

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 18/12/2025

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

Agendapunt nr. 103.

EERSTE_AANLEG - OMV_2025042958 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een kippenhouderij, gelegen te Rumbeke (Roeselare) (20 jaar voor de GWW)

O 2025/472

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2025042958

Inrichtingsnummer: 20201228-0005

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: BV Van Hulle Nathalie,
Aanvrager: BV Van Hulle Nathalie,

voor een inrichting gelegen te Koolzaadstraat 20, 8800 Rumbeke (Roeselare)

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 26 mei 2025

De aanvraag werd op datum van 30-06-2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

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

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:
 - herbouwen van twee stallen
 - bouwen materiaalloods
 - slopen twee stallen
 - verwijderen voedersilo's en verharding
 - rooien van bomen
 - aanleggen wadi (infiltratievoorziening) en verharding
 - plaatsen van gastanks, weegbrug, voedersilo's en warmtewisselaars
 - ophogen maaiveld
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: verder exploiteren en wijzigen van een varkenshouderij

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Koolzaadstraat 20 te 8800 Rumbeke (Roeselare)

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20201228-0005 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1948B/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1957F/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1949A/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1952D/

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

- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1957F/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1948B/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1949A/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1952D/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Overwegende dat, wat de stedenbouwkundige aspecten betreft, volgens de ons beschikbare gegevens, de inrichting gelegen is in een gebied dat volgens de voorschriften van het gewestplan Roeselare-Tielt (d.d. 17/12/1979) agrarisch gebied is;

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire vakantiewoningen Midden West-Vlaanderen".

De aanvraag is volgens het Algemeen Plan van Aanleg van de Stad Roeselare (BVR 29 april 1991) gesitueerd binnen artikel 2.1. – Landelijk- en open-ruimte-gebieden met agrarisch karakter.

De vergunningsaanvraag voorziet in landbouwactiviteiten binnen een stedenbouwkundige agrarische bestemmingszone en wordt bijgevolg als zone-eigen beschouwd. Het gevraagde dient verder getoetst te worden aan de relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening.

2. Historiek

Stedenbouwkundige vergunningen

CBS d.d. 08-01-1990: bouwen mestvarkensstal en uitbreiden mestvarkensstal

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 16/08/2011 waarbij de basisvergunning verleend wordt voor het exploiteren van 980 andere varkens, 1.112 m³ mestopslag en grondwaterwinning met een debiet van 2.100 m³/jaar voor een termijn tot 15/08/2031.

Omgevingsvergunningen

Gelet op de aktename door de gemeente d.d. 18/01/2021: overdracht van een varkensbedrijf door BV Van Hulle Nathalie tegen over BVBA Marijo.

3. Oorspronkelijke aanvraag

Horen POVC 26-09-2025

Raadvrouw (vertegenwoordigster van enkele bezwaarindieners)

Zelf ben ik vergezeld door de 2 aanpalende burens, we zijn niet principieel tegen de agrarische activiteit.

Graag verwijs ik even naar de historiek, waarbij er op de site al vanalles is aangevraagd. Het gaat telkens zeer grote gebouwen.

We zien geen stabiliteit in de bedrijfsvoering, waarbij de vraag kan gesteld of er hier wel sprake is van bestaande bedrijvigheid. In ons bezwaar verwijzen we naar rechtspraak dienaangaande. Lasten worden verschoven naar de burens:

1. Visueel, gebouw verschuift naar randen perceel.
2. Geurhinder
3. Wegen zijn klein, te onveilig. Mobiliteits cijfers zijn niet uitgewerkt.

Momenteel wordt gedoogd dat op het hoekperceel van mijn client wordt gereden op het kruispunt van de Houtgrachtstraat en de Koolzaadstraat. Mocht de vergunning worden afgeleverd zal dit niet meer gedoogd worden.

Studiebureau en architect:

We zitten in zone-eigen gebied waar de door ons gevraagde pluimvee-activiteiten kunnen.

Stallen zijn zo groot in functie van de nieuw op te richten pluimvee-activiteit.

De exploitatie zit maximaal op 640 m van Moorseelsesteenweg. Op beide aanvoerwegen (Houtgrachtstraat en Duizendzinnenstraat) zitten veel uitwijkstroken.

De exploitant is bereid de stallen zoveel mogelijk uit te rusten met de BBT-maatregelen. Zo bijvoorbeeld een warmtewisselaar die op vlak van stof meer doet dan vereist. Dit kunnen we echter niet modelleren. We voldoen met voorliggend dossier op heden al aan de vooropgestelde normenkaders inzake geur en stof.

Het terrein is vrij hellend waardoor ten zuiden dient opgehoogd. Er is ook een verval richting rechterzijde van het perceel. De voorziene landschappelijke integratie voorziet in goede buffering. Het voorzien van de stal op 5 m van de straat is niet ongebruikelijk.

Gebouwen nog meer naar de westkant schuiven is moeilijk, daar liggen immers bestaande houtkanten die we wensen te behouden. Maar we staan open voor suggesties om de impact te reduceren.

Verduidelijkende plannetjes met draaicirkels werden via de nieuwe projectinhoudversie toegevoegd. Op- en afrijden op de Koolzaadstraat zal gebeuren richting Houtgrachtstraat.

Ook om tegemoet te komen aan het advies van de brandweer werden de plannen aangepast. Wat betreft de rustversturende werkzaamheden kunnen we stellen dat de geluidshinder enkel bepaalde piekbelastingen zal inhouden. De voorziene weegbrug is enkel voor eigen gebruik, nooit voor externen.

Zoals verduidelijkt in de nieuwe projectinhoudversie gaat het om twee aparte stookinstallaties van elk 295 kW.

Vrachtwagens kunnen momenteel de draaicirkel nemen op de hoek van de Koolzaadstraat en de Houtgrachtstraat.

Stedenbouwkundig deskundige

Rond het bedrijf zit relatief veel zonevreemde bebouwing. Omwille van de hoogte en de inplanting op het perceel is de gevraagde bebouwing geen evidentie. De aanpassing van de oprit is een stap in de juiste richting. Het is minder duidelijk waarom de bestaande loods/afdak wordt behouden en een nieuwe loods wordt voorzien. Middels een gewijzigde inplanting en gabarit kan de impact op de omgeving dalen.

Vertegenwoordiger van het Departement Omgeving – milieu:

We hebben een positief advies uitgebracht, dit behouden we.

De aanvraag voldoet aan ons geurkader.

11 woningen ondervinden beperkt negatief effect voor stof, maar dit is niet onoverkomelijk.

Vertegenwoordigster van de VMM, afdeling grondwater:

Gezien er wordt gewerkt met een bovengrondse pomp kan de afwijking van de peilbuis verleend worden

Conclusie POVC 26-09-2025

Huidige site betreft een varkensfokkerij met een klasse 2 vergunning voor 980 mestvarkens in traditionele stallen in het agrarisch gebied. De exploitante wenst alle stallen te slopen en over te schakelen naar een mestkippenhouderij voor 72.000 stuks dieren in 2 nagenoeg identieke ammoniakemissie-arme stallen.

Gezien de belangrijke investering wordt een termijn gevraagd van onbepaalde duur.

Naast de 2 nieuwe stallen wordt op stedenbouwkundig vlak ook een nieuwe loods en weegbrug aangevraagd.
De bestaande bedrijfsontsluiting op de Koolzaadstraat wordt vervangen en uitgebreid tot een toegang van ca. 23.00 meter breed.

In de buurt liggen wat verspreide zonevreemde woningen.
Tijdens het openbaar onderzoek werden een 13-tal bezwaarschriften ingediend door buurtbewoners. De argumenten kunnen als volgt worden samengevat: geurhinder, stof, betwisting studies, onaangepaste weginfrastructuur, impact transporten op overige weggebruikers,...
De bezwaren zijn ontvankelijk, doch grotendeels ongegrond. Voor de gegronde stedenbouwkundige aspecten verwijzen we naar de slotconclusie van dit advies.

De uitgebrachte adviezen zijn (voorwaardelijk) gunstig. Enkel het advies van Stad Roeselare is ongunstig omwille van het ongunstig brandweeradvies en het ongunstig subadvies van de wegendienst. Dit ongunstig advies wordt slechts deels gevolgd.
Aan het ongunstig advies van de brandweer werd tegemoet gekomen door een gewijzigde inplanting van de gastanks te bezorgen via een gewijzigde projectinhoudversie in de loop van de procedure. Het is aangewezen dat stad Roeselare opnieuw advies inwint hieromtrent.
De draagkracht van de omliggende wegen wordt niet overschreden. Op vandaag worden de toegangswegen reeds gebruikt voor huidige transporten naar dit en omliggende bedrijven. De stijging van het aantal transporten is niet van die aard dat de veiligheid ter plaatse er in het gedrang komt. Ook door het voorzien van een toegangsweg van 23 m kan het vrachtverkeer op een veilige manier op- en afrijden. Dit blijkt uit toegevoegde plan in de loop van de procedure. Anderzijds wordt gezien de grootschalige infrastructuur, de dichte ligging tot de weginfrastructuur en de omliggende woningen (vooral ten zuiden) en het feit dat ogenschijnlijk toch een andere en betere herschikking op de site mogelijk moet zijn momenteel akkoord gegaan met het ongunstig advies voor wat betreft deze stedenbouwkundige hinderaspecten.

De beperkte perceelsgrootte laat ruim schuiven met de voorziene bebouwing niet toe. Doch lijken er nog mogelijkheden tot aanpassing van de plannen die desgevallend tot beperktere impact kunnen leiden. Zo is het toch wel onduidelijk waarom een nieuwe loods wordt voorzien terwijl een bestaande loods/afdak behouden blijven. Mogelijk komt er door het voorzien van de loods op een gewijzigde plaats, een alternatieve inplanting vrij voor de kippenstallen.

Wel dient opgemerkt dat op landbouwtechnisch vlak het gevraagde past in het kader van de agrarische bedrijfsvoering en dat alles erop wijst dat het op deze locatie wel degelijk mogelijk moet zijn om een vergunning voor kippen te verantwoorden.

Wat de impact op de natuurwaarden aangaat heeft het project een impactscore van $< 0,025$ % volgens de actueel uitgevoerde impactscore-tool. Conform artikel 36 van het stikstofdecreet is de opmaak van een uitgebreide passende beoordeling, voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H, niet vereist. Tevens dient hierdoor wat dierbezetting betreft niet voldaan aan de PAS-referentie 2030. De effecten op de VEN-gebieden worden tevens ondervangen door deze lage impactscore. Een verscherpte natuurtoets dient niet opgemaakt.

De stallen worden voorzien van het ammoniak-emissie-arme stalsysteem P-6.4, dit is een systeem dat de ammoniakuitstoot reduceert aan de hand van een warmtewisselaar. Op vlak van geur en stof werd aan de hand van een modellering aangetoond dat ondanks de stijging van de stof- en geuremissie kan voldaan worden aan het richtkader opgesteld door het Departement Omgeving. Hieruit blijkt dat een kippenhouderij van deze omvang mogelijk is op deze plaats.

In het advies van de Stad Roeselare wordt gevraagd om na te gaan of bijkomende haalbare technieken ter beschikking zijn om het stof aan de bron te reduceren.

De exploitant verklaart op de provinciale omgevingsvergunningscommissie hier aan tegemoet te komen door het voorzien van extra maatregelen in de stal door een warmtewisselaar te voorzien die meer stof reduceert dan vereist.

Het is aangewezen dat deze extra maatregelen ter reductie van stof en geur verduidelijkt worden. Hierbij kan tegemoet worden gekomen aan de opmerkingen gemaakt door stad Roeselare.

Door de bedrijfsgrootte is het een GPBV-bedrijf. Uit de uitgevoerde check blijkt dat het bedrijf in kwestie de best beschikbare technieken aanwendt in de verschillende onderdelen van het productieproces en tegemoet komt aan de doelstellingen en beoogde resultaten die overeenstemmen met de vereisten in de bepalingen van de Europese Richtlijn inzake Industriële Emissies.

Er is voldaan aan de verbods- en afstandsregels rond de pluimveehouderij.

Rubriek 6.5.1° voor de verdeelslang werd initieel niet aangevraagd en werd via PIV 4 toegevoegd in de rubriekentabel.

Door de genomen maatregelen worden geen effecten op de bodem verwacht.

De mogelijke geluidshinder zal zich beperken tot enkele momenten met incidenteel geluid.

De voorziene weegbrug is enkel voor eigen gebruik in functie van de bedrijfsvoering.

De gevraagde grondwaterwinning kan aanvaard worden als drinkwater voor de kippen. De termijn van de winning wordt beperkt tot 20 jaar.

De afwijking rond de peilbuis kan verleend worden gezien wordt gewerkt met een bovengrondse pomp.

Omwille van de grote investering kan bij de inwilliging ervan de gevraagde hernieuwing verleend worden.

Echer is het aangewezen de het dossier (en indien nodige de bezorgde wijzigingen en verduidelijkingen uit PIV 4) te herwerken zodat voldaan is aan de opmerkingen rond inzonderheid de stedenbouwkundige aspecten.

Een verduidelijkende nota dient toegevoegd met een duidelijk opsomming van de doorgevoerde wijzigingen.

Navenant dienen de opgemaakte studies rond de hinderaspecten (geur, stof,...) herwerkt.

Het is momenteel niet afdoende aangetoond dat deze omgevingsvergunningsaanvraag met huidige voorziene inplanting van de bedrijfsgebouwen en gabarit in overeenstemming is met de relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening.

4. Wijzigingsverzoek

Op 22/10/2025 werd een nieuwe PIV ingediend.

Naar aanleiding van het negatieve advies van de provinciale omgevingscommissie werden de documenten gewijzigd.

