van de milieuvoorwaarden

Conform artikel 48, §2, van het Omgevingsvergunningsbesluit moet een omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden

De opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden zijn nog actueel en moeten niet worden aangepast

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

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

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemming als agrarisch gebied (artikel 114 1)

Conform de vaststaande rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen valt het bestemmingsvoorschrift 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (hierna "LWAG") uiteen in een tweevoudig criterium. Enerzijds houdt het voorschrift een planologisch criterium in, waarbij de vergunningverlenende overheid moet nagaan of de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming 'agrarisch gebied'. Anderzijds moet er getoetst worden aan een esthetisch criterium, waarbij de vergunningverlenende overheid moet nagaan of de aanvraag in overeenstemming is met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De esthetisch-landschappelijke component vormt een volwaardig toetsingscriterium, naast de agrarische toets (RvVb 14 oktober 2014, nr. A/2014/0713). Vrije uitzichten moeten zo veel mogelijk gevrijwaard worden en bij de inplanting van nieuwe constructies moet er rekening worden gehouden met de specifieke eigenheid van het gebied. Bij een vergunningsaanvraag moet de vergunningverlenende overheid dan ook op een ernstige wijze onderzoeken wat de impact zal zijn van de aanvraag op het ter plaatse bestaande landschap (RvVb 1 april 2014, nr. A/2014/0261).

De aanvraag is ook principieel in overeenstemming met de voorschriften van het landschappelijk waardevol gebied. De loods en bedrijfswoning doen geen afbreuk aan de schoonheidswaarde van het agrarische landschap. Het standpunt van de GOVC dat de nieuwe bedrijfswoning zich niet inpast in het landschap, wordt dus niet gevolgd. Dit wordt verder toegelicht onder de beoordeling in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is, zoals hierboven beoordeeld onder de titel 'Water', principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van de hemelwaterverordening.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk werd de aanvraag getoetst aan de Algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Kortrijk (artikel 20 tot en met 36). Het betreft voorschriften die de basiskwaliteit van woningen moet waarborgen. Het ontwerp van de bedrijfswoning is verenigbaar met de gebruikskenmerken zoals opgenomen in de Algemene stedenbouwkundige verordening.

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

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemrelief en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 114 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor

zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is

Functionele inpasbaarheid, schaal en ruimtegebruik

De aanvraag tot sloop en herbouw op dezelfde plaats van de loods is functioneel inpasbaar. De loods wordt opgetrokken ten behoeve van de bestaande landbouwactiviteit, binnen de bestaande contouren van het bedrijf en zonder dat er bijkomende open ruimte wordt aangesneden.

De loods sluit aan op de bestaande bebouwing en wordt gebouwd op de plaats van de te slopen loods. Er wordt hierdoor ook geen open ruimte ingenomen en er is voldoende afstand gehouden tot de residentiële bebouwing langs de Doornikserijksweg. Het grondoppervlak van de loods bedraagt in de bestaande situatie 537,93 m². De nieuwe loods heeft een oppervlakte van 640 m². De nieuwe loods heeft een hoogte van 7,44 meter en is daarmee 0,6 m hoger dan de bestaande loods, die een hoogte van 6,84 m heeft. De uitbreiding aan verharde oppervlakte en volume is verwaarloosbaar. Er is dan ook geen sprake van een schaalbreuk ten opzichte van de bestaande bebouwing. Deze loods heeft een beperkte ruimtelijke impact en is aanvaardbaar.

