

Deputatie

Besluit

Zitting van 12 februari 2026
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2025099230_EA

16	2026_DEP_01074	Omgevingsvergunningsaanvraag – NV MALSEM – Aalter - Voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	---

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 16 oktober 2025 ingediend door NV Malsem, Mispelare 7 te 9910 Aalter, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2025099230.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

Bijkomende informatie werd gevraagd op 10 november 2025 en ontvangen op 13 november 2025 (PIV2) en 26 november 2025 (PIV3).

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 3 december 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de vereenvoudigde procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Mispelare 7, 9910 Aalter.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20250819-0051 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: AALTER 7 AFD/KNESSELARE/, sectie D, nrs. 0354V/ en 0354T/.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: AALTER 7 AFD/KNESSELARE/, sectie D, nr. 0354T/.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een intensieve vleesvarkenshouderij.

De lopende milieuvergunning dateert van 24 april 2008 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar.

De inrichting is thans vergund voor stallen met plaatsen voor 3000 'andere' varkens, met inbegrip van een mobile mestscheider van het type Westfalia (met een capaciteit van 1835 m³/jaar), de opslag van 4000 liter mazout in een bovengrondse, ingekuipte houder met bijhorende verdeelslang, de opslag van 3920 m³ dierlijke mest (mengmest), en een

grondwaterwinning met een opgepompt debiet van max. 6480 m³/jaar uit een put van 48 m diepte.

Sinds de laatste milieuvergunning is er een hernummering gebeurd van de kadastrale percelen: het perceel nr. 354D is gesplitst in de percelen nr. 354T en 354V (deel), en het perceel nr. 420 is gesplitst in de percelen nr. 354V (deel) en 420A.

Als gevolg van de fusie van de gemeente Knesselare met de gemeente Aalter werd Malsemstraat hernoemd naar Mispelare.

De aanstelling van een milieucoördinator is niet vereist.

Het bedrijf is te beschouwen als een GPBV-inrichting.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunning*
 - Besluit van de deputatie van 24 april 2008 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een vergunde veeteeltinrichting, voor een termijn van 20 jaar
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 juli 1967 houdende het verlenen van de vergunning voor het uitbreiden van stallingen
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 augustus 1969 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een zeugenstal
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 oktober 1972 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een zeugenstal
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 maart 1975 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een zeugenstal
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 april 1998 houdende het verlenen van de vergunning voor het regulariseren van een mestkelder
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2008 houdende het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een nieuwe vleesvarkensstal en de aanleg van een betonverharding, dit ter uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf
- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 25 januari 2018 houdende het weigeren van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning en een bedrijfsbergplaats (OMV_2017006677)
 - Besluit van de deputatie van 8 november 2018 houdende het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning en een bedrijfsbergplaats (OMV_2018067101)

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en omvat stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier wenst de exploitant een kelder aan te leggen, op ca. 5,5 m afstand van stal 6, dewelke overwegend dienst zal doen als opslagplaats voor het spuiwater

afkomstig van de biologische luchtwassers, en deels als procestank (procestank A en procestank B). Bovenop de kelder wordt een betonplaat aangebracht, waarop een technisch lokaal (voor de technieken van de luchtwasser) wordt gebouwd.

Langs 2 zijden van de betonplaat wordt nog een strook betonverharding aangelegd.

Daarnaast wenst de exploitant de vergunning te actualiseren m.b.t. de boorputten. De vergunde boorput van 48 m werd gedempt, en een nieuwe boorput van 58 m werd aangelegd. Het vergund debiet aan opgepompt grondwater (zijnde 6480 m³/jaar) blijft ongewijzigd.

Het perceel nr. 420A (voorheen deel van het perceel nr. 420) maakt geen deel meer uit van de projectcontour, gelet dat hierop geen IIOA aanwezig zijn. Dit perceel wordt geschrapt uit de vergunning.

De exploitant vraagt de vergunning aan voor de IIOA voor een termijn tot het einde van de basisvergunning, zijnde 23 april 2028, en voor de SH voor een termijn van onbepaalde duur.