Dit werd verduidelijkt in een bijgevoegde nota:

Materiaalloods:

De materiaalloods werd versmald (van 9m naar 8 m.) en samen met de private weegbrug gespiegeld waardoor de toegangspoort naar de opslag strooisel en voorraad tarwe zich nu aan westzijde van de materiaalloods bevinden. Door het versmallen van de materiaalloods is ook de nokhoogte met 0,50m. lager (van 8,40 naar 7,90m).

Ook werd de materiaalloods 6m verplaatst in de noordelijke richting (dichter naar de bedrijfswoning toe). De oostgevel van de materiaalloods wordt opgericht in het verlengde van de oostgevel kippenstal 1.

Hierdoor bekomt men een tussenruimte tussen de nieuwe materiaalloods en de bestaande berging/stallen en afdak van 2,03m.

Kippenstallen:

De inplanting van de kippenstallen werd aangepast. Er is een verschuiving t.o.v. eerdere aanvraag in:

- Noordelijke richting met 9m. (verplaatsing materiaalloods 6m + versmallen materiaalloods 1m + vermindering van 2m tussenruimte / verharding tussen materiaalloods en kippenstallen)
- Westelijke richting met 1,15m De evenwijdigheid met de verbindinglijn van de punten 9 en 11 (nabij de Koolzaadstraat) van het metingsplan landmetingsbureau

Toporama blijft behouden. Hierdoor bevindt zich het dichtst gelegen hoekpunt van de kippenstallen (NOhoek kippenstal 1) op 6m. van de perceelgrens.

Verharding:

De tussenruimte tussen de materiaalloods en kippenstallen is verminderd van 14 naar 12m. Aan straatzijde wordt de toegangsbreedte van 14,50m. behouden en deze is minimaal voor de in- en uitrit van de vrachtwagens op het erf. Er dient opgemerkt dat deze toegangsbreedte identiek is aan de huidige toegangsbreedte. Hiervoor wordt aan de ene zijde van de oprit de haag over 2,5m gerooid en aan andere zijde wordt de bestaande haag over 2,50m verlengd.

Achter het bestaande te behouden afdak (berging / stallen) wordt bijkomend een beperkte zone verharding voorzien noodzakelijk voor het manoeuvreren en de draaibeweging van de vrachtwagens op eigen perceel (zie ook aanduiding van circulatie op plannen toegevoegd aan dossier). De zone tussen de kippenstallen wordt verhard tot aan het einde van deze stallen.

Gezien de hoofdtoegang naar de bestaande berging / stallen zich momenteel situeert aan de oostzijde is een beperkte aanpassing van de verharding tussen de bestaande woning en stallen noodzakelijk. Deze aanpassing wordt uitgevoerd met een kiezelverharding waaraan geen opvang van hemelwater van toepassing is (infiltrert in de bodem onder en naast de verharding).

Inplanting gastanks:

De 2 bovengrondse gastanks worden geplaatst op de NO-hoek van de verharding (cfr. de voorschriften en besprekingen met de brandweer).

Conclusie:

Door de verschuiving van de bebouwing alsook het versmallen van de materiaalloods sluit de nieuwe bebouwing meer aan tegen de bestaande bebouwing waardoor deze zich op een ruimere afstand van de Houtgrachtstraat bevindt (9m verder ingeplant).

Door deze nieuwe inplanting van de bebouwing wordt het bestaande terreinprofiel verder gevolgd waardoor dan ook minder ophoging dient te gebeuren aan de zuidkant.

In de bredere tussenzone van de nieuw op te richten kippenstallen met de bestaande open waterput wordt bijkomend groenbeplanting voorzien waardoor het geheel nog beter ingekaderd wordt in het groen (zie integratiedossier en plan opgemaakt door INAGRO in dossier).

Er werd een beperkte aanpassing van de infiltratievoorziening aangebracht dit door de vermindering van verharde oppervlakte (horizontale dakoppervlakte en verharde oppervlakte).

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvraagster baat ter plekke een professioneel landbouwbedrijf uit.

Beschrijving van de plaats

De plaats van de aanvraag is volgens het APA Roeselare gelegen in landelijk en open ruimtegebied met agrarisch karakter.

De vergunningsaanvraag is op het uiterst zuidelijke deel van grondgebied Roeselare gesitueerd en heeft betrekking op een bestaand veeteeltbedrijf actief in de varkenssector. De nabije omgeving wordt gekenmerkt door zonevreemde woningen, zowel verspreid als geclusterd in het landschap (clusters t.h.v. het kruispunt Koolzaadstraat-Duizendzinnenstraat) en landbouwbedrijven van diverse aard en schaal.

De topografie van het landschap is eerder vlak tot licht golvend, met landbouwpercelen onder akkergebruik en als weiland. De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een veeteeltcomplex gesitueerd langs de Koolzaadstraat. De Koolzaadstraat is een landelijke weg met een smal wegprofiel (ca. 3.00 meter breed). Het gebouwencomplex omvat een bedrijfswoning, een schuur en twee varkensstallen compact bij elkaar geclusterd.

De iioa is niet gelegen in of in de nabijheid van kwetsbare gebieden (waterwinningsgebied, Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied, RAMSAR-gebied of een gebied van het VEN of het IVON), noch nabij een stilte behoevende inrichting.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
Weegbrug	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Aanleg van wadi	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Ophoging ifv maaiveld	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Gastanks	Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Nieuw voedersilo's en warmtewisselaars	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Nieuwe verharding	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Kippenstal 2	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen 2037,39 m ² grondoppervlakte, nokhoogte 9,66 m, kroonlijsthoogte 3,3 m
Kippenstal 1	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen 2037,39 m ² grondoppervlakte, nokhoogte 9,66 m, kroonlijsthoogte 3,3 m
Materiaalloods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen 200 m ² grondoppervlakte, nokhoogte 7,9 m en kroonlijsthoogte 3,5 m
slopen stal 2	Gebouw of Constructie	Verwijderen van vrijstaande gebouwen 364 m ²
verwijderen verharding	Infrastructuur	Slopen of verwijderen
Rooien boom	Landschapselement	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos
verwijderen voedersilo 2 en 3	Infrastructuur	Slopen of verwijderen
verwijderen voedersilo 1	Infrastructuur	Slopen of verwijderen

slopen stal 1	Gebouw of Constructie	Verwijderen van vrijstaande gebouwen 601 m ² grondoppervlakte
---------------	-----------------------	--

De vergunningsaanvraag is op het uiterst zuidelijke deel van grondgebied Roeselare gesitueerd en heeft betrekking op een bestaand veeteeltbedrijf actief in de varkenssector. De nabije omgeving wordt gekenmerkt door zonevreemde woningen, zowel verspreid als geclusterd in het landschap (clusters t.h.v. het kruispunt Koolzaadstraat-Duizendzinnenstraat) en landbouwbedrijven van diverse aard en schaal. De topografie van het landschap is eerder vlak tot licht golvend, met landbouwpercelen onder akkergebruik en als weiland. De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een veeteeltcomplex gesitueerd langs de Koolzaadstraat. De Koolzaadstraat is een landelijke weg met een smal wegprofiel (ca. 3.00 meter breed). Het gebouwencomplex omvat een bedrijfswoning, een schuur en twee varkensstallen compact bij elkaar geclusterd.

Deze vergunningsaanvraag omvat het slopen van de twee bestaande varkensstallen en het oprichten van twee nieuwe stallen in functie van de omschakeling van varkenshouderij naar pluimvee (slachtkuikens), respectievelijk van 980 varkens naar 72 000 slachtkuikens. De nieuw op te richten stallen worden op het zuidelijke deel van het percelencomplex ingeplant.

Er worden twee nieuw te bouwen kippenstallen voorzien, elk met een totale grondoppervlakte van ca. 1 972m² (64,72 meter x 30,48 meter). Kippenstal 1 wordt tot op 6,00 meter afstand tot de rooilijn/grens met de Koolzaadstraat gebouwd en tot op ca. 41,35 meter afstand tot de zuidelijke perceelgrens/grens met de Houtgrachtstraat. Kippenstal 2 wordt achter Kippenstal 1 gebouwd, is nagenoeg identiek en wordt tot op 34,24 meter tot de grens met de Houtgrachtstraat ingeplant. De bouwhoogte bedraagt voor de kroonlijst- en de nok respectievelijk 3.30 meter en 9.56 meter (exclusief technische voorzieningen). Deze bouwhoogte wordt uitgedrukt ten opzichte van een referentiepeil. Dat referentiepeil wijkt in zuidrichting af van de hoogte van de wegbedding, waar een verval van ruim 1 meter t.o.v. de as van de Houtgrachtstraat opgevangen wordt door middel van een terreinophoging (zie terreinprofielen). De bestaande bedrijfsontsluiting op de Koolzaadstraat wordt de toegangsbreedte van 14,50m breed behouden langs de rooilijn. Er dient opgemerkt dat deze toegangsbreedte identiek is aan de huidige toegangsbreedte. Hiervoor wordt aan de ene zijde van de oprit de haag over 2,5m gerooid en aan andere zijde wordt de bestaande haag over 2,50m verlengd. Er wordt voorzien in een aanleg van nieuwe betonverharding voor een totale oppervlakte van ca. 1.542 m². Op de plek van de kleinste te slopen varkensstal komt een nieuw te bouwen materiaalloods in de plaats. Er wordt ook voorzien in een weegbrug. De bestaande berging die het dichtst bij de bedrijfswoning gesitueerd is, wordt behouden.

Materiaalgebruik:

- Kippenstallen:
 - o Wanden:
 - lichtgrijze gladde geïsoleerde betonpanelen
 - bardage door middel van grijze geprofileerde metaalplaten
 - Dakbedekking:
 - vezelcementgolfplaten (donker grijs)
- Materiaalloods:
 - o Gegolfde pannen (bruin-rode kleur)
 - o Gevels: baksteen rood-bruine kleur
 - o Schrijnwerk: alu-zwart en afzelia

Er werd door de aanvrager op 22 oktober 2025 een gewijzigde projectinhoud overgemaakt, waarbij de volgende wijzigingen werden doorgevoerd:

- Nieuwe materiaalloods wordt versmald (van 9 naar 8 meter), de nok wordt verlaagd (- 0.5 meter) en de inplanting wordt 6 meter richting de bedrijfswoning opgeschoven:
- De kippenstallen schuiven 9 meter op richting het noorden (verder af van de Houtgrachtstraat) en 1.15 meter richting het westen (verder af van de Koolzaadstraat);

-

Het bedrijf is gelegen in een landelijke omgeving. De dichtste particuliere woning bevindt zich op ca. 75 m ten NO van de dichtste stal. De overige woningen liggen op een ruimere afstand.

Huidige vergunde situatie:

- 980 vleesvarkens en 4 paarden
- 1.082 m³ mengmestopslag en 30 m³ stalmest
- 2.100 m³/jaar ondiepe GWW via 1 verbuisde boorput en 1 open vijver uit kwartair dek

De stallen worden uitgevoerd volgens systeem P-6.4 (Warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag). Daarnaast wordt ook een loods gebouwd voor 3 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens en opslag van tarwe en strooisel van de kippenstallen.

De grondwaterwinning wordt uitgebreid in kader van de waterbehoefte van het bedrijf.

De exploitant wenst vroegtijdig een vergunning voor onbepaalde duur te bekomen. Voor de GWW wordt een vergunning voor 20 jaar gevraagd.

De iioa is momenteel vergund voor een termijn tot 15 augustus 2031.

In de procedure werd een wijzigingslus toegepast. Projectversie 5 (PIV5) werd ingediend op 22/10/2025 en aanvaard op 27/10/2025 door de Provincie West-Vlaanderen. Een nieuw openbaar onderzoek wordt ingesteld n.a.v. de gewijzigde projectversie.

Op vlak van milieu gaat het over volgende wijzigingen t.o.v. PIV4:

- Rubriek 6.5.1° - 1 verdeelslang (werd reeds toegevoegd aan PIV4)
- De 2 bovengrondse gastanks worden geplaatst op de NO-hoek van de verharding (cfr. de voorschriften en besprekingen met de brandweer).
- 1 bijkomende stalplaats voor een paardentrailer. In het totaal wordt het stallen van 4 voertuigen en/of aanhangwagens aangevraagd i.p.v. 3 voertuigen.
- nieuwe aanvraag voor de opslag van 340 m³ hooi, stro en strooisel voor de kippenstallen in de loods.