Het standpunt van de GOVC dat de bedrijfswoning niet functioneel inpasbaar is en dat het ruimtegebruik en de schaal niet aanvaardbaar zijn, wordt niet gevolgd. Het betreft hier een oorspronkelijk gemengd landbouwbedrijf met kippenfokkerij en akkerbouwactiviteiten. Het bedrijf is reeds opgesplitst, waarbij zoon Olivier de pluimveetak verder zal uitbaten en vader Luc de akkerbouwactiviteiten behoudt. Zoon Louis zal mogelijk op termijn deze akkerbouwactiviteiten overnemen. De bestaande bedrijfswoning hoort nu bij de pluimveehouderij. Beide bedrijven kunnen als volwaardig beschouwd worden. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan akkoord gegaan worden met het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning voor het akkerbouwbedrijf. Het knelpunt dat zich hier voordoet is dat de site reeds een compacte gebouwenconfiguratie betreft, die enerzijds grenst aan een woonlint en anderzijds aan akkerland. De gevraagde uitbreiding van de bebouwing met een nieuwe bedrijfswoning manifesteert zich bijgevolg noodzakelijkerwijs op de rand van het bedrijf, op het akkerland. Om de bedrijfsvoering (onder meer gelet op de draaicirkels van landbouwmachines en vrachtwagens) niet in het gedrang te brengen, is de realisatie binnen de reeds compacte bedrijfsconfiguratie niet mogelijk. De voorgestelde locatie werd vooraf afgestemd met het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Middels PIV3 werd er bovendien tegemoet gekomen aan de opmerkingen van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij in verband met de oppervlakte van de tuin. Oorspronkelijk werd een oppervlakte van 3.000 m² ingenomen voor de nieuwe bedrijfswoning. De woning zelf kent een grondoppervlakte van 260 m², de overige oppervlakte werd voorzien als tuin. Om tegemoet te komen aan de opmerking dat er een disproportionele oppervlakte wordt vertuind, werd in PIV3 de oppervlakte van de tuin aangepast, zodat dit beperkt blijft tot het noodzakelijke. De nieuwe oppervlakte van de tuin bedraagt 1.488 m². Het bouwvolume van de woning bedraagt volgens de nota 997,9 m³, binnen het maximaal aanvaardbare volume van 1.000 m³ voor een bedrijfswoning (artikel 4.3.6 van de VCRO). De schaal van de nieuwe bedrijfswoning is bijgevolg ook aanvaardbaar.

Na afstemming en na de nodige ruimtelijke afwegingen blijkt de gevraagde locatie de meest wenselijke en meest aanvaardbare te zijn. Het kan niet de bedoeling zijn dat een landbouwbedrijf dat vanuit de optiek van een goede ruimtelijke ordening reeds in het verleden een compacte gebouwenconfiguratie nastreefde, zich hierdoor op heden bij de vergunningverlening gefnuikt ziet van bijkomende noodzakelijke agrarische infrastructuur op belendende percelen, net omwille van diezelfde goede ruimtelijke ordening.

Er wordt eveneens afstand genomen van het argument dat deze woning in de toekomst mogelijks zou kunnen worden afgesplitst van het landbouwbedrijf, en vervolgens een zonevreemde invulling zou krijgen. Dit is een voorafname op basis van een hypothetische gebeurtenis die los staat van de vergunningsaanvraag. Dit kan geen weigeringsargument vormen om de vergunning voor dit project te weigeren. Het is wel aangewezen om dit te verankeren in de bijzondere voorwaarden, door hier te stellen dat de bedrijfswoning steeds bij het landbouwbedrijf blijft horen, en dat de afsplitsing of zonevreemde functiewijziging van deze woning niet en nooit mogelijk is. Tijdens de GOVC-zitting gaf de aanvrager ook aan dat er geen bezwaar is om dit in de bijzondere voorwaarden van de vergunning op te nemen.

De woning en de bedrijfsgebouwen worden fysiek gescheiden door een weg. Dit betreft een voetweg, sentier °25, die de toegangsweg vormt naar enerzijds het landbouwbedrijf en anderzijds de toekomstige nieuwbouwwoning. Deze voetweg loopt langs de woning en doorkruist volgens de oorspronkelijke plannen vervolgens de tuinzone van de nieuwe bedrijfswoning. Voor de aangepaste tuinzone (wijziging PIV3) is dit niet langer zo.

Visueel-vormelijke elementen

De nieuwe woning met twee bouwlagen en plat dak zal opgetrokken worden in een rode gevelsteen (de kleur werd gewijzigd met PIV3) en wordt voorzien van afvoeren in zink, aluminium dakrand en een aluminium zwart buitenschrijnwerk. Het argument dat de vormgeving van de nieuwe woning niet aansluit bij het bestaande straatbeeld, kan geen weigeringsgrond vormen.