Als gevolg van de aanvraag blijft de IIOA een GPBV-inrichting.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het veranderen van een varkenshouderij, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het dempen van de vergunde boorput van 48 m diepte en het aanleggen van een nieuwe boorput van 58 m diepte (regularisatie); het vergund debiet aan opgepompt grondwater (6480 m³/jaar) blijft ongewijzigd;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de opslag van 350 m³ spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (andere meststof);
- *de herrubricering van:*
 - de opslag van gevaarlijke producten (incl. verdeelslangen, brandbare vloeistoffen, ed.) overeenkomstig de CLP-verordening;
- *het schrappen uit de vergunning van:*
 - het perceel kadastraal gekend als AALTER 7 AFD/KNESSELARE/, sectie D, nr. 0420A.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

28.4.c)1° (3)

de uitbreiding met de opslag van 350 m³ spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (andere meststof)

53.8.2° (2)

het dempen van de vergunde boorput van 48 m diepte en het aanleggen van een nieuwe boorput van 58 m diepte (regularisatie); het vergund debiet aan opgepompt grondwater (6480 m³/jaar) blijft ongewijzigd

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

De volgende stedenbouwkundige handelingen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur
 - ondergrondse spuiwateropslag;

- betonverharding.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Adviezen over PIV3

College van Burgemeester en Schepenen van Aalter

GUNSTIG op 12 januari 2026

Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (AGOP-milieu)

GUNSTIG op 24 december 2025

“Uit het onderzoek van de aanvraag blijkt dat het voorwerp van de gevraagde verandering een beperkte impact op en een beperkt risico voor de omgeving met zich meebrengt. 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 algemene en sectorale vergunningsvoorwaarden van titel II en III van het VLAREM tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Er wordt een gunstig advies verleend.”

Aandachtspunt

Daarnaast wijst AGOP de exploitant erop dat bestaande luchtwassers in Vlaanderen moeten voorzien worden van een digitale monitoring. Deze moeten conform het BVR monitoringsvoorwaarden voor AEA-stalsystemen (7 juli 2023) art. 3 uiterlijk tegen 31 december 2025 voldoen aan verplichtingen inzake elektronische monitoring zodat continu en automatisch de relevante parameters voor de goede werking van het luchtzuiveringssysteem geregistreerd worden. Op 15 december 2025 werd door de Vlaamse overheid gecommuniceerd dat de bestaande wetgeving zal aangepast worden. De vernieuwde bepalingen zullen in de loop van 2026 officieel van kracht worden na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Daarom zal vanaf 1 januari 2026 een overgangperiode voorzien worden waarin bedrijven en dataleveranciers de kans krijgen om zich aan te passen, met als richtpunt begin 2027 om zich in orde te stellen.

Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (AGOP-ruimte)

GEEN ADVIES op 22 december 2025

Vlaamse Milieumaatschappij - grondwater

GUNSTIG op 18 december 2025, voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.2° die gelegen is in de Mispelare 7 te Aalter met volgende kenmerken:

- Aard van de winning: een boorput met een diepte van 58 m
- Te vergunnen debieten: maximaal 17,75 m³ per dag en 6480 m³ per jaar

- Watervoerende laag: het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800)
- Grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_2
- Bestemming van het grondwater: drinkwater dieren
- Vergunningsduur: tot einddatum van de basisvergunning (24/8/2028)

en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden:

- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;
- Het grondwaterpeil in werking in de productieput(ten) wordt maandelijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld;
Maandelijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in de productieput(ten) na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd;
De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren;
- Er moet jaarlijks één kwaliteitsanalyse uitgevoerd worden op het grondwater uit de meest centrale productieput. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de winningsput worden genomen. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S}/\text{cm}$), temperatuur, totale hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), alkaliniteit t.o.v. methylooranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, zuurstofgehalte (mg/l) en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l);
Anionen: SO_4^{2-} - NO_3^- - PO_4^{3-} - OH^- - F^- - NO_2^- - Cl^- - CO_3^{2-} - HCO_3^- -
Kationen: Ca^{2+} - Na^+ - NH_4^+ - Fe^{2+} - K^+ - Mg^{2+} - Mn^{2+} - Fe^{3+}
De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5% mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden: $(\text{kationentotaal} - \text{anionentotaal}) / (\text{kationentotaal} + \text{anionentotaal}) < 0,05$.
Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij $37^{\circ}\text{C}/\text{ml}$, totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, intestinale enterokokken/100ml.
- Het maximaal afpompingsniveau is 40,4 meter onder maaiveld (overeenkomstig -28,6 mTAW). De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat het waterpeil tijdens het pompen daalt onder het vermelde niveau. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het hoger ophangen van de pomp of het plaatsen van een afslagmechanisme.
- De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).

Aandachtspunt

De exploitant is verplicht een buiten dienst gestelde grondwaterwinning op te vullen wanneer deze een potentieel gevaar betekent voor de kwaliteit van het grondwater. De opvulling dient te gebeuren overeenkomstig de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning opgenomen in bijlage 5.53.1 in Vlarem II.