De aanvraag heeft als voorwerp BOUW EN MILIEU: gewone aanvraag bij een varkenshouderij

- Verder exploiteren van 140 m³ vaste mestopslag+mengmestopslag+spoelwateropslag en 2100 m³/jaar grondwaterwinning
- Toevoegen van 1 mazoutverdeelslang, 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, 5 kW gekoeld krengeplaats, 9700 l gasopslag, 10,37 ton mazoutopslag, 200 l opslag reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 340 m³ opslag hooi, stro en strooisel kippenstallen en 590 kW stookinstallaties
- Omvormen van 984 varkens en 4 paarden naar 72000 slachtkuikens en 4 paarden
- Verplaatsen 30 m³ vaste mestopslag, 70 m³ mengmestopslag,
- Uitbreiden met 40 m³ spoelwateropslag en 3084 m³/jaar grondwaterwinning

Tot een pluimveehouderij met

- 140 m³ vaste mestopslag+mengmestopslag+spoelwateropslag, 1 mazoutverdeelslang, 72000 slachtkuikens, 4 paarden (niet-vergunningsplichtig), 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, 5 kW gekoeld krengeplaats, 9700 l gasopslag, 10,37 ton mazoutopslag, 200 l opslag reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 340 m³ opslag hooi, stro en strooisel kippenstallen en 590 kW stookinstallaties voor onbepaalde duur
- grondwaterwinning met een maximaal debiet van 5184 m³/jaar voor een termijn van 20 jaar

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
6.5.1°	NIEUW	1	verdeelslang	1 mazoutverdeelslang
9.3.1.c)2°	VERANDERING	72004	plaatsen	omvormen van 980 andere varkens en 4 paarden naar 72000 slachtkuikens en 4 paarden
9.3.1.d)	NIEUW	72000	plaatsen	intensieve pluimveehouderij met 72 000 slachtkuikens
15.1.1°	NIEUW	4	aantal voertuigen	stalplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
16.3.2°a)	NIEUW	5	kW	gekoeld krengeplaats 5 kW
17.1.2.2.2°	NIEUW	9700	liter	9700 liter gasopslag

17.3.2.1.1.1°b)	NIEUW	10,37	ton	12 200 liter of 10 370 kg mazoutopslag
17.4.	NIEUW	200	liter	200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen
19.6.2°c)	NIEUW	340	m ³	opslag 340 m ³ hooi, stro en strooisel kippenstallen
28.2.c)1°	HERNIEUWING	140	m ³	verplaatsen vaste mestopslag, annuleren 1012 m ³ mengmestopslag, verplaatsen 70 m ³ mengmestopslag, uitbreiden met 40 m ³ spoelwateropslag tot een totaal (= 140 m ³) van 30 m ³ vaste mestopslag, 70 m ³ mengmestopslag en 40 m ³ spoelwateropslag
43.1.2°b)	NIEUW	590	kW	590 kW stookinstallaties
53.8.2°	HERNIEUWING VERANDERING	5184	m ³ /jaar	Hernieuwen en uitbreiden met 3084 m ³ /jaar tot een totaal van maximaal debiet van 5184 m ³ /jaar grondwaterwinning uit een verbuisde boorput en een open vijver

Niet ingedeeld:

- 4 paarden
- opslag tarwe in loods
- transformator 100 kVA
- noodstroomgroep 80 kW

Beschrijving van de aangevraagde bijstelling voorwaarden:

De exploitant vraagt een bijstelling van de milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlarem. Met name een afwijking van Art. 5.53.2.2 van Vlarem II (afwijking op het plaatsen van een peilbuis in de boorput).

6. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 11 juli 2025 tot en met 8 augustus 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 13 bezwaarschriften ontvangen.

Bezwaar 1 (02-08-2025 – 13u01 digitaal)
Bezwaar 2 (04-08-2025 – 8u17 - digitaal)
Bezwaar 3 (04-08-2025 – 19u41 digitaal)
Bezwaar 4 (05-08-2025 – 15u46 - digitaal)
Bezwaar 5 (06-08-2025 – 9u38 - digitaal)
Bezwaar 6 (06/08/2025 – 19u58 - digitaal)

Bezwaar 7 (07/08/2025 – 20u03 - digitaal)
Bezwaar 8 (7-08-2025 – analoog)
Bezwaar 9 (8-08-2025 – 9u53 - digitaal): dit bezwaar wordt vervangen door bezwaar 10
Bezwaar 9 (8-08-2025 – 9u57 - digitaal)
Bezwaar 10 (8-08-2025 – 10u18 – digitaal): vervangt bezwaar 9 (voor 3 omwonenden)
Bezwaar 11 (8-08-2025 – 18u26 – digitaal)
Bezwaar 12 (08/08/2025 – 19u55 – digitaal)

De elementen uit de bezwaarschriften luiden als volgt:

SH

- Hinderaspecten inzake geur en luchtkwaliteit
 - o Er wordt een negatieve geurimpact op de omgeving gevreesd, net nu er op dat vlak voor de omgeving vorderingen waren bij het nabijgelegen bedrijf Dumoulin Bricks;
 - o Er worden vraagtekens geplaatst bij de geurstudie;
 - o De impact op de luchtkwaliteit tgv fijn stof.
- Waardevermindering van woningen in de buurt
- Mobiliteit
 - o De weginfrastructuur (nauw wegprofiel van de toegangswegen) is niet geschikt voor 256 vrachtransporten/jaar
 - o De omliggende wegen vormen een alternatieve pendelroute per fiets voor personeel AZ Delta en schoolgaande jeugd
 - o De voorziene weegbrug zal nog meer verkeer genereren
- Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening
 - o Industrieel karakter van de exploitatie, visuele hinder, geurhinder, stofhinder, lawaaihinder, inplanting te dicht bij de buurwoningen...

Er wordt voorgesteld om de elementen uit de bezwaarschriften als volgt te beoordelen:

- Hinderaspecten inzake geur en luchtkwaliteit
 - o Uit het aanvraagdossier blijkt dat de nieuw beoogde exploitatie een impact heeft op stof- en geur in de omgeving. Volgens de toetsing aan de verschillende beoordelingskaders, wordt er aan de normen uit de regelgeving voldaan. Deze worden verder besproken bij de milieuaspecten.
- Waardevermindering van woningen in de buurt
 - o Vergunningsaanvragen moeten worden beoordeeld op basis van ruimtelijke criteria, rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand. Waardeverminderingen van omliggende gebouwen vormt geen ruimtelijk criterium. De impact van dit project op de waarde van omliggende gebouwen is bijgevolg ongegrond.
- Mobiliteit
 - o Het bedrijfscomplex zou op de smalle landweg ontsluiten door een bedrijfsoprit van ca. 23 meter breed. Wegen met een smalle wegbedding zijn eigen aan het agrarische landschap. Door de voorgestelde verbreding van de toegang van 13m tot 23m zal de exploitant in staat stellen voldoende manoeuvreerruimte ter beschikking te hebben bij het op- en afrijden.
- Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening
 - o Uit de beoordeling van de mobiliteitsaspecten blijkt dat het gevraagde de draagkracht van het bedrijfsparcencomplex niet overschrijdt (zie verdere beoordeling inzake mobiliteit)
 - o Uit de beoordeling van de aspecten omtrent 'schaal en ruimtegebruik' moet geoordeeld worden dat het voorgenomen project zoals dit nu voorligt de draagkracht van de omgeving overschrijdt (zie verder beoordeling ruimtelijke ordening).

IIOA

- Impact luchtkwaliteit: zie item LUCHTEMISSIES
 - o Geurhinder: zie item LUCHTEMISSIES / Geur en bijzondere voorwaarde:

- De toegevoegde studie aan het dossier tonen aan dat voldaan is aan de van toepassing zijnde kaders vooropgesteld door het Departement Omgeving
- Gezien de stijging van de geuremissie dient nagegaan te worden of ALLE haalbare technieken reeds worden voorzien om geurhinder maximaal aan de bron te beperken.
- Stofhinder: zie item LUCHTEMISSIES/Stof en bijzondere voorwaarde:
 - De toegevoegde studie aan het dossier tonen aan dat voldaan is aan de van toepassing zijnde kaders vooropgesteld door het Departement Omgeving
 - Gezien de stijging van uitstoot van stof PM10 zullen, cfr. de studie 11 woningen een beperkt negatief effect ondervinden. Er dient nagegaan te worden of ALLE haalbare technieken reeds worden voorzien om stof maximaal aan de bron te beperken.
- Overlast vliegen en insecten: zie item HYGIENE en bijzondere voorwaarde:
 - De exploitant zet ten alle tijde voldoende preventieve maatregelen in om ongedierte zoals vliegen, ratten, ... te voorkomen en te voldoen aan Afdeling 4.1.3. Hygiëne en hinderbeheersing, Vlarem II.
- Technische eigenschappen en bijhorende technische fiches: zie item STALLEN
- Geluidshinder (o.a. door weegbrug): zie item GELUID en bijzondere voorwaarde:
 - In het dossier is geen gemotiveerde aanvraag tot bijstelling sectorale voorwaarde Art. 5.15.0.6§1 opgenomen wat wil zeggen dat geen rustverstorende werkzaamheden kunnen op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen. In die optiek wordt geadviseerd om de weegbrug enkel voor eigen gebruik toe te laten en niet open te stellen voor derden. Het is ook niet aangewezen om bijkomend zwaar vervoer aan te trekken voor deze weegbrug.
- Grondwaterwinning: zie aspect grondwater

Er kan samenvattend geconcludeerd dat de bezwaren omtrent de hinder qua milieuaspecten ongegrond zijn. De toegevoegde studies werden conform de instructies van het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid uitgevoerd.

Uit de beoordeling van de mobiliteitsaspecten blijkt dat voor wat betreft de aan- en afvoer naar het bedrijf de draagkracht van de omliggende wegen niet wordt overschreden. Temeer mag van de zonevreemde buurtbewoners enige tolerantie worden verwacht van een zone-eigen agrarische activiteit.

Wat de schaal en ruimtegebruik aangaat moet geoordeeld worden dat het voorgenomen project zoals dit nu voorligt de draagkracht van de omgeving overschrijdt. De huidige inplanting en gabariet heeft zoals dit nu is voorzien een te grote impact op de woningen van derden in dichte omgeving.

De aanvraag werd onderworpen aan een tweede openbaar onderzoek. Het tweede openbaar onderzoek vond plaats van 3 november 2025 tot en met 2 december 2025. Naar aanleiding van het tweede openbaar onderzoek werden er 9 bezwaarschriften ontvangen.

Samenvattend is de inhoud van deze bezwaren vrij identiek aan de inhoud van de bezwaren tijdens het eerste openbaar onderzoek.

Er kan geconcludeerd dat de bezwaren omtrent de hinder qua milieuaspecten nog steeds ongegrond zijn. De gewijzigde inplanting van de stallen leidt niet tot bijkomende negatieve impact ten opzichte van de initiële dossierinhoud.

Wat de schaal en ruimtegebruik aangaat moet geoordeeld worden dat het voorgenomen project zoals dit werd aangepast inpasbaar is in de omgeving. ... Zie bij de stedenbouwkundige handelingen voor een verdere beoordeling.

7. Adviezen

1^e ronde

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 24-09-2025 volgend advies verleend: geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 24-09-2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies grondwater West-VL heeft op 07-08-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 18-08-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid heeft op 21-08-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Roeselare heeft op 18-08-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig
Subadvies Hulpverleningszone Midwest: Ongunstig

Agentschap Natuur en Bos Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; West-Vlaanderen heeft op 02-07-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 26-09-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

2^e ronde

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 26-11-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 26-11-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies grondwater West-VL heeft op 31-10-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 21-11-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid heeft op 20-11-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Roeselare heeft op 24-11-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig
Subadvies Hulpverleningszone Midwest: Voorwaardelijk gunstig

Agentschap Natuur en Bos Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; West-Vlaanderen heeft op 29-10-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 05-12-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de exploitante en haar raadgevers

8. Project-Mer of OVR

Op datum van 30-06-2025 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De ligging in de agrarische zone conform het gewestplan en het APA van Stad Roeselare is conform de activiteiten van het bestaande en de plannen van het toekomstige veeteeltbedrijf.

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

b) Wegenis :

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

c) Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in art. 4.3.1.§2 van de Vlaamse Ruimtelijke Ordening (VCRO) voor zover noodzakelijk en relevant. Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

Ter vervanging van de varkensstallen zullen twee nieuwe pluimveestallen worden opgericht, telkens voor 36000 slachtkuikens. Tussen de te behouden bedrijfsgebouwen en de nieuwe stallen wordt een materiaalloods opgericht. Vlak naast deze loods wordt een weegbrug aangelegd.

De nieuwe stallen worden evenwijdig met de straat opgericht. Tussen de stallen worden voedersilo's en twee warmtewisselaars geplaatst. In de aangebouwde ruimtes vooraan de stallen wordt een elektriciteitscabine voorzien, een stookplaats, technische ruimte, bergingen, paklokaal en een ruimte voor gastanks. De verharding op de site wordt aangepast om de nieuwe infrastructuur vlot bereikbaar te maken. De grond die vrijkomt bij de werken zal deels ter plaatse verwerkt worden, en deels afgevoerd.

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

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in art. 4.3.1.§2 van de Vlaamse Ruimtelijke Ordening (VCRO) voor zover noodzakelijk en relevant. Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een landbouwpercelencomplex waarop een bestaande varkensexploitatie aanwezig is. De varkensstallen worden gesloopt en de vrijgekomen ruimte wordt samen met de zuidelijk gelegen perceeldelen aangewend voor het bouwen van twee kippenstallen met bijhorende omgevingsaanleg. De stallen zijn regelmatig van vorm en worden op zich compact ten opzichte van elkaar ingeplant.

Het betreffen evenwel vrij grootschalige constructies, die toch wel beperkte afstand tot de omliggende woningen en openbare weginfrastructuur ingeplant worden. Het aflopend terreinverloop in zuidrichting (zijde Houtgrachtstraat) leidt er toe dat ten opzichte van het

landschap de stallen ca. ruim één meter 'hoger' geplaatst worden dan wat louter uit de alfanumerieke gegevens op plan blijkt. Dit komt omdat het gekozen referentiepeil niet het laagste punt in de omliggende omgeving betreft. De stallen worden evenwijdig met de Koolzaadstraat gebouwd (overeen lengte van ca. 65 meter) en op zich tot op een vrij geringe afstand (ca. 6,00 meter) tot de rooilijn. Gezien de – in verhouding tot de voorziene infrastructuur – beperkte terreinoppervlakte van het landbouwbedrijfspercelencomplex, zijn er blijkbaar weinig alternatieve inplantingen mogelijk met behoud van het voorziene programma (nl. infrastructuur voor 72 000 slachtkuikens en een nieuwbouwloods).

Via de gewijzigde inplanting van de stallen leidt huidige aanvraag toch tot een beperktere impact op de omliggende omgeving. Uit de toegevoegde nota blijkt duidelijk dat de bestaande stal/loods reeds een zekere landbouwfunctie bezit en een bijkomende loods noodzakelijk is in functie van de te bouwen kippenstallen. Door het voorzien van de loods op een gewijzigde plaats leidt de alternatieve inplanting van de kippenstallen tot een compacter geheel.