Ook de visuele impact is aanvaardbaar. Het standpunt van de GOVC dat de inname van een open en aaneengesloten akkerlandschap niet aanvaardbaar is, wordt dan ook niet gevolgd. In de beperkte tuinzone rondom de woning wordt gazon voorzien, dat zal worden verrijkt met een bijenvriendelijk bloemenmengsel. Verder wordt rondom het perceel een groenbuffer voorzien van 1,50 meter breedte van lage streekeigen haag (0,80 meter hoogte). In het verlengde van de Doornikserijksweg wordt een breder buffer voorzien van 4 meter eveneens met lage streekeigen haag (0,80 meter hoogte). De streekeigen haag kan een combinatie zijn van meidoorn (*Crataegus monogyna*), liguster (*Ligustrum vulgare*), gelderse roos (*Viburnum opulus*) en veldesdoorn (*Acer campestre*). In het groenbuffer worden ook 4 streekeigen hoogstammige bomen ingeplant (plantmaat 16/18). Daarachter (in de tuinzone) worden nog eens 3 streekeigen hoogstammige bomen voorzien. Voor de streekeigen boomsoorten kan gekozen worden voor zomereik (*Quercus Robur*) of beuk (*Fagus sylvatica*). Dit resulteert in een dichte groenaanplanting die de landschappelijke integratie ten goede komt. Op deze manier wordt tot een ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbare integratie gekomen.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen impact op de erfgoedwaarde van de gebouwen in de omgeving.

Bodemrelief

Het bodemrelief blijft ongewijzigd na de sloop en herbouw van de loods.

Bij de bedrijfswoning werd een wadi ingetekend op het inplantingsplan. De nodige plannen voor deze wadi werden toegevoegd met PIV4.

Mobiliteit

De aanvraag veroorzaakt geen permanente bijkomende mobiliteit. Tijdens het uitvoeren van de bouwwerken zal er een tijdelijk bijkomend bestemmingsverkeer van en naar de projectsite merkbaar zijn, maar dit is beperkt. In de aanvraag wordt gesteld dat na de herbouw van de

loods er geen bijkomende loods meer gehuurd zal moeten worden op een andere locatie, waardoor transport langs de weg zou verminderen. De impact van deze aanvraag op de mobiliteit is bijgevolg aanvaardbaar.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Met betrekking tot de hinder en de risico's wordt verwezen naar bovenstaande bespreking. Hieruit blijkt dat er kan voldaan worden aan de geldende normen zoals opgenomen in titel II van het VLAREM en dat de hinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Deze normen en de beoordeling van de hinderaspecten hebben als doel voldoende levenskwaliteit te garanderen en de gezondheid niet in het gedrang te brengen. Bijgevolg kan gesteld worden dat de gezondheid van de omwonenden en passanten, het gebruiksgenot en de algemene veiligheid niet in het gedrang worden gebracht. Aan de exploitatie zijn geen andere hinderaspecten verbonden dan degene in bovenstaande motivatie zijn opgenomen. De hinder die mogelijk optreedt tijdens de bouwwerken is gelijkaardig aan de hinder die optreedt bij de bouw van eender welke constructie. Gelet op de tijdelijke aard van de bouwwerken kan er geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder.

Conclusie

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

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

Voldoende uitgeruste weg (artikel 4.3.5 van de VCRO)

De aanvraag is gelegen langs een goed uitgeruste weg (Doornikserijksweg).

Bedrijfswoning (artikel 4.3.6 van de VCRO)

Er werd aangetoond dat er twee professionele, volwaardige landbouwbedrijven aanwezig zijn op de site, zodat de realisatie van een tweede bedrijfswoning principieel aanvaard kan worden. Het bouwvolume blijft beperkt tot 997,9 m³.

Conclusie

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

VERGUNNINGSTERMIJN

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

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

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

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

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te verlenen

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. De projectinhoudversie PIV4 wordt aanvaard

Art. 2. Het ontvankelijk bevonden beroep wordt ongegrond verklaard

Art. 3. §1. Aan Luc Delputte, Doornikserijksweg 364, 8510 Kortrijk, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor een loods en tweede bedrijfswoning bij een landbouwbedrijf gelegen te 8510 Kortrijk, Doornikserijksweg 364:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknpte beschrijving
Bouwen van een bedrijfswoning	Bouwen of herbouwen	Het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning met een bouwvolume van 997 m ³ , bestaande uit twee bouwlagen met een plat dak
Herbouwen loods	Bouwen of herbouwen	Herbouwen van een loods met een oppervlakte van 640 m ²
Slopen loods	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of ocnstructie	Slopen van bestaande loods met een oppervlakte van 538 m ²
Aanleggen wadi	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Aanleggen van een wadi om conform te zijn met de verordening hemelwater. De wadi heeft een inhoud van 6 m ³ , een oppervlakte van 20 m ² en een diepte van 30 cm