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 15 december 2025

Hulpverleningszone Meetjesland

GUNSTIG op 8 januari 2026, mits het naleven van de bemerkingen uit het brandpreventieverslag

Agentschap Landbouw en Zeevisserij

GUNSTIG op 8 januari 2026

“ ...

De aanvrager Jarne Van Wonterghem woont volgens de ons beschikbare gegevens te Mispelare 4, waar hij een landbouwexploitatie (varkenshouderij) uitbaat (met 2 bedrijfswoningen nrs.2-4).

Daarnaast is Jarne Van Wonterghem ook gekend als zaakvoerder van MALSEM NV. Dit betreft een varkenshouderij te Mispelare nr. 7 met exploitatieadressen Mispelare 3 en Mispelare 7.

De aanleg van een spuiwateropvang gebeurt op de site van Mispelare nr. 7. Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de recente normen van de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt bijgevolg een gunstig advies uit voor de aanleg van een spuiwateropvang.

We merken wel op dat in het dossier, het bijgevoegde inplantingsplan beperkt blijft tot de bedrijfsgebouwen van Mispelare 7, zonder bedrijfswoning. Er werd echter recent een (vierde) bedrijfswoning opgericht bij deze bedrijfsgebouwen (vergund in 2018, opgericht in 2020/2021) die niet wordt ingetekend op de plannen. Om alle misverstanden in de toekomst te vermijden, is het dan ook wenselijk om alle bedrijfsgebouwen (met hun functie), inclusief de bedrijfswoning(en) behorende bij de milieutechnische eenheid van Malsem NV in te tekenen. Dit dient o.i. aangepast te worden in het dossier.

We merken ook op dat het onduidelijk is wie deze bedrijfswoning(en) allemaal bewoond. Het is duidelijk dat enkel de exploitant(en) van het landbouwbedrijf of personen die meewerken op het bedrijf deze mogen bewonen, en dat deze woningen niet kunnen afgesplitst worden van de bedrijfsgebouwen.”

Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid

GEEN ADVIES op 16 december 2025

Provinciale omgevingsambtenaar

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG, voor een termijn tot en met 23 april 2028, de einddatum van de basisvergunning, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een intensieve varkenshouderij;
- de lopende vergunning dateert van 24 april 2008 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft de actualisatie van de vergunning m.b.t. de boorputten (de vergunde boorput van 48 m diepte werd gedempt, een nieuwe boorput van 58 m diepte werd aangelegd), en de aparte opslag van het spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers in een nieuw aan te leggen kelder;

- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een agrarisch gebied, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden voor volgende termijnen:

- een termijn tot en met 23 april 2028 voor de IIOA,
- een termijn van onbepaalde duur voor de SH;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012); meer bepaald categorie: 10.j) Grondwaterwinning.

Een project-MER-screeningsnota, d.m.v. een omstandige beschrijving van de “effecten op de omgeving”, is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu verwacht worden.

Er kan ook redelijkerwijze aangenomen worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten.

De opmaak van een project-MER is bijgevolg niet noodzakelijk.

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

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.

Rubriek 9.4.1.d)¹, intensieve varkenshouderij met 3000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg, omvat de hoofdactiviteit van het bedrijf.

Voor deze inrichting is volgende BREF van toepassing: Intensive Rearing of Poultry and Pigs (2017).

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

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

De inrichting ligt volgens het gewestplan 'Eeklo – Aalter' in een agrarisch gebied.

Het meest nabijgelegen hindergevoelig gebied, zijnde een woongebied, ander dan een woongebied met landelijk karakter, bevindt zich op ca. 1,1 km ten noordoosten van de inrichting.

De omgeving is dun bebouwd.

Binnen een straal van 100 m rond de perceelsgrenzen liggen een 8-tal woningen.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Spuiwateropslag

Op de inrichting zijn 2 stallen (nl. stal 1 met plaats voor 445 mestvarkens, en stal 6 met plaats voor 1778 mestvarkens) aanwezig dewelke zijn voorzien van een biologische luchtwasser (gebouwd rond 2009); de overige 4 stallen betreffen traditionele stallen. Thans komt het spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (beschouwd als andere meststof) terecht in de mengmestkelders onder de stallen.

Met voorliggende aanvraag wordt een nieuwe kelder aangelegd, overwegende voor de opslag van het spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (met een inhoud van 350 m³), en deels dienst doend als procestank (procestank A en B). In procestank A komt het waswater die circuleert over het waspakket, in procestank B gebeurt de nitrificatie waarna het ofwel recirculeert naar proceskelder A ofwel gespuid wordt naar de spuiwateropslag.