Op landbouwtechnisch vlak past het gevraagde in het kader van de bedrijfsvoering en zal de aanvraagster toelaten het landbouwbedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het bedrijfscomplex zou op de Koolzaadstraat, een smalle landweg, ontsluiten door een bedrijfsoprit van ca. 23 meter breed. Met PIV5 wordt de voorziene opritbreedte herleid van 23 meter naar 14.50 meter. Er worden interne aanpassingen doorgevoerd waardoor vrachtwagens op eigen terrein keren, en manoeuvres niet dreigen op de Koolzaadstraat te worden afgewenteld.

Smalle landwegen zijn eigen aan het agrarische omgeving waar landbouwactiviteiten gebruik van moeten maken. In de nabije omgeving zijn er nog bedrijven van een gelijke aard die al dan niet deels van dezelfde weginfrastructuur gebruik maken. De effectieve wegbedding waarlangs het bedrijf zich ontsluit beschikt over een haalbaar wegprofiel en

-tracé om het bedrijf op een veilige manier te bereiken. Immers de huidige transporten van en

naar het bedrijf maken gebruik van hetzelfde tracé.

Door de voorgestelde toegangsweg zal de exploitant voldoende manoeuvreerruimte ter beschikking hebben bij het op- en afrijden in functie van de landbouwbedrijvigheid. Dit illustreert dat het voorgenomen project de draagkracht van het betrokken bedrijfspercelencomplex niet overschrijdt.

De landschappelijke integratiemaatregelen opgenomen in het plan opgesteld door INAGRO dienen aangevuld met aanpassingen inzake materialisatie t.a.v. de kopgevels:

- De kopse geveldelen van de kippenstallen (noord- en zuidgevels) en de materiaalloods (oost- en westgevel) moeten voorzien worden van een bardage in verticale houten beplanking vanaf de nokhoogte tot aan de kroonlijsthoogte;

De algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies van dienst Groen moeten nageleefd worden, in het bijzonder:

- De aanplant conform het voorziene dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na de realisatie van de bouw- en infrastructuurwerken;
- Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerstopvolgende plantseizoen vervangen te worden.

De algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies dienst Wegen moeten nageleefd worden

CONCLUSIE

Om voormelde redenen wordt geconcludeerd dat voorliggende vergunningsaanvraag met huidige voorziene inplanting van de bedrijfsgebouwen en gabarit in overeenstemming is met de relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening.

De bijsturingen komen tegemoet aan de opmerkingen uit het eerder advies van de provinciale omgevingsvergunningscommissie.

Brandweer

N.a.v. de gewijzigde plannen (incl. de plaatsing van 2 bovengrondse propaangastanks) werd op 28/10/2025 een tweede brandweeraadvies aangevraagd.

Op 26/11/2025 werd volgend advies uitgebracht: gunstig.

Het is van belang dat de opmerkingen uit dit advies worden nagekomen. Vandaar deze worden opgenomen in een bijzondere voorwaarde.

Landschappelijke integratie

In het kader van de geplande werken zal één hoogstammige, vergunningsplichtige boom worden geveld. Daarnaast zullen uitsluitend niet vergunningsplichtige Elzen worden gerooid indien ze de werken belemmeren. De uitgangspositie is het maximaal behoud van het bestaande groen. Indien er toch uitval optreedt of rooien onvermijdelijk blijkt, wordt een evenwaardige heraanplant voorzien ter compensatie van het waardeverlies van het bestaande groenbestand.

De aanvrager voorziet een landschapsintegratieplan dat gericht is op de visuele en ecologische opwaardering van het terrein. Daarbij wordt gekozen voor de aanplant van kwalitatief hoogstaand, streekeigen en klimaatrobuust groen. Deze beplanting zal bijdragen aan een natuurlijke en harmonieuze inpassing van de nieuwe stallen binnen het omgevende landschap.

De motivatienota die bij het dossier werd gevoegd omvat volgende inhoud:

In het kader van de geplande werken zal één hoogstammige, vergunningsplichtige boom worden geveld. Daarnaast zullen uitsluitend niet vergunningsplichtige Elzen worden gerooid indien ze de werken belemmeren. De uitgangspositie is het maximaal behoud van het bestaande groen. Indien er toch uitval optreedt of rooien onvermijdelijk blijkt, wordt een evenwaardige heraanplant voorzien ter compensatie van het waardeverlies van het bestaande groenbestand.

De aanvrager voorziet een landschapsintegratieplan dat gericht is op de visuele en ecologische opwaardering van het terrein. Daarbij wordt gekozen voor de aanplant van kwalitatief hoogstaand, streekeigen en klimaatrobuust groen. Deze beplanting zal bijdragen aan een natuurlijke en harmonieuze inpassing van de nieuwe stallen binnen het omgevende landschap.

Hierin is volgende motivatie opgenomen:

- Het indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag geeft aanleiding tot het herbekijken van de landschappelijke integratie van de totale bedrijfssite.

- De huidige site bestaat uit enkele bergingen, stallen en een bedrijfswoning. De vergunningsaanvraag beschrijft het bouwen van een nieuwe materiaalloods, het slopen van een bestaande stal en het bouwen van twee nieuwe pluimveestallen en het rooien van enkele bomen.

Om zowel de nieuwe als de oude 10 gebouwen te integreren wordt de site aangevuld met nieuw

aan te planten groen. Dit groen sluit aan bij het bestaande groen en volgt ook dezelfde stijl.

Om

een correcte integratie te verzekeren wordt dit dossier getoetst aan de opgelegde normen uit de

visie van landschappelijke integratie. Om dit aan te tonen wordt zowel het huidige als het nieuwe

groen besproken, telkens met hun integratiewaarde erbij vermeld.

– Als eerste is het belangrijk te vermelden dat er reeds aanzienlijke inspanningen zijn geleverd op

het vlak van landschappelijke integratie. Rond een groot deel van de bedrijfssite is momenteel, al

dan niet inheems, robuust groen aanwezig. Er is een sterke variatie in soorten, typologieën en beheersvormen. Deze factoren samen zorgen voor een gevarieerd en kwalitatief landschappelijk

geïntegreerd bedrijfsbeeld dat sterk aanwezig is in de landschappelijke structuur rondom de site.

Door de bouw- en afbraakwerken zal een klein deel van dit groen echter moeten wijken.

Desondanks zal de site opnieuw worden aangevuld met kwalitatief, robuust groen dat in verhouding staat tot de nieuwe bouwvolumes en dat inheems en streekeigen is. Zo wordt niet alleen de huidige beeldkwaliteit verhoogd, maar ook de ecologische en landschappelijke waarde

versterkt. Hoewel een deel van het bestaande groen gerooid moet worden, zijn wij ervan overtuigd

dat de nieuwe hoogstambomen, in combinatie met andere groenelementen, zullen zorgen voor een

kwalitatiever landschappelijk beeld.

– We starten de beschrijving aan de oostzijde van de bedrijfssite, langs de Koolzaadstraat, waar zich een van de bedrijfsingangen bevindt. Ten noorden van deze ingang, nabij de bedrijfswoning, staat een bestaande meidoornhaag (*Crataegus monogyna*) die langs een groot deel van de oostelijke, noordelijke en westelijke perceelsgrenzen loopt. Met andere woorden: ze omgrent het weiland dat ten noorden van de bedrijfswoning ligt. Het hierdoor gevormde landschappelijke beeld is typerend voor onze streken. Meidoornhagen werden immers van oudsher vaak gebruikt als natuurlijke veekering. De haag geeft een horizontaal accent aan de bedrijfssite en breekt de zichtlijnen wanneer de site vanuit het noordwesten, noorden en noordoosten wordt bekeken. Dit groenelement heeft dus een grote integrerende waarde. In combinatie met de enkele hoogstambomen en knotbomen die in en langs het weiland staan, ontstaat een zeer kwalitatief landschappelijk beeld. De bomen zorgen voor een verticaal groenaccent en verrijken de landschappelijke structuur. Ze breken de dakoppervlakken van de bedrijfsgebouwen visueel en trekken de aandacht weg van de gebouwen. Naarmate de bomen verder uitgroeien, zullen deze eigenschappen alleen maar versterkt worden.

– Rond de bedrijfswoning zelf zorgt een rijk aanbod aan verschillende typologieën en soorten groen voor een goede integratie van de omliggende gebouwen. Diverse soorten hagen en heesters worden gecombineerd, terwijl een bestaande hoogstamboom opnieuw voor een verticaal accent zorgt. Aangezien de haag langs de oostelijke perceelsgrens vrij hoog is, wordt het zicht op de bedrijfsgebouwen, waaronder de toekomstige materiaalloods en de noordelijke kopstukken van de pluimveestallen, grotendeels aan het oog onttrokken, wat de beeldkwaliteit ten goede komt. Deze beplanting biedt bovendien de nodige privacy voor de bouwheer.

– Om de oostzijde van de nieuwe stallen extra te integreren, wordt een nieuwe rij schietwilg (*Salix alba*) knotbomen aangeplant op 2 meter van de oostelijke perceelsgrens, conform de wetgeving inzake beplanting langs perceelsgrenzen. De bomen zullen een visuele breking geven op de dakoppervlakken. Er werd gekozen voor knotbomen omdat hun hoogte beter beheersbaar is, wat belangrijk is gezien de elektriciteitsvoorzieningen die boven deze bomenrij zullen komen. Bovendien herhalen we hiermee het beeld van de bestaande knotbomen in het noorden van de site. Door bestaande typologieën te herhalen, creëren we een logisch en harmonieus landschappelijk beeld. De meidoornhaag, die ook in het noorden aanwezig is, loopt opnieuw langs de perceelsgrens. Met andere woorden: zowel het muuropervlak als het dakoppervlak wordt in het landschap geïntegreerd via een combinatie van bestaand en nieuw groen.

– De meidoornhaag loopt verder langs de perceelsgrens tot in het zuidwestelijke hoekpunt van de site, waardoor de zuidelijke kopstukken van de stallen reeds gedeeltelijk in het landschappelijke beeld worden opgenomen. Om ook de dakoppervlakken van de stallen te integreren, wordt een bestaande zomereik (*Quercus robur*) in het zuidoostelijke hoekpunt van

de site aangevuld met nieuwe hoogstammige zomereiken. Deze aanvulling zal de landschappelijke structuur sterk beïnvloeden, aangezien er gewerkt 11 wordt met bomen van boomgrootte 1a (>20 m). De hoogstambomen worden op minimaal 10 meter van elkaar geplant. Deze afstand varieert tussen de 10 en 17 meter, wat zorgt voor een gevarieerder en natuurlijker ogend geheel. De ruime tussenafstand vermindert de concurrentiedruk tussen de bomen en verhoogt hun overlevingskansen, wat leidt tot gezondere bomen en een duurzamere aanplant. Doordat de kruinen volledig kunnen uitgroeien, stijgt hun brekend oppervlak en hun landschappelijke en ecologische waarde. De inplantingsplaats is zorgvuldig gekozen zodat de elektriciteitsvoorziening die dit weiland kruist, niet gehinderd wordt. Deze bomen zullen ook dienen als compensatie voor de bomen die gerooid moeten worden voor de bouwwerken.

- Langs de westelijke perceelsgrens staat een massief van hoogstammige zwarte elzen (*Alnus glutinosa*) die vrij dicht op elkaar groeien. Door de vorm van deze soort en de beperkte tussenafstand oogt het geheel robuust in het landschap. Aangezien de bouw van de stallen voorzien is nabij deze bomen, is het momenteel onduidelijk of een deel van deze bomen gerooid zal moeten worden. De bouwheer heeft echter aangegeven extra aandacht te besteden aan het behoud van deze bomen tijdens de bouwwerken. Daarom is afgesproken dat elke boom die eventueel afsterft als gevolg van de werken, vervangen zal worden door een exemplaar van dezelfde soort. Zo willen we de kwaliteit van het huidige en toekomstige landschappelijke beeld optimaal vrijwaren. Vandaar wordt dit groenelement doorgetrokken langs de volledige pluimveestal. Volgens ons is dit de meest logische manier om de stal op een kwalitatieve wijze in het landschap te integreren.

- Het is hier relevant om te vermelden dat de bouwheer ervoor gekozen heeft om de inrichting van de stallen en bijkomende infrastructuur te baseren op een zo aantrekkelijk mogelijk landschappelijk beeld. Dit is onder meer zichtbaar in de materiaalkeuze en opbouw van de stallen en bijgebouwen. Zo werd er bijvoorbeeld voor gekozen om de voedersilo's en warmtewisselaars tussen de stallen te plaatsen. Wat een positieve invloed zal hebben op het toekomstige landschappelijke beeld.

- Langs de westelijke perceelsgrens worden ten slotte nog twee nieuwe hoogstammige zomereiken aangeplant. Met deze aanvulling willen we een visuele breking realiseren op de bestaande en toekomstige achterliggende bedrijfsgebouwen. De bomen zullen ook structuurversterkend werken in het landschap, zonder de bedrijfsvoering te hinderen. De standplaats van de bomen is zorgvuldig gekozen zodat de onderliggende nutsvoorzieningen niet beschadigd worden door het wortelgestel. – De soortkeuzes zijn bepaald vanuit een zo traditioneel mogelijke benadering ikv landschaps- en natuurbehoud. Dit gebeurde in overleg met de eigenaars. Rekening houdend met de plaatselijke landschappelijke structuur, streekeigen KLE, bedrijfsvoering en bedrijfstechnische aspecten. – We zijn ervan overtuigd dat de bestaande beplanting, in combinatie met de aanvullingen in dit dossier, zal blijven zorgen voor een goede integratie van de bedrijfssite, binnen de technische eisen van het bedrijf en zonder de bedrijfsvoering te belemmeren.