§2 Aan Luc Delputte, Doornikserijksweg 364, 8510 Kortrijk, wordt de vergunning verleend voor het veranderen van het landbouwbedrijf met inrichtingsnummer 20180327-0006, gelegen te 8510 Kortrijk, Doornikserijksweg 364, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6 5 1°	Verandering	Verplaatsing van een brandstofverdeelslang	0 verdeelslang
15 1 2°	Verandering	Verplaatsing van 10 voertuigen of aanhangwagens naar een nieuwe loods	10 voertuigen
16 3 2°a)	Verandering	Uitbreiding met gekoelde kadaveropslag (6,00 kW)	6 kW

17 3 2 111°b)	Verandering	Verplaatsing van een mazouttank van 5.000 liter (4,25 ton)	0 ton
12 2 1	Niet langer van toepassing	Transformator 380 kVa	/

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.4.1°	832 liter olie (412 liter nieuwe en 420 liter oude olie)	832 liter	3
6 5 1°	2 brandstofverdeelslangen	2 verdeelslang	3
9 3 1 c)2°	76 000 stuks slachtkuikens	76 000 plaatsen	1
9.3.1 d)	76 000 stuks slachtkuikens	76 000 plaatsen	1
15 1 2°	Bergplaats voor 29 voertuigen en/of aanhangwagens	29 voertuigen	2
16 3 2°a)	32 kW frigo, kadaverkoeling en compressor	32 kW	3
17 3 2 111°b)	16,7 ton mazoutopslag (15 000 liter) en 3,95 ton petroleum (5 000 liter)	16,7 ton	3
17 4	2 000 liter/kg gevaarlijke producten in klein verpakking	2 000 liter	3
28.1 f)1°	34 ton opslag kunstmeststoffen	34 ton	3
28 2.c)1°	70 m³ mestopslag	70 m³	3
43 11°b)	Verbrandingsinstallaties 717,5 kW	717,5 kW	3
53 8 2°	5 472 m³ grondwaterwinning/jaar	5 472 m³/jaar	2

§3 De aangevraagde vegetatiewijziging is zonder voorwerp.

Art. 4. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur

Art. 6. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

- 1 De bedrijfswoning blijft steeds bij het landbouwbedrijf horen en de afsplitsing of zonevrije functiewijziging van deze woning is niet mogelijk.

§2 Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

- a Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

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 titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigatoremis.vito.be/>

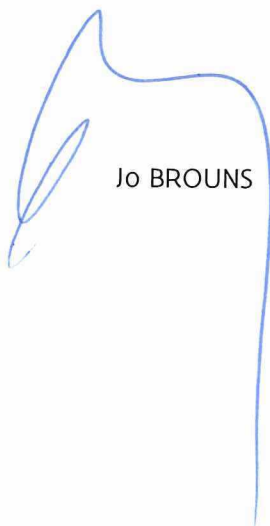
- b. Bijzondere milieuvoorwaarden

- a. Nieuwe: /
- b. Geactualiseerde toestand:
 - 1. Op de pluimveestal (stal 2) worden geluidsarme ventilatoren voorzien met maximaal geluidsvermogeniveau van 76 dB(A)).
 - 2. Ondiep grondwater: De exploitant dient maximaal grondwaterbesparende maatregelen te implementeren in de bedrijfsvoering (zoals bijvoorbeeld lage druk leiding water, aangepaste drinknippels, het gebruik van brijbakken, het gebruik van regenwater voor reiniging, droge reiniging of reiniging met hogedrukreiniger). De nodige maatregelen dienen getroffen zodat de grondwaterwinning geen stabiliteitsproblemen voor de omgeving meebrengt. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van opgevangen hemelwater.
 - 3. Voor laagwaardige toepassingen zoals reiniging, beregening en sanitaire doeleinden dient prioritair en maximaal hemelwater gebruikt te worden.
 - 4. Nieuwe GPBV-installatie bij pluimveehouderijen: Er dient een milieubeheersysteem ingevoerd en nageleefd te worden, conform de bepalingen in BBT1 van de BBT-conclusies voor intensieve varkens- en pluimveehouderij.
 - 5. In afwijking van artikel 5.53.2.2 van Vlarem II dient geen peilbuis te worden geplaatst bij de steenputten en de dieptedrainage.
 - 6. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

Art.7. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Brussel, 08-07-2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw


Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend Dit betekent:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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