Bovenop de kelder wordt een betonplaat aangebracht, waarop een technisch lokaal (voor de technieken van de luchtwasser) wordt gebouwd.

Er wordt geschat dat er jaarlijks ongeveer 85 liter spuiwater per dierplaats geproduceerd wordt door een biologische luchtwasser.

De spuiwateropslag werd dusdanig gedimensioneerd dat er 18 maanden opslag van spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers mogelijk is, in de veronderstelling dat op alle (vergunde, bestaande) stallen op het bedrijf (met in totaal 3000 plaatsen voor vleesvarkens) een biologische luchtwasser aanwezig is. Deze 18 maanden wordt als noodzakelijk beschouwd gelet dat het spuiwater vaak bij specifieke teelten wordt toegepast en de steeds strengere uitrijregeling (Mestdecreet) die van toepassing is.

Op basis van bovenstaande parameters zou een opslagkelder met een inhoud van minstens 382 m³ nodig zijn (i.p.v. 350 m³). De gemeente Aalter heeft op 6 januari 2026 telefonisch contact opgenomen met het studiebureau; het studiebureau motiveert de gevraagde inhoud

als volgt: *er zit een onzekerheid op het geproduceerde spuiwater, er werd met 18 maanden ruim gerekend en een opslagcapaciteit van 350 m³ zal voldoende zijn.*

Indien deze mestopslagplaats conform de bepalingen van VLAREM II wordt uitgevoerd, dient niet gevreesd voor bodem- of grondwaterverontreiniging.

De exploitant wordt erop gewezen dat, gelet er op de inrichting meer dan 2500 varkens worden gehouden, op zijn kosten waarnemingsbuizen (peilputten) op oordeelkundige wijze dienen te worden aangebracht (conform afdeling 5.9.7.1.§1. van VLAREM II). Blijkens voorliggende aanvraag werd nog niet aan deze sectorale voorwaarde voldaan.

Grondwaterwinning

Aanvraag

De aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning op naam van Malsem nv met eenzelfde jaardebiet van maximaal 6480 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 17,75 m³.

De vergunning wordt gevraagd voor een termijn tot het einde van de basisvergunning, zijnde 23 april 2028.

Blijkens de aanvraag werd op 15 juni 2017 een boorput van 58 m diepte aangelegd door het boorbedrijf Amcal (het boorattest d.d. 19 september 2025 werd toegevoegd aan het dossier). Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag.

De vergunde boorput van 48 m diepte werd volgens de aanvraag gedempt. Het attest van opvulling d.d. 16 juni 2017 (opgemaakt door Amcal) werd toegevoegd aan het dossier. Hieruit blijkt evenwel dat de put een diepte heeft van 56 m; blijkens telefonisch contact met het studie bureau d.d. 24 november 2025 werd ofwel een fout gemaakt op het attest, ofwel in de vorige vergunningen.

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande situatie geregulariseerd.

Het aangevraagde debiet is groter dan 5000 m³/jaar en kleiner of gelijk aan 30.000 m³/jaar waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.2° ingedeeld is.

Aangevraagd debiet en wateraanwending

Het water wordt op het bedrijf ingezet als drinkwater voor de dieren, voor het reinigen van de stallen en als waswater voor de biologische luchtwassers.

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 9390 m³/jaar berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 6480 m³/jaar. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 2910 m³/jaar.

Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor de dieren (6480 m³/jaar). Het hemelwater wordt volgens bijgevoegde plannen opgevangen in een regenwateropvang van 480 m³ en een citerne van 10 m³. Het hemelwater zal gebruikt worden voor laagwaardige toepassingen, namelijk voor het reinigen van de stallen (360 m³/jaar) en als waswater voor de biologische luchtwassers (2550 m³/jaar).

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

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle

grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 01/07/2022.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag. De gespannen watervoerende laag wordt door de aanwezigheid van een afdekkende kleilaag traag aangevuld. Door overexploitatie in het verleden (in CVS_0800_GWL_2) zijn de peilen nog niet hersteld. Daarenboven worden nog steeds dalende trends in de grondwaterpeilen vastgesteld. Verdere peildalingen moeten vermeden worden. Het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 heeft daarom een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is.