- Om te voldoen aan enkele opgevangen opmerkingen inzake de vergunningsaanvraag werd het inplantingsplan en het beplantingsplan aangepast. Zo werden de stallen en de loods meer naar het noorden geschoven om een zo groot mogelijke afstand tussen de stallen en de omliggende privéwoningen te bekomen. Hierdoor werd de oprit enigszins aangepast. Een bestaande hoogstamboom in de tuinzone zal worden verplant om de vrije ruimte ten oosten van de nieuwe loods in te vullen en de stal te integreren.

- Om de zuidzijde van de stallen op een nog robuustere wijze te integreren, zal de bouwheer eenzelfde "groenscherm" van zwarte els (*Alnus glutinosa*) aanplanten zoals de bestaande rij ten westen van de huidige stallen. De bomen zullen met hun lange vertakking en beperkte tussenafstand het beeld op de kopstukken volledig wegnemen uit het landschap. Er kan hier dus eerder van afschermen gesproken worden dan van integreren, wat niet beantwoordt aan de visie van landschappelijke integratie. Vandaar zien wij dit eerder als een vrijwillige aanplant, gezien ze volgens ons ook niet noodzakelijk is. Desondanks kan begrepen worden dat de bouwheer wil voldoen aan de wensen van de omliggende bewoners om een goede buur- burgerrelatie te behouden. Dit vrijwillige groen wordt dus opgenomen in dit dossier, maar we willen duidelijk maken dat dit geen voorstel van onze kant betreft.

- De bestaande elzenrij in het zuidwesten wordt kort doorgetrokken om een meer aaneengesloten geheel te bekomen.
- De reeds besproken meidoornhaag (*Crataegus monogyna*) wordt eveneens doorgetrokken langs de westzijde om de stal nog meer aan het landschappelijke beeld te onttrekken.

Ter uitvoering van deze integratie dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden :

- De voorziene beplantingen, volgens het landschapsintegratieplan opgemaakt door Inagro, worden uiterlijk aangeplant in het tweede plantseizoen na de bouw- en infrastructuurwerken;
- Met de nodige zorg dient de nieuwe en verplante groenaanplant onderhouden te worden (met nadruk op watergift in droogteperiodes). Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerst opvolgend plantseizoen vervangen te worden.

Gelet op de grote bezorgdheid inzake de verdere landschappelijke integratie in het buitengebied dienen hieromtrent de nodige bijzondere voorwaarden én een last in natura voorzien te worden. Ingevolge het zogenaamde instrumentendecreet impliceert dit op zijn beurt een financiële waarborg-regeling.

d) Watertoets

In navolging van PIV 5 wordt het advies als volgt gewijzigd. De aangevulde/gewijzigde passages zijn als cursieve tekst opgenomen in onderstaande bespreking van de bepalingen hoe zal voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Beschrijving van de vergunningsaanvraag:

De aanvraag omvat het bouwen van een materiaalloods, stallen en de aanleg van verharding.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding:

- Kippenstal 1	2.037,39 m ² (1)
- Kippenstal 2	2.037,39 m ² (1)
- Materiaalloods	225,00 m ² (1)
- Terreinverharding	1.759,31 m ² (2)

1. Er worden 4 nieuwe hemelwaterputten met elk een inhoud van 20.000 liter geplaatst. Hierin komt een deel van het hemelwater van de daken terecht. Het overige deel van hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar de open waterput op eigen perceel. Ook de overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op deze waterput (nuttige inhoud 269,50 m³ en een infiltratieoppervlakte van 65,10 m², rekening houdend met 1ste 50 cm) . De overloop wordt voorzien ter hoogte van het maaiveld en wordt aangesloten op een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (diepte 50 cm) met een nuttige berging van 191 m³ en een infiltratieoppervlakte van 426 m². Ter hoogte van het maaiveld wordt een overloop voorzien richting gracht.
2. Het hemelwater wat op de verharding terecht komt wordt rechtstreeks afgevoerd naar de wadi.

De aanvrager brengt geen hergebruik in mindering.

Voorliggende omvat een reliëfwijziging ter hoogte van de nieuw te bouwen stallen. Er wordt niet aangegeven wat er zal gebeuren met de uitgegraven grond van de wadi.

Gegevens en Bemerkingen

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat.: WL.28.10.3.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:
 - in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.

- in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
- in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/**nee**/deels.
- in een watergevoelig openruimtegebied (WORG): ja/**nee**/deels.

4) Het minimaal volume van de hemelput(ten) dient te voldoen aan de bepalingen cfr. Art 7. §1. 4. Er dient minimaal 429.978 liter voorzien worden -> er wordt slechts 80.000 liter voorzien. De aanvrager wenst een afwijking te bekomen en motiveert als volgt:
"Dit hemelwater kan enkel gebruikt worden voor onderhoud van de site en de stallen (niet als drinkwater voor de kippen). Hierdoor kan gesteld worden dat de te voorziene opvang van hemelwater volgens de verordening niet in verhouding staat tot het hergebruik."
 De Dienst Integraal Waterbeleid kan akkoord gaan met bovenstaande motivatie.

5) Er moet een infiltratievoorziening (= open profiel) met een volume van minstens 330 m³/ha afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop, maximaal 30 cm onder het maaiveldniveau (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet -> afvoer van grondwater wordt niet toegelaten. Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens **199** m³ (4.299,78 m² nieuwe dakoppervlakte + 1.759,31 m² nieuwe verharding) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 484 m².

De aanvrager voorziet in infiltratie in de waterput en wadi met een totale nuttige berging van 461 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 491 m². Ter hoogte van het maaiveld wordt een overloop voorzien richting gracht.

De voorziening in deze aanvraag voldoet aan de bovenvermelde voorwaarden.

6) De aanvrager dient de nodige aandacht te besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen met andere woorden geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.

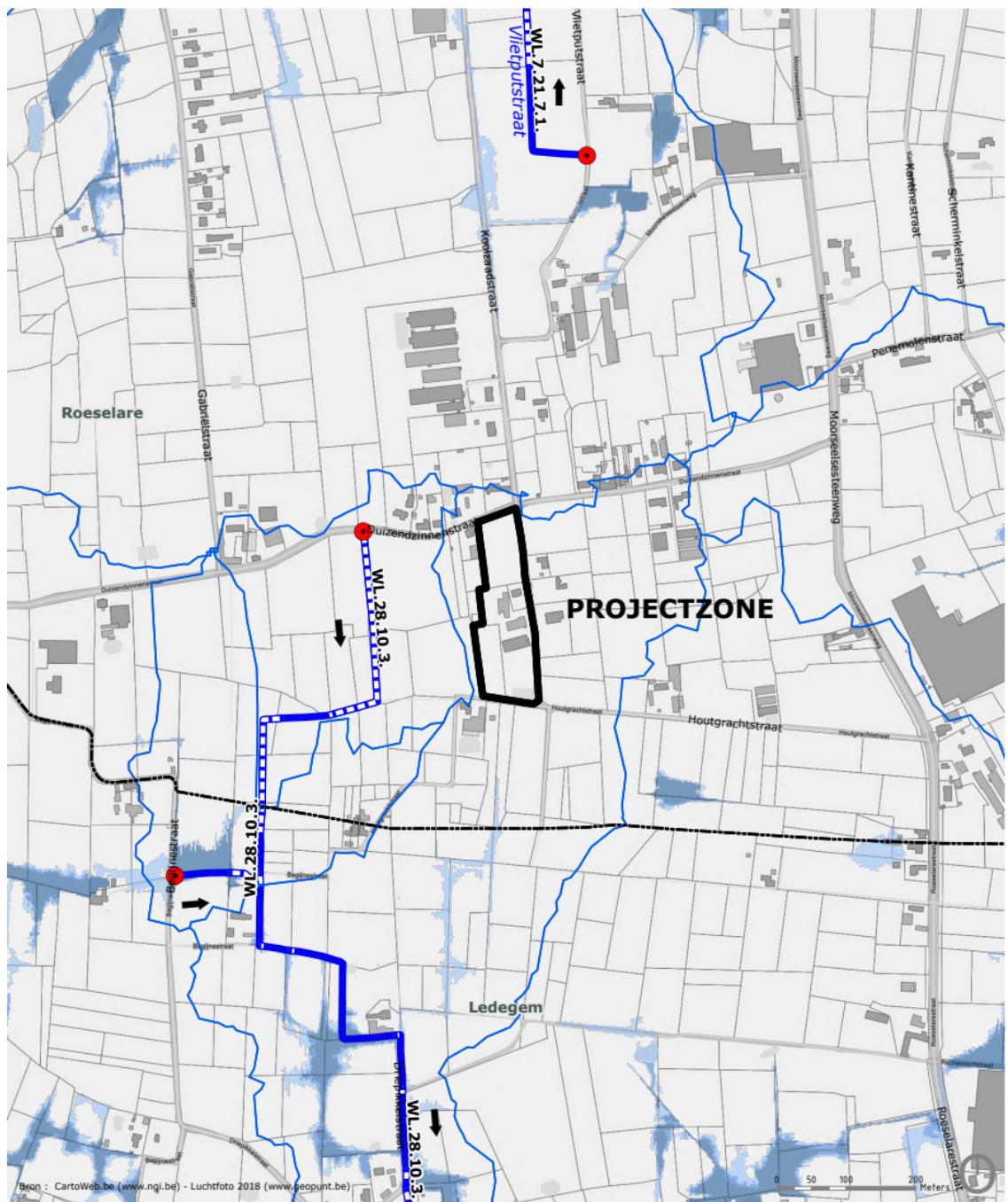
7) De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

8) De werken m.b.t. de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) dienen prioritair te worden uitgevoerd.

Het volledig realiseren van afwaterende oppervlakten (dak, verharding, ...) zonder dat de werken m.b.t. de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) zijn afgewerkt, kan aanleiding geven tot schadelijke effecten op het watersysteem en wordt niet aanvaard. De voorzieningen m.b.t. de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) dienen volledig gerealiseerd te zijn en te functioneren vooraleer handelingen m.b.t. de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevangen.

Met het volgen van de onderstaande voorwaarden zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem:

- De voorzieningen m.b.t. de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) dienen volledig gerealiseerd te zijn en te functioneren vooraleer handelingen m.b.t. de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevangen.
- De vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.



Gemeentegrens
ADVIES_GEVRAAGD
Afstroomgebiedjes2022 (VMM)
Waterloop tweede categorie

Overstromingsgevoelig pluviaal (01/01/2023)
Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
Kleine kans (T1000) op overstromingen
Middelgrote (T100) kans op overstromingen

Machtigingen

e) Natuurtoets

Bij elke vergunningsplichtige activiteit moet nagegaan worden of er een negatieve impact kan zijn op SBZ-H.

De impactscore in de geplande toestand is kleiner dan de 0,025% voortoetsdrempel uit het Stikstofdecreet. Hieruit volgt dat de opmaak van een passende beoordeling niet vereist is.

Op 4/07/2025 kregen de impactscoretool, de depositietrendtool en IMPACT een update. De VLOPS-achtergronddepositiekaart en de kritische depositiewaarden zijn aangepast. Op basis van de recente wijzigingen werd op 04/07/2025 de impactscore herberekend en toegevoegd aan de aanvraag.

N.a.v. PIV5 werd op 22/10/2025 een nieuwe impactscoreberekening uitgevoerd. De impactscore (zowel vermisting als verzuring) op het bedrijf blijft gelijk aan de berekening uitgevoerd op 04/07/2025.

Passende beoordeling

Beoordelingskader (vlgs. Stikstofdecreet):

- Beoordelingskader voor ammoniak van veehouderijen en mestverwerkingsinstallaties

Impactscore:

- Volgens de PAS-berekening bedraagt de impactscore (zowel vermisting als verzuring) op het bedrijf 0,007%. De impactscore van de nieuwe toestand is lager dan de drempelwaarde van 0,025%.

Conform artikel 36 van het stikstofdecreet is de opmaak van een uitgebreide passende beoordeling, voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H, niet vereist indien de impactscore $\leq 0,025\%$. De (cumulatieve) effecten van dergelijke projecten zijn immers passend beoordeeld in de passende beoordeling van het PAS. Deze exploitaties kunnen vergund worden voor een termijn van onbepaalde duur.

Pas-referentie 2030

- Art. 5 - Stikstofdecreet:
"...Voor elke varkens-, pluimvee- of rundveehouderij die op de datum van de inwerkingtreding van dit decreet vergund is, wordt een PAS-referentie 2030 bepaald. De PAS-referentie 2030 is de maximale ammoniakemissie, uitgedrukt in kg NH₃/jaar, die na 31 december 2030 mag plaatsvinden op de IIOA in kwestie. Een varkens-, pluimvee- of rundveehouderij kan, in afwijking van het eerste lid, uitsluitend een hogere maximale ammoniakemissie dan de PAS-referentie 2030 verkrijgen op basis van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 36 of 38, derde lid...."
- Art. 36 – Stikstofdecreet:
"Voor een omgevingsvergunningsaanvraag voor de exploitatie van een veehouderij of mestverwerkingsinstallatie is de opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 0,025%...."

2021: 2.398 kg NH₃/jaar ((872 vleesvarkens + 10% leegstand) x 2,5 kg/dp.j) PAS ref. 2030: 959,2 kg NH₃/jaar (generieke reductie van 60% t.o.v. 2021)

► Voorliggend bedrijf valt onder de uitzonderingsmaatregel van Art. 36 en kan een hogere maximale ammoniakemissie dan de PAS-referentie 2030 verkrijgen op basis van een omgevingsvergunning.

f) Archeologienota

Bij de aanvraag werd een archeologienota gevoegd. Deze werd wel bekrachtigd: ID 33699 verstuurd op 24/06/2025

De bekrachtigde archeologienota dient te worden nageleefd.

g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

De voorgestelde activiteit met omvorming van een varkensbedrijf naar kippenbedrijf houdt in dat er een stijging is van vrachttransporten van ca. 140 naar ca. 258 op jaarbasis. Er wordt bij de initiële behandeling van het dossier de vraag gesteld of het bestaande wegennet, in het bijzonder de Koolzaadstraat, de Duizendzinnenstraat en Houtgrachtstraat, voldoende draagkracht en uitrusting heeft om een dergelijke dichtheid en belasting van vrachtwagens te kunnen verwerken. Dit zijn wegen uitgerust als landelijke weg met een aantal haakse bochten en breedtes beperkt tussen 3m en 3,5m. Het is geen evidentie om een dergelijke verkeersbelasting op deze wegenis op een veilige en normale manier af te wikkelen ten opzichte van andere weggebruikers, richting de Moorseelesteenweg. Ook op vandaag wordt deze route genomen door vrachtwagens van en naar de exploitatie. Het aantal bijkomende transporten is niet van die aard dat de draagkracht van het lokale wegennet zal belasten met onveilige verkeerssituaties tot gevolg. Ook voor het bereiken van andere exploitaties in de buurt worden Houtgrachtstraat en de Duizendzinnenstraat reeds als aan- en afvoerroute gebruikt. Dergelijk verkeer langs dergelijke wegenis is gekoppeld aan zone-eigen activiteiten in landbouwgebied.

Met PIV5 wordt de voorziene opritbreedte herleid van 23 meter naar 14.50 meter. Er worden interne aanpassingen doorgevoerd waardoor vrachtwagens op eigen terrein keren, en manoeuvres niet dreigen op de Koolzaadstraat te worden afgewenteld. Dit is conform de stedenbouwkundige verordening art. 11.2; die stelt dat het laden en lossen volledig op eigen terrein dient te gebeuren alsook het manoeuvreren in functie van het bereiken van de laad- en losplaats.

h) Milieutechnische aspecten

GPBV-installatie

☒ Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op een GPBV-installatie(s) of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie en bijgevolg wordt:

☒ een GPBV-evaluatie uitgevoerd aan de van toepassing zijnde BREFs.

Er zijn plaatsen voor meer dan 40.000 stuks pluimvee in de vergunningsaanvraag opgenomen. Voor deze iioa is de volgende BREF van toepassing: Intensive Rearing of Poultry and Pigs (IRRP) (2017).

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 art. 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 globale VLAREM-aanpak verzekert de conformiteit met de Europese Richtlijn inzake Industriële Emissies (RIE, 2010/75/EU). VLAREM II omvat voorwaarden voor de BBT-toepassing in het bedrijf. Voor deze sector zijn er de BBT-Conclusies voor de intensieve pluimvee- of varkenshouderij dd. 15/02/2017, gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie op 21/02/2017. De BBT-conclusies vormen de referentie voor het vaststellen van de vergunningsvoorwaarden voor de GPBV-installaties.

Het betreft een nieuwe GPBV-installatie (eerste vergunning voor de GPBV-installatie na 21/02/2017) en deze moet bijgevolg onmiddellijk voldoen aan de BBT-conclusies.

Exploitant wordt er op gewezen dat onder meer de monitoringverplichtingen en emissiegrenswaarden van de BBT-conclusies gelden. Door de VLAREM III-voorwaarden worden deze BBT-conclusies in de vergunningsvoorwaarden verankerd. Daarnaast is in het

kader van deze vergunningsaanvraag een toetsing van de vergunningsvoorwaarden aan het BBT-principe vereist. Deze toetsing is verder in dit verslag terug te vinden.

Inhoudelijke beoordeling

Inplantingsregels pluimveehouderij

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

De iioa is gelegen op een afstand van:

>1.000	m van een woongebied ander dan een woongebied met landelijk karakter
ca. 850	m van een woongebied met landelijk karakter
>1.000	m van een woonuitbreidingsgebied
>1.000	m van een recreatiegebied
>1.000	m van een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat
>1.000	m van een bosreservaat

Waarderingspunten pluimveestallen (afd. 5.9.5 van VLAREM II

		Dierplaatsen	totaal
aantal dierplaatsen →		72000	72000
STALSYSTEMEN	ptn.		
ammoniakemissiearme stal	110	72000	7920000
VERLUCHTINGSSYSTEMEN		0	0
mechanisch met verticale uitstoot niet aangesloten op filter ter bestrijding van geurhinder met uitlaat minder dan 0,5 m boven de nok van het dak zonder pet	40	72000	2880000
MESTOPSLAG		0	0
geen opslag van mest (onmiddellijke afvoer)	50	72000	3600000
			14400000
globaal aantal punten pluimveehouderij:	200		

In functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag kunnen aan de pluimveehouderij 200 waarderingspunten worden toegekend.

Verbods- en afstandsregels voor pluimvee (art. 5.9.5.3.)

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

Waarderingspunten toegekend aan de inrichting	Vereiste minimumafstand in m bij aantal stuks gevogelte					
	≤ 5000	van 5.001 tot 10.000	van 10.001 tot 20.000	van 20.001 tot 40.000	van 40.001 tot 60.000	meer dan 60.000
< 75	100	150	200	300	400	verbod
75 – 150	75	100	150	225	300	verbod
151 – 200	50	75	100	150	200	1000
> 200	50	75	100	150	200	500

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

Dit betekent dat voor een inrichting met 200 waarderingspunten en 72.000 stuks gevogelte, zoals in onderhavig dossier, een afstandsregel geldt van 1.000 m.

De dichtstbijzijnde stal is gelegen op voldoende afstand van hindergevoelig gebied. Bijgevolg wordt aan de afstandsregels voldaan.

Omzendbrief LNE 2012/1

☒ niet van toepassing (uitsluitend ammoniakemissiearme stallen aanwezig)

Ammoniakreductie

Sinds 20 oktober 2003 is artikel 5.9.2.1.bis, opgenomen in titel II van het VLAREM. Bijgevolg moeten sinds die datum alle nieuwbouw stallen ammoniakemissiearm (AEA) worden uitgevoerd, indien er voor de betreffende diercategorie een techniek is opgenomen in de lijst van ammoniakemissiearme stallen. Deze lijst is voor de eerste keer vastgesteld op 19 maart 2004.

Volgende stallen worden ten gevolge van de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag ammoniakemissiearm **gebouwd of verbouwd**. Daarbij worden volgende ammoniakemissiearme stalsystemen (AEA) toegepast:

Stal	Soort en aantal dieren	AEA-systeem
Stal 1A	12.000 slachtkuikens	P-6.4
Stal 1B	12.000 slachtkuikens	P-6.4
Stal 1C	12.000 slachtkuikens	P-6.4
Stal 2A	12.000 slachtkuikens	P-6.4
Stal 2B	12.000 slachtkuikens	P-6.4
Stal 2C	12.000 slachtkuikens	P-6.4

Bodem

Volgens de aanvraaggegevens is de bovengrondse mazoutopslag dubbelwandig. De exploitant wordt erop attent gemaakt dat de brandstofbevoorradingspiste voor voertuigen overdekt en vloeistofdicht dient te zijn, tenzij het mogelijks verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste valt (te beschouwen als bedrijfsafvalwater), geloosd wordt via een aangepaste zuiveringsinstallatie bestaande uit een koolwaterstofafscheider en coalescentiefilter, teneinde

aan de geldende lozingsnormen te kunnen voldoen. De lozing van bedrijfsafvalwater wordt echter niet aangevraagd.

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

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

De kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater beperkt wordt. Het contact met hemelwater is nihil, door de kadavers afgesloten op te slaan.

Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem verwacht.

Mestopslag:

De inrichting is vergund voor 1.112 m³ mestopslag (1.082 m³ mengmest en 30 m³ stalmest).

De 2

varkensstallen, met inbegrip van de mestkelders (390 m³ en 692 m³), worden gesloopt.

De pluimveestallen betreffen stallen met een strooiselvloer en geen onderliggende mestkelder. Het

reinigingswater, afkomstig van de pluimveestallen, wordt opgevangen in 2 citernes met een inhoud van elk 20 m³. Het reinigingswater wordt zoveel als mogelijk beperkt en wordt uitgespreid

cfr. het mestdecreet op cultuurgronden. De pluimveemest wordt na iedere rond uit de stallen verwijderd en onmiddellijk afgevoerd cfr. het mestdecreet.

De vergunde mestvaalt (30 m³) bestemd voor stalmest afkomstig van de paardenstallen wordt

verplaatst naast de nieuw in te richten paardenstal. Voor de opvang van de mestsappen afkomstig

van de mestvaalt is een mengmestopslag van 70 m³ voorzien.

Stookinstallaties:

Er wordt 2 stookinstallaties met een individueel nominaal thermisch ingangsvermogen van 295 kW voorzien in de stookplaats van pluimveestal 2. Stookinstallatie 1 werkt op mazout. Stookinstallatie 2 op andere gasvormige brandstof dan aardgas.

Art. 5.43.2.2. Vlare II: "Voor stookinstallaties met een nominaal thermisch ingangsvermogen van minder dan 300 kW, gevoed met andere vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen dan biomassa-afval, zijn geen emissiegrenswaarden van toepassing, tenzij ze deel uitmaken van een samenstel als vermeld in artikel 5.43.2.1."

Uit het advies van Stad Roeselare blijkt dat het niet duidelijk is of het hier gaat om een samenstel. Indien dit zo is, zijn emissiegrenswaarden van toepassing. Via PIV 4 werd verduidelijkt dat dit 2 aparte installaties van telkens 295 kW zijn - één op mazout en één op gas. Bovenvermeld artikel is dus van toepassing.

Geluid en trillingen

De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt.

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

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

Het beperkt geluid, afkomstig van de transformator, wordt gereduceerd door de cabine waarin die zit.

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten.
Zie ook het toetsingsverslag in bijlage voor de GPBV-installatie.

Er kan worden geconcludeerd dat de in de lopende vergunningen opgelegde vergunningsvoorwaarden (algemene, sectorale én bijzondere) volstaan om te voldoen aan de GPBV-richtlijn.

Watertoets

Verbruik Waterbehoefte op het bedrijf

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

	Aantal	drinkwater/ hoogwaardig	totaal hoogwaardig	subtotalen	reinigingswater/ laagwaardig	totaal laagwaardig	sub- totalen
mestkuikens	72000	0,072	5184,00		0,012	864,00	
Paarden	4	14,4	57,60		0,6	2,40	
personen	2	30	60,00			0	
		totaal hoogwaardig:	5301,6		Totaal laagwaardig:	881,4	
totale maximale waterbehoefte:		6.183	m ³				

De waterbehoefte van het bedrijf wordt geraamd op 6.183 m³/jaar, waarvan 5.302 m³ voor hoogwaardige behoeften en 881 m³ voor laagwaardige behoeften.

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken:

	Verbuisde boorput en open vijver	Regenwater	Leidingwater
Drinkwater slachtkuikens	5184 m ³		
Drinkwater paarden			57,6 m ³
Reinigingswater slachtkuikens		864 m ³	
Reinigingswater paarden		2,4 m ³	
Reiniging voertuigen, gebouwen en akkerbouw materiaal		15 m ³	
Gezin			60 m ³
TOTAAL	5184 m³	881,4 m³	117,6 m³

Grondwaterwinning:

De grondwaterwinning put uit de watervoerende laag Kwartair Dek.

Voorwerp van de aanvraag:

53.8.2°	Verandering	uitbreiden met 3084 m ³ /jaar	3.084 m ³ /jaar
---------	-------------	--	----------------------------

Luchtemissies

GEUR

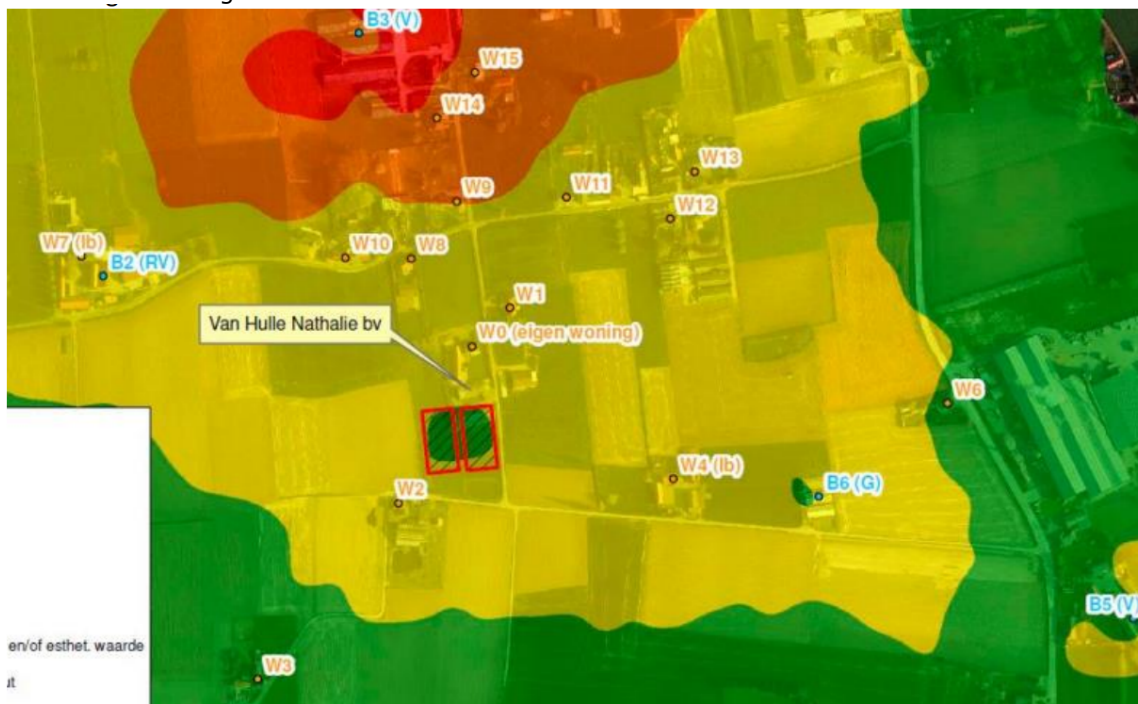
De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op 28.032 ouE/s in de vergunde situatie en 42.480 ouE/s in de gewenste situatie. Dit is een stijging met 14.448 ouE/s.