Om tot een goede toestand te komen is een gebiedsgericht grondwaterbeheer nodig. In het stroomgebiedbeheerplan werden daarom in de zone met sterk verlaagde peilen verschillende actiegebieden en een waakgebied afgebakend. De aangevraagde winning is gelegen in het waakgebied. Er worden enkel hoogwaardige toepassingen van het grondwater in deze regio aanvaard. Er moet prioritair en maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare alternatieve waterbronnen voor laagwaardige toepassingen. De toestand van de laag moet nauwlettend verder opgevolgd te worden in dit gebied.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden, kan een debiet van max. 6480 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

De grondwaterwinning kan tot het einde van de basisvergunning verleend worden, nl. tot 24 april 2028.

Toestand van de winning

De winning is gelegen in een gebied waarin de evolutie van de toestand van de laag nauwlettend moet opgevolgd worden. Daarom worden in de bijzondere voorwaarden maandelijkse peilmetingen en een jaarlijkse analyse opgelegd. De resultaten van deze metingen moeten via het IMJV aan de dienst van VMM bevoegd voor grondwater gerapporteerd worden. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Gelet op de peilen die waargenomen worden in de watervoerende laag kan ten gevolge van het winnen van het grondwater het grondwaterpeil dalen tot onder het dak van de laag. Hierdoor kan de laag belucht worden waardoor kwaliteitsverandering van het grondwater kan optreden en de putcapaciteit kan verminderen. Conform artikel 4 van bijlage 2.4.1 van VLAREM II moet dit steeds vermeden worden. Daarom mag tijdens het pompen het grondwaterpeil in elke winningsput niet dalen tot onder een diepte van 38 m onder maaiveld. De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om dit te realiseren (afslagmechanisme, aanpassen diepte van de pomp, ...).

Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis wanneer de put een diameter heeft van minder dan 600 mm en het water niet wordt opgepompt via een bovengrondse pomp. Op alle putten in dezelfde watervoerende laag moet er minstens 1 debietmeter met een aftapkraantje na de debietmeter geplaatst worden. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform artikels 5.53.2.2. en 5.53.3.1. van VLAREM II.

Uit addendum R53 blijkt dat er een peilbuis (van 32 mm) is geplaatst in de bestaande put en deze put ook is uitgerust met een aftapkraantje na de debietmeter.

Gelet op de aangebrachte gegevens en mits de winning op een correcte manier is afgewerkt en wordt geëxploiteerd, wordt een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden, kan een debiet van max. 17,75 m³/dag en 6480 m³/jaar voor een termijn tot en met 23 april 2028 aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo - Aalter

De bouwplaats ligt in agrarisches gebied.

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepaalt dat de agrarische gebieden bestemd zijn 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 verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para - agrarische bedrijven.

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch binnen een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Beschrijving omgeving en stedenbouwkundige handelingen

De bouwplaats heeft betrekking op de site van een varkenshouderij gevestigd Mispelare 7 te Aalter. De bebouwing op de eigendom bestaat uit verschillende varkensstallen, silo's en circulatieruimte. Langs de rechterzijde van de oprit werd recent een bijkomende bedrijfswoning met bergplaats opgericht.

Voorliggende aanvraag beoogt het aanleggen van een ondergrondse spuiwateropvang. Een gedeelte van de kelder zal gebruikt worden als procestank om de goede werking van de luchtwasser te waarborgen.

Deze nieuw te bouwen ondergrondse opslag heeft afmetingen van 27,40 m op 9,00 m (246,6 m²) en is 2 m diep. Bovenop de kelder wordt een betonplaat voorzien. Er wordt een beperkt technisch lokaal voorzien voor de technieken van de luchtwasser.

Langs 2 zijden komt er naast de spuiwateropvang nog een strook nieuwe betonverharding van in totaal 115,45 m².

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De aanvraag dient getoetst aan de overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven. De aanvraag gaat uit van een volwaardig in uitbating zijnde varkenshouderij. Het gevraagde past in de bedrijfsvoering en is conform het advies van het

Agentschap Landbouw en Zeevisserij noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de recente normen van milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

In het advies van het Agentschap Landbouw (van 8 januari 2026) wordt wel opgemerkt dat de recente bedrijfswoning Mispelare 7 niet werd ingetekend op het inplantingsplan; dat het wenselijk is om alle bedrijfsgebouwen (met hun functie), inclusief de bedrijfswoning(en) horende bij deze inrichting in te tekenen.