Voor wat de cumulatieve effecten betreft wordt in het Visiedocument 'De weg naar een duurzaam geurbeleid' (LNE, 2008) voor een bronnencluster overgeschakeld naar een

tweefasenbenadering. Als grenswaarde wordt $3 \text{ ouE} / \text{m}^3$ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt $10 \text{ ouE} / \text{m}^3$ genomen en die moet getoetst worden ten opzichte van verspreide woningen in het agrarisch gebied. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag moet er dan ook naar gestreefd worden deze vooropgestelde immissiewaarden op termijn zo veel als mogelijk te benaderen.

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

In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevindt zich volgende vreemde bewoning:



Hierna volgen de resultaten van de cumulatieve geurmodellering.

Tabel 7: Resultaten geurimmissies IMPACT cumulatief model

Referentie-woningen	Gewestplan	Vergunde situatie (OUe/m ³)	Nieuwe situatie (OUe/m ³)	Absoluut verschil (OUe/m ³)	Relatief aandeel eigen bedrijf (%)
W0 (eigen woning)	A	16.82	6.42	-10.40	71.31%
W1	A	13.16	6.99	-6.17	57.57%
W2	A	8.03	6.91	-1.11	65.53%
W3	A	3.02	3.38	0.36	33.72%
W4 (Ib)	A	6.11	5.74	-0.37	30.25%
W5	A	2.89	2.88	-0.01	22.17%
W6	A	4.68	4.64	-0.04	2.94%
W7 (Ib)	A	7.33	7.14	-0.19	8.01%
W8	A	8.79	7.48	-1.31	19.39%
W9	A	10.62	10.23	-0.39	3.94%
W10	A	7.47	7.05	-0.42	12.91%
W11	A	8.78	8.01	-0.77	12.46%
W12	A	6.70	6.35	-0.34	14.35%
W13	A	7.25	7.04	-0.21	9.29%
W14	A	17.74	17.75	0.02	0%
W15	A	17.09	17.10	0.00	0%

Alla referentiewoningen bevinden zich in agrarisch gebied. Er is een daling of standstill van de geurimmissies ter hoogte van alle woningen.

Voor W9, W14 en W15 wordt een geurconcentratie waargenomen hoger dan 10 OUe/m³ in de nieuwe situatie. Het aandeel van het bedrijf is zeer beperkt, tot max. 3.94% voor W9.

Voor de andere woningen is de geurconcentratie lager dan 10 OUe/m³ in de nieuwe toestand. Onder deze omstandigheden kan GOP milieu een gunstig advies verlenen voor de gevraagde verandering van de inrichting.

STOF

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

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

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Kg PM10	Kg PM2.5	PM10-emissie Kg PM10/j	PM2.5-emissie Kg PM2.5/j
				Per dier	Per dier		
stal 1	andere varkens	300	traditioneel	0.093	27.90	0.0076	2.280
stal 2	andere varkens	660	traditioneel	0.093	61.38	0.0076	5.016
	volwassen paarden	4	traditioneel				
				Totaal	Vergunde situatie	89.28	7.30

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

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Kg PM10	Kg PM2.5	PM10-emissie Kg PM10/j	PM2.5-emissie Kg PM2.5/j
				Per dier	Per dier		
stal 1a	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 1b	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 1c	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 2a	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 2b	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 2c	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
paarden stal	volwassen paarden	4	traditioneel				
				Totaal	Nieuwe situatie	1368	115.20

Uit de tabellen 1 en 2 blijkt dat er een toename is van de stofemissie van het bedrijf van 89,28 kg/jaar PM10 en 7,30 kg/jaar PM2,5 in de vergunde situatie tot 1.368 kg/jaar PM10 en 115,20 kg/jaar PM2,5 in de nieuwe situatie. Dit is een stijging met 1.278,72 kg/jaar PM10 en 107,90 kg/jaar PM2,5 t.o.v. de vergunde situatie

Tabel 3: Effecten PM10-emissie bedrijf

Norm	Concentratie	Effect	Vergunde situatie	Nieuwe situatie
			<i>Aantal woningen</i>	
>10 % van de norm	3,13 µg/m³	<i>Aanzienlijk negatief effect</i>	0	0
3-10 % van de norm	0,939 µg/m³	<i>Negatief effect</i>	0	0
1-3 % van de norm	0,313 µg/m³	<i>Beperkt negatief effect</i>	0	12

* Eén woning betreft de eigen woning.

Tabel 4: Effecten PM2.5-emissie bedrijf

Norm	Concentratie	Effect	Vergunde situatie	Nieuwe situatie
			<i>Aantal woningen</i>	
>10 % van de norm	2,5 µg/m³	<i>Aanzienlijk negatief effect</i>	0	0
3-10 % van de norm	0,75 µg/m³	<i>Negatief effect</i>	0	0
1-3 % van de norm	0,25 µg/m³	<i>Beperkt negatief effect</i>	0	0

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

Voor de PM10-emissies worden geen aanzienlijk negatieve en negatieve effecten verwacht zowel in de vergunde als nieuwe situatie. Er is een beperkt negatief effect van PM10 voor 12 woningen in de nieuwe toestand. I.p.v. 11 woningen (PIV4).

Gezien de stijging van het stof PM10 zullen 12 woningen een beperkt negatief effect ondervinden. In de Nota fijn stof, gevoegd bij PIV5, wordt volgende opgegeven: "Als milderende maatregel om de stofemissie te beperken, zal er onderzocht worden naar de best beschikbare technieken in zake de warmtewisselaar door bv. een warmtewisselaar met stoffilter toe te passen. Er werd gekozen om een grotere warmtewisselaar te installeren. Daarnaast is de exploitant zeker gewillig om op eigen initiatief andere laatste beschikbare technieken toe te passen in de stal. Haar voorkeur gaat uit naar het nemen van maatregelen in de stal zelf om de stofemissie te beperken. Een voorbeeld hiervan is het goed reinigen en onderhouden van de stal, optimaliseren van de ventilatie, strooisel kiezen dat minder stof geeft, vernevelen van het strooisel."

Om de impact op de omgeving verder te beperken wordt in het advies van stad Roeselare enkele bijkomende voorwaarden opgenomen:

- Gezien de stijging van uitstoot van stof PM10 zullen, cfr. de studie 12 woningen een beperkt negatief effect ondervinden. Alle haalbare technieken die beschikbaar zijn om het stof aan de bron te reduceren dienen effectief uitgevoerd te worden. De exploitant denkt hierbij aan een warmtewisselaar met stoffilter, grotere warmtewisselaar, ...Dit wordt verder uitgewerkt en overgemaakt aan de toezichthoudende overheid vóór de start van de werken.
- Gezien de stijging van de geuremissie dient nagegaan te worden of ALLE haalbare technieken reeds worden voorzien om geurhinder maximaal aan de bron te beperken.
- In het dossier is geen gemotiveerde aanvraag tot bijstelling sectorale voorwaarde Art. 5.15.0.6§1 opgenomen wat wil zeggen dat geen rustversturende werkzaamheden kunnen op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen.
- De weegbrug wordt enkel voor intern gebruik toegelaten. De weegbrug wordt niet opengesteld voor derden.
- Alle opmerkingen, opgenomen in het brandweerverslag, dienen opgevolgd te worden.
- Het tanken dient steeds binnen in het gebouw te gebeuren. Morsvloeistoffen mogen niet naar buiten kunnen afvloeien en moeten onmiddellijk droog worden opgeruimd met absorptiekorrels die steeds voorradig zijn.
- Alle gestelde eisen voor uitvoering en gebruik van de AEA-stal moeten strikt uitgevoerd worden zodat de uitstoot van ammoniak, fijn stof en geur maximaal worden beperkt.

Deze kunnen aanvaard worden.

Externe veiligheid: propaangasopslag

Met betrekking tot de propaangasopslag is onder andere volgende bepaling opgenomen in het KB van 21 oktober 1968:

"De minimumafstand in horizontale projectie gemeten, die de houder moet scheiden van elk naburig eigendom bedraagt 5 m (voor houders met een inhoud minder dan 5 m³)".

Er wordt voldaan aan de geldende inplantingsregels.

Wat betreft brandveiligheid wordt verwezen naar artikel 4.1.12.1. van afdeling 4.1.12. 'Risicobeheersing' van Vlarem II en het volledig advies van de brandweerzone MidWest. Dit advies wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde.

Impact dossier – VEN & SBZ

De site is niet gelegen in VEN-, habitatrictlijn- of vogelrichtlijngebied en bevindt zich op een afstand van ca. 10,5 km van Habitatrictlijngebied: 'Westvlaams Heuvelland'.

De inrichting betreft een varkenshouderij met een vergunning voor het houden van 980 andere varkens en 4 paarden. De exploitant wenst de twee traditionele varkensstallen te slopen voor het bouwen van twee pluimveestallen voor telkens 36 000 slachtkuikens. De stallen worden uitgevoerd volgens systeem P-6.4 (Warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag).

De exploitant wenst vroegtijdig een vergunning voor onbepaalde duur te bekomen.

Het effect van de aanvraag op het nabijgelegen SBZ-H wordt nagegaan d.m.v. de IMPACTSCORE-tool. De resultaten van de IMPACTSCORE-tool geven aan dat de impactscore voor vermisting en verzuring 0,007 % bedraagt in de geplande situatie. De impactscore in de gewenste toestand bedraagt minder dan 0,025 %, waardoor er conform het stikstofdecreet geen passende beoordeling vereist is.

Er kan akkoord gegaan met een vergunning voor onbepaalde duur.

Bodem

De nieuw te plaatsen stookketel 1 werkt op mazout. Hiervoor wordt een bovengrondse, dubbelwandige mazouttank van 10.000 liter (8.500 kg) aangevraagd. De mazouttank wordt binnen in de bergplaats van pluimveestal 2 geplaatst.

In de berging van pluimveestal 1 wordt een noodstroomgroep (80 kW) en een bovengrondse dubbelwandige mazouttank (2.200 liter/1.870 kg) met één verdeelslang voorzien. Het tanken gebeurt binnen. Rubriek 6.5.1° werd initieel niet aangevraagd en werd via PIV 4 toegevoegd in de rubriekentabel.

Het tanken dient steeds binnen in het gebouw te gebeuren. Morsvloeistoffen mogen niet naar buiten kunnen afvloeien en moeten onmiddellijk droog worden opgeruimd met absorptiekorrels die steeds voorradig zijn.

De pluimveemest wordt na iedere ronde uit de stallen verwijderd en onmiddellijk afgevoerd. Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen wordt opgevangen in citernes en uitgespreid volgens de regels van het mestdecreet op de cultuurgronden. De kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater beperkt wordt. Het contact met hemelwater is nihil, door de kadavers afgesloten op te slaan. Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem verwacht.

Geluid

Geluid is afkomstig van het laden en het lossen van de dieren, het lossen van voeder, geluid dieren, mesttransport, ventilatoren, voederinstallatie,... De exploitant voorziet in milderende maatregelen.

De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt. De stallen zijn goed geïsoleerd, zodat het lawaai afkomstig van dieren en de voederinstallatie tot een minimum herleid wordt. Het leveren van voeder gebeurt zoveel mogelijk overdag. Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd. Het beperkt geluid, afkomstig van de transformator, wordt gereduceerd door de cabine waarin die zit.

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten. Zie ook het toetsingsverslag in bijlage voor de GPBV-installatie. Er kan worden geconcludeerd dat de in de lopende vergunningen opgelegde vergunningsvoorwaarden (algemene, sectorale én bijzondere) volstaan om te voldoen aan de GPBV-richtlijn.

Art. 5.15.0.6 § 1. van Vlarem II bepaalt het volgende: "Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustverstorende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit. § 2. De nodige maatregelen dienen

getroffen om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen veroorzaakt door: 1° het verkeer van motorvoertuigen van, naar en op de parkeerplaatsen; ..."

In het dossier is geen gemotiveerde aanvraag tot bijstelling sectorale voorwaarde Art. 5.15.0.6§1 opgenomen wat wil zeggen dat geen rustversturende werkzaamheden kunnen op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen. In die optiek wordt geadviseerd om de weegbrug enkel voor eigen gebruik toe te laten en niet open te stellen voor derden. Het is ook niet aangewezen om bijkomend zwaar vervoer aan te trekken voor deze weegbrug.

Hygiëne

Afdeling 4.1.3. Hygiëne en hinderbeheersing, Vlarem II is van toepassing. Art. 4.1.3.1:

"De ingedeelde inrichting of activiteit wordt zindelijk gehouden. Telkens als de omstandigheden

daartoe aanleiding geven, worden doeltreffende maatregelen genomen om ongedierte te bestrijden. De ingedeelde inrichting of activiteit verkeert altijd in een goede staat van onderhoud.

Elk gebrek dat de bescherming van mens en milieu in het gedrang brengt, wordt onmiddellijk verholpen."

Er gebeurt geen opslag van (meng)mest op de exploitatie (met uitzondering van een beperkte opslag stalmest afkomstig van 4 paarden). Dit geeft een gunstig effect op ongedierte waaronder

vliegen. De exploitant dient alles in het werk te stellen om te voldoen aan Afdeling 4.1.3. van Vlarem II.

GPBV-evaluatie

In het kader van deze evaluatie van de in de lopende vergunning(en) opgelegde voorwaarden van een GPBV-installatie wordt de volgende beoordeling gemaakt.

Evaluatie vergunningsvoorwaarden:

Voor deze evaluatie werd o.a. de volgende BBT-informatie gebruikt:

- Verticale BREFs: BREF Intensieve Veeteelt
- Vlaamse BBT-studies: Veeteelt (februari 2006)

Voor deze evaluatie werd gebruik gemaakt van eventuele bij de monitoring of bij inspecties verkregen gegevens. Volgende gegevens (controlerapporten en/of monitoringsgegevens) werden verkregen van de Afdeling Handhaving:

- geen klachten gekend

1. Bedrijfsmanagement:

BBT 1 (milieumanagementsysteem)

De milieuprestaties mbt verbruik, groei, voeding, ... worden geanalyseerd en bijgestuurd indien nodig. De nodige procedures om de bedrijfsprocessen op te volgen en indien nodig bijgestuurd, worden uitgevoerd op de inrichting. Bij aankoop van nieuwe installaties wordt advies ingewonnen bij landbouwkundige experts (economisch, milieutechnisch, ...).

Technische installaties worden op geregelde tijdstippen nagekeken en onderhouden. De landbouwadministratie dient jaarlijks door diverse instanties (VLM, ALV, FAVV, ...) opgevolgd en gecontroleerd te worden. Er dient jaarlijks een IMJV, mestbankaangifte, en een VMM-aangifte voor het waterverbruik ingediend te worden.

Conform BBT-1 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij dient er een milieumanagementsysteem geïmplementeerd te worden op de inrichting. De scope van dit milieumanagementsysteem is afhankelijk van de aard van de inrichting. Er kan besloten worden dat hieraan kan voldaan worden indien de bovenvermelde elementen, de algemene voorschriften als vermeld in artikel 2.1.1 van titel III van het VLAREM, en de bepalingen met betrekking tot goede bedrijfspraktijken, als vermeld in BBT-2 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij correct nageleefd en toegepast worden.

BBT 29 (monitoring procesparameters): d) registratie dieren, e) voederconsumptie

In overeenstemming met BBT-29 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij dienen volgende procesparameters minstens eenmaal per jaar gemonitord te worden:

- De totale voederconsumptie op de inrichting (gemiddelde hoeveelheid per jaar).
- De totale mestproductie op de inrichting (gemiddelde hoeveelheid per jaar).

2. Afvalstoffen (productieafval, ander bedrijfsafval, verpakkingsafval, voorkoming, ...) / grondstoffenverbruik / materialen

In de BBT-conclusies zijn geen technieken opgenomen met betrekking tot afval. In titel II van het VLAREM worden voorwaarden opgelegd naar het beheer van afvalstoffen (afdeling 4.1.6).

In artikel 2.1.1.4° van titel III van het VLAREM staat vermeld dat "conform het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Materialendecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA), het ontstaan van afvalstoffen wordt voorkomen," en in artikel 2.1.1.5° dat "als toch afvalstoffen worden voortgebracht, ze in prioriteitsvolgorde en conform het Materialendecreet en het VLAREMA, worden voorbereid voor hergebruik, gerecycleerd, teruggewonnen of, als dat technisch en economisch onmogelijk is, op zo'n wijze verwijderd dat milieu-effecten worden voorkomen of beperkt". Krengen van dode dieren moeten conform artikel 5.9.8.4 van titel II van het VLAREM zo snel mogelijk afgezonderd van gezonde dieren, en worden zo spoedig mogelijk opgehaald te worden door een erkende verwerker.

Op basis hiervan wordt aangenomen dat afvalproductie op de inrichting zo veel mogelijk vermeden wordt, en dat de ontstane afvalstromen correct worden afgevoerd.

3. Lucht & geur (geleide-, diffuse- atmosferische emissies, ...)

BBT 3 (verminderen stikstofemissies via voedingsbeheer)

De totale stikstofuitscheiding dient beperkt te worden door een aangepaste dieetformule en een voedingsstrategie uit te werken. De totale uitgescheiden stikstof wordt ten minste eenmaal per jaar gemonitord door berekening aan de hand van de massabalans van stikstof op basis van de voederinname, het gehalte aan ruwe eiwitten in het dieet, en de prestaties van de dieren of door raming van het totale stikstofgehalte op basis van mestanalyse. Dit gebeurt door toepassing van de bepalingen van hoofdstuk IV, Afdeling II (de berekening en productie van dierlijke mest) van het Mestdecreet.

De volgende milieuprestatieniveaus, overeenkomstig BBT-3 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij, zijn van toepassing:

Diercategorie	BREF (range), kg N/dierplaats/jaar
Slachtkuikens	0,2-0,6

Slachtkuikens

Via het forfaitair stelsel vermeld in artikel 25 van het Mestdecreet kan niet voldaan worden aan deze milieuprestatieniveaus. Om te kunnen voldoen moet er geopteerd worden voor het nutriëntenbalansstelsel, zoals vermeld in artikel 26 van het Mestdecreet

BBT 4 (verminderen fosforemissies via voedingsbeheer)

De totale fosforuitscheiding dient beperkt te worden door een aangepaste dieetformule en een voedingsstrategie uit te werken.

De totale uitgescheiden fosfor wordt ten minste eenmaal per jaar gemonitord door berekening aan de hand van de massabalans van fosfor op basis van de voederinname, het gehalte aan ruwe eiwitten in het dieet, het totale fosforgehalte en de prestaties van de dieren, of door raming van het totale fosforgehalte op basis van mestanalyse. Dit gebeurt door toepassing van de bepalingen van hoofdstuk IV, Afdeling II (de berekening en productie van dierlijke mest) van het Mestdecreet.

De volgende milieuprestatieniveaus, overeenkomstig BBT-4 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij, zijn van toepassing:

Diercategorie	BREF (range), kg P ₂ O ₅ /dierplaats/jaar
Slachtkuikens	0,05-0,25

Slachtkuikens

Via het forfaitair stelsel vermeld in artikel 25 van het Mestdecreet kan niet voldaan worden aan deze milieuprestatieniveaus. Om te kunnen voldoen moet er geopteerd worden voor het nutriëntenbalansstelsel, zoals vermeld in artikel 26 van het Mestdecreet

BBT 11 (verminderen stofemissies uit stallen)

BBT 27 (monitoring stofemissies)

Stofemissies afkomstig uit de stallen dienen beperkt te worden. Conform artikel 5.9.8.2 van titel II van het VLAREM wordt droogvoer opgeslagen in silo's of in verpakte vorm, en bij het vullen van voedersilo's dient stofhinder voorkomen te worden. De bepalingen voor de beheersing van niet-geleide stofemissies uit afdeling 4.4.7 van titel II van het VLAREM zijn eveneens van toepassing. Er kan gesteld worden dat de op de inrichting toegepaste maatregelen toereikend zijn om de stofemissies afkomstig van stallen tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

De stofemissies in de lucht afkomstig van elke stal dienen éénmaal per jaar bepaald te worden. Dit kan worden gedaan door een raming op basis van stofemissiefactoren.

BBT 12 (geurbeheersplan)

BBT 13 (voorkomen geuremissies)

BBT 26 (monitoring geuremissies in lucht)

Geuremissies afkomstig van de inrichting dienen conform BBT-13 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij zo veel mogelijk voorkomen te worden. Om geurhinder bij verluchting van stallen te voorkomen is de ventilatie van de stallen zodanig uitgevoerd dat de verontreiniging van de omgevingslucht zo veel mogelijk wordt beperkt. Ramen en deuren die geen functie hebben bij de luchtverversing worden gesloten gehouden, conform artikel 5.9.8.1 van titel II van het VLAREM. Er zijn geen recente klachten bekend met betrekking tot geuroverlast naar de omgeving. Er kan aangenomen worden dat de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt, en dat de vergunningsvoorwaarden in de lopende vergunning voldoende zijn om eventuele overlast tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

BBT 16 (voorkomen ammoniakemissies uit mengmestopslag)

Ammoniakemissies in de lucht afkomstig van de opslag van mengmest dienen beperkt te worden. De opslagplaats(en) voor mengmest moet(en) uitgevoerd zijn conform de voorschriften van bijlage 5.9 van titel II van het VLAREM. Er kan bijgevolg aangenomen worden dat de emissies voldoende beperkt worden onder de vergunningsvoorwaarden.

BBT 23 (emissies verminderen uit productieproces)

BBT 25 (monitoring ammoniakemissies in lucht)

BBT 31 (vermindering ammoniakemissies uit legkippen-, poeljen-, vleeskuikenouderdierenstallen)

De ammoniakemissies in de lucht afkomstig van de inrichting dienen jaarlijks gemonitord te worden. Dit wordt gedaan door een benadering te maken van de totale ammoniakemissie door gebruik te maken van emissiefactoren.

De maximaal toegestane ammoniakemissiefactor is gebaseerd op de emissiefactoren van BBT-31/32 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij en de bestaande Vlaamse ammoniakemissiecijfers. Hieruit volgen de maximale emissiegrenswaarden, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Diercategorie	emissie, (in kg NH ₃ /dierplaats/jaar)
slachtkuikens → nieuwe stallen 1 en 2	0,045

De totale ammoniakemissie uit de stal is afhankelijk van het staltype volgens het M.B. ammoniakemissiearme stalsystemen van 19 maart 2004. Hieruit wordt, rekening houdend

met de ammoniakemissiefactor gedefinieerd onder het stalsysteem en het aantal dieren, de totale ammoniakemissie berekend.

Conform BBT 23 van de BBT-conclusies intensieve pluimvee- of varkenshouderij dient de vermindering van ammoniakemissies uit het productieproces te worden berekend door middel van de op de boerderij geïmplementeerde BBT. Dit kan door het verschil te berekenen tussen de eerder gedefinieerde maximaal toegestane ammoniakemissie en de totale ammoniakemissie per stal. Deze waarde, de ammoniakemissiereductie, geeft weer hoeveel kg ammoniak er jaarlijks minder uitgestoten wordt dan maximaal toegestaan.

In de onderstaande tabellen worden de totale en de maximaal toegestane ammoniakemissie per stal berekend. De ammoniakemissiereductie wordt eveneens weergegeven:

Stal 1 (nieuwe stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Slachtkuikens	P-6.4	36000	0,045	1620,00	0,021	756,00	
TOTAAL				1620,00		756,00	864,00

Stal 2 (nieuwe stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Slachtkuikens	P-6.4	36000	0,045	1620,00	0,021	756,00	
TOTAAL				1620,00		756,00	864,00

Uit de bovenstaande gegevens blijkt dat de totale ammoniakemissie uit de stallen lager ligt dan de totale ammoniakemissie berekend met de maximaal toegestane emissiefactoren. Bijgevolg kan besloten worden dat er voldaan wordt aan de toepasselijke emissiegrenswaarden.

De totale jaarlijkse ammoniakemissiereductie afkomstig uit de stallen bedraagt 1.728 kg.

4. Geluid en trillingen

BBT 9 (geluidsbeheersplan)

BBT 10 (voorkomen geluidsemissies)

Geluidsemissies afkomstig van de inrichting dienen conform BBT-10 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij zo veel mogelijk voorkomen te worden. De voorwaarden en geluidsrichtwaarden van titel II van het VLAREM II, hoofdstuk 4.5, zijn onverminderd van toepassing. Er zijn geen klachten bekend met betrekking tot geluidsoverlast naar de omgeving. Er wordt aangenomen dat onder de vergunningsvoorwaarden de geluidshinder afkomstig van de inrichting tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden.

5. Energie (energieverbruik, thermisch-, elektrisch-, beperking, ...)

BBT 8 (efficiënt energieverbruik)

BBT 29 (monitoring procesparameters): b) elektriciteitsverbruik, c) brandstofverbruik

Er wordt gestreefd om op de inrichting zo efficiënt mogelijk om te gaan met energie, en het gebruik ervan te beperken. Voor verdere energiebesparende maatregelen kan via het Vlaams Agentschap voor Innoveren & Ondernemen een gratis individuele energiedoorlichting (energiescan) van het bedrijf aangeboden worden. Hierbij wordt een beeld gegeven waar de prioriteiten liggen met betrekking tot energiebesparing, en welke steunmaatregelen er van toepassing kunnen zijn. Zowel het elektriciteitsverbruik als het brandstofverbruik dienen jaarlijks gemonitord te worden.

6. (grond)water

BBT 6 (verminderen afvalwaterproductie)

BBT 7 (verminderen emissies afvalwater in water)

Verontreiniging van water wordt zo veel mogelijk voorkomen door efficiënt waterverbruik en het in een goede hygiënische staat houden van de inrichting.

Verontreinigd water dient te worden opgevangen en af te lopen naar de mestkelders/citernes, zodat het vervolgens kan worden uitgereden op het land/afgevoerd naar een mestverwerkingsinstallatie.

Er kan aangenomen worden dat de vergunningsvoorwaarden voldoende zijn om het ontstaan en de verspreiding van afvalwater te beperken.

a) Verbruik BBT 5 (efficiënt waterverbruik)

BBT 29 (monitoring procesparameters): a) waterverbruik

Water dient zo efficiënt mogelijk gebruikt te worden om het totale verbruik te beperken. In artikel 5.9.8.4 worden maatregelen opgesomd die waterverbruik tijdens reinigingsactiviteiten kunnen beperken, waaronder grof vuil droog verwijderen en het gebruik van hogedrukreiniging na elke productiecycli. Er kan besloten worden dat de genomen maatregelen op de inrichting voldoende zijn om een voldoende beperking van het waterverbruik te bewerkstelligen. Het totale waterverbruik op de inrichting dient jaarlijks gemonitord te worden.

b) Lozing

Lozingen van bedrijfsafvalwater komen