Bij nazicht blijkt dat er door de deputatie op 8 november 2018 een bedrijfswoning met bedrijfsbergplaats werd vergund aan de rechterzijde van de oprit naar de bedrijfssite, OMV_2018067101. Deze woning werd vergund als 4^{de} bedrijfswoning. Uit recente luchtfoto's blijkt dat een aantal zaken anders werden uitgevoerd dan vergund. Er werd een rechtstreekse toegang voorzien naar de nieuwbouwwoning vanaf Mispelare, terwijl in de verleende vergunning de nieuwe woning aan de achterzijde ontsloten zou worden via de bestaande bedrijfsoprit. Er blijkt in werkelijkheid geen fysieke relatie tussen de nieuwe woning en de bedrijfskavel, integendeel werd een groenscherm aangelegd tussen de bedrijfsbebouwing en de nieuwe woning. Het landschapsbedrijfsplan/ groenaanlegplan dat bij de aanvraag was gevoegd, werd niet gevolgd. Het bijgebouw lijkt niet zoals vergund in gebruik als bedrijfsgebouw, name aangevraagd als sanitair en administratief gebouw met bergplaats voor klein landbouwmateriaal, maar heeft het uitzicht van een residentieel woningbijgebouw, de raam- en gevelopeningen werden anders uitgevoerd dan vergund. Het geheel oogt als een zonevreemde residentiele site en niet als een bedrijfswoning met bedrijfsgebouw horende bij de achterliggende bedrijfssite.

Uit het advies van het Agentschap Landbouw alsook uit het vorige dossier OMV_2018067101 blijkt dat er 4 bedrijfswoningen vergund zijn, met name de woningen Mispelare 3 en 7 aan de oostelijke zijde van Mispelare en de woningen Mispelare 2 en 4 bij het bedrijfsgeheel aan de overzijde van de straat. Zoals het Agentschap Landbouw stelt is het onduidelijk wie deze bedrijfswoningen bewoond.

Er dient besloten dat er onvoldoende zicht is op de vergunningstoestand van het geheel van de bedrijfssite.

Voor voorliggende aanvraag, die enkel de aanleg van een kelder met naastliggende betonverharding beoogt, wordt dit beschouwd als een aspect van handhaving.

Goede ruimtelijke ordening

De gevraagde handelingen, spuiwateropslag en betonverharding, zijn inpasbaar op het terrein en binnen de omgeving. De handelingen kaderen in de verdere uitbouw van het bedrijf. De impact is beperkt. Het gevraagde wordt in overeenstemming bevonden met de goede plaatselijke aanleg.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Met voorliggende aanvraag (cfr. PIV3) wenst de exploitant om het vergund debiet aan grondwater te winnen uit een bestaande, doch nog niet-vergunde put van 58 m diepte. De vergunde boorput van 48 m diepte (volgens de vergunning) werd gedempt.

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol, karteringseenheid bebouwing in agrarische omgeving. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Wat de indirecte effecten betreft kan worden aangehaald dat in de omgeving van de inrichting 2 gebieden gelegen zijn dewelke volgens de biologische waarderingskaart (versie 2) worden gekarteerd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

Uit het bijgevoegde voortoetsrapport d.d. 13 november 2025 blijkt dat deze gebieden niet vallen binnen de reikwijdte van de getoetste (relevante) effecten van de grondwaterwinning (o.a. verdroging via grondwater, eutrofiëring grondwater, verzuring grondwater).

Er kan redelijkerwijze vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2. van het natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de verscherpte natuurtoets);
- Artikel 36ter van het natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van de passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de Natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 3,4 km ten zuidwesten van de speciale beschermingszone (SBZ) van de Habitatrichtlijn (SBZ-H) 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (BE2300005)'.

Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V) zijn op meer dan 12 km van de inrichting gelegen.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is op ca. 3,2 km ten noordoosten van de inrichting het VEN-gebied 'De Bosgebieden van de cuesta van Zomergem-Oedelem (gebiedsnr. 205)' gesitueerd. Dit VEN-gebied overlapt grotendeels met bovenvermeld SBZ-H.

Effect van de grondwaterwinning

Uit het aangeleverde voortoetsrapport (onlinetool) blijkt dat de grondwaterwinning geen risico op betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone inhoudt. Dit effect moet dus niet verder begroot worden in een meer uitgewerkte passende beoordeling.

Er liggen geen VEN-gebieden binnen de reikwijdte van de getoetste (relevante) effecten binnen de online voortoets, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de grondwaterwinning ook niet zal leiden tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN-gebied.

Gezien de steeds vaker voorkomende droogteperiodes en de impact daarvan op onze grondwaterreserves, dient de exploitant wel zuinig om te springen met het opgepompte grondwater zodat een duurzame watervoorziening in de toekomst verzekerd blijft. Dit wordt opgenomen als aandachtspunt.

Effect van de stikstofemissies

Het voorwerp van de aanvraag heeft enkel impact op de stikstofemissies via de lucht in de aanlegfase.

Tijdens de aanlegfase kunnen stikstofemissies vrijkomen door het verkeer en/of het inzetten van andere dan stationaire bronnen van stikstofoxiden.

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

Voorliggend project valt niet onder het toepassingsgebied van de beoordelingskaders van het stikstofdecreet.

De aanvraag zal aldus geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie veroorzaken, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

De impact op de natuur in het VEN dient beoordeeld te worden ten opzichte van de actuele natuurwaarden. Hierbij dient verwezen naar het besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 over de beoordeling van schade aan de Natuur in Vlaams ecologisch netwerk. Gelet op de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de afstand van de inrichting tot het dichtstbijzijnde VEN-gebied, kan in alle redelijkheid worden verwacht dat voorliggend project ook niet zal leiden tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN-gebied, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

Conclusie natuurtoets

Uit bovenstaande kan besloten worden dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De inrichting is volgens de watertoetskaarten niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied noch in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee. Een heel beperkt gedeelte van de inrichting is gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering; er worden in deze zone geen werken gepland.

De inrichting bevindt zich niet in een afgebakende oeverzone, afgebakend overstromingsgebied noch signaalgebied, en wordt niet vermeld op de overstromingsgevoelige gebieden 2017 en risicozones overstromingen 2017.

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op een grondwaterwinning. Hiervoor wordt verwezen naar het luik 'Bespreking milieuhygiënische aspecten'.

Met betrekking tot de watertoets als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen kan het volgende gesteld:

De aanvraag betreft het aanleggen van in totaal 362,05 m² verharding (technisch lokaal + deel betonplaat zonder technisch lokaal + naastliggende betonverharding). De aanvraag dient getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Het hemelwater kan infiltreren op eigen terrein in de onverharde zone, het omliggende akkerland, naast de verharding. Hiertoe is ruim 90,51 m² infiltratieoppervlakte beschikbaar. De betonverharding wordt aangelegd met een maximale helling van minder dan 2%.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en (verkeersveilige) afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen moet gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 8 januari 2026, met referentie P401-001146-02, strikt worden nageleefd.

De gestelde voorwaarden in het advies hebben enkel betrekking op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Termijn

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

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor de IIOA beperkt tot en met 23 april 2028, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

Conclusie

Het gevraagde project (PIV3) is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan NV Malsem, Mispelare 7 te 9910 Aalter, wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV3) gelegen aan de Mispelare 7, 9910 Aalter, op de percelen, kadastraal bekend onder AALTER 7 AFD/KNESSELARE/, sectie D, nrs. 0354V/ en 0354T/, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een varkenshouderij, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het dempen van de vergunde boorput van 48 m diepte en het aanleggen van een nieuwe boorput van 58 m diepte (regularisatie); het vergund debiet aan opgepompt grondwater (6480 m³/jaar) blijft ongewijzigd;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de opslag van 350 m³ spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (andere meststof);

- *de herrubricering van:*
 - de opslag van gevaarlijke producten (incl. verdeelslangen, brandbare vloeistoffen, ed.) overeenkomstig de CLP-verordening;
- *het schrappen uit de vergunning van:*
 - het perceel kadastraal gekend als AALTER 7 AFD/KNESSELARE/, sectie D, nr. 0420A.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

28.4.c)1° (3)

de uitbreiding met de opslag van 350 m³ spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (andere meststof)

53.8.2° (2)

het dempen van de vergunde boorput van 48 m diepte en het aanleggen van een nieuwe boorput van 58 m diepte (regularisatie); het vergund debiet aan opgepompt grondwater (6480 m³/jaar) blijft ongewijzigd

§2. De geactualiseerde **vergunningssituatie** op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten is als volgt:

6.5.1° (3)

een verdeelslang horende bij de mazouthouder

9.4.1.c)2.1° (2)

stallen met plaatsen voor 3000 'andere' varkens, met inbegrip van een mobiele mestscheider van het type Westfalia met een capaciteit van max. 1835 m³/jaar

9.4.1.d)1° (1)

een intensieve varkenshouderij met 3000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg

17.3.2.1.1.1°b) (3)

de opslag van 3,4 ton mazout in een bovengrondse, ingekuipte houder van 4000 liter

28.2.c)1° (3)

de opslag van 3920 m³ dierlijke mest (mengmest)

28.4.c)1° (3)

de opslag van 350 m³ spuiwater afkomstig van de biologische luchtwassers (andere meststof)

53.8.2° (2)

een grondwaterwinning met een opgepompt debiet van max. 17,75 m³/dag en 6480 m³/jaar uit een boorput van 58 m diepte (leperiaan, HCOV 0800)

§3. Aan NV Malsem, Mispelare 7 te 9910 Aalter, wordt **de vergunning verleend** voor het project (PIV1) gelegen aan de Mispelare 7, 9910 Aalter, op het perceel, kadastraal bekend onder AALTER 7 AFD/KNESSELARE/, sectie D, nrs. 0354T/, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur
 - ondergrondse spuiwateropslag;
 - betonverharding.

Artikel 2.

- §1. De vergunning voor de IIOA vermeld onder artikel 1 §1., wordt verleend voor een termijn tot en met 23 april 2028, de einddatum van de basisvergunning.
- §2. De vergunning voor de SH vermeld onder artikel 1 §3., wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II

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://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. Grondwaterwinning

- a) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het 1ste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.
- b) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in elke winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- c) Het grondwaterpeil in werking in de productieput(ten) wordt maandelijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld.
Maandelijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in de productieput(ten) na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd.
De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren.
- d) Er moet jaarlijks één kwaliteitsanalyse uitgevoerd worden op het grondwater uit de meest centrale productieput. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de winningsput worden genomen.
De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S}/\text{cm}$), temperatuur, totale hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), alkaliniteit t.o.v. methylooranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, zuurstofgehalte (mg/l) en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l);

Anionen:	SO ₄ ²⁻	NO ₃ ⁻	PO ₄ ³⁻	OH ⁻	F ⁻
	NO ₂ ⁻	Cl ⁻	CO ₃ ²⁻	HCO ₃ ⁻	
Kationen:	Ca ²⁺	Na ⁺	NH ₄ ⁺	Fe ²⁺	
	K ⁺	Mg ²⁺	Mn ²⁺	Fe ³⁺	

De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5% mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden: (kationentotaal – anionentotaal) / (kationentotaal + anionentotaal) < 0,05.

Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij 37°C/ml, totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, intestinale enterokokken/100ml.

- e) Het maximaal afpompsniveau is 38 meter onder maaiveld (overeenkomstig -26,2 mTAW). De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat het waterpeil tijdens het pompen daalt onder het vermelde niveau. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het hoger ophangen van de pomp of het plaatsen van een afslagmechanisme.
- f) De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).
- g) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden, dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

C. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §2., 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarde

1. Het naleven van de bemerkingsen uit het brandpreventieverslag van de Hulpverleningszone Meetjesland d.d. 8 januari 2026, met referentie P401-001146-02.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Bij een volgende aanvraag is het noodzakelijk dat op de bijgevoegde plannen alle bedrijfsgebouwen (met hun functie), inclusief de bedrijfswoning(en) horende bij de inrichting, worden ingetekend; alsook dient in de aanvraag te worden opgenomen wie deze bedrijfswoning(en) allemaal bewoond.
- Het opvangen hemelwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
- Bestaande luchtwassers in Vlaanderen moeten voorzien worden van een digitale monitoring. Deze moeten conform het BVR monitoringsvoorwaarden voor AEA-

stalsystemen (7 juli 2023) art. 3 uiterlijk tegen 31 december 2025 voldoen aan verplichtingen inzake elektronische monitoring zodat continu en automatisch de relevante parameters voor de goede werking van het luchtzuiveringssysteem geregistreerd worden. Op 15 december 2025 werd door de Vlaamse overheid gecommuniceerd dat de bestaande wetgeving zal aangepast worden. De vernieuwde bepalingen zullen in de loop van 2026 officieel van kracht worden na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Daarom zal vanaf 1 januari 2026 een overgangperiode voorzien worden waarin bedrijven en dataleveranciers de kans krijgen om zich aan te passen, met als richtpunt begin 2027 om zich in orde te stellen.

- Gelet dat er op de inrichting (met mengmest) meer dan 2500 varkens worden gehouden, dienen er conform afdeling 5.9.7.1.§1. van VLAREM II op kosten van de exploitant waarnemingsbuizen (peilputten) op oordeelkundige wijze te worden aangebracht.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1. van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 8 januari 2026, met referentie P401-001146-02, strikt nageleefd worden.

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

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

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 49 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie

“beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)”, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° 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.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. 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° minstens een van de volgende elementen 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.

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.

§ 2. 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 veertien 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.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter

Getekend door: Steven Ghysens (Signatur
Getekend op: 2026-02-12 13:25:22 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed



Getekend door: Carina Van Cauter (Signa
Getekend op: 2026-02-12 16:18:59 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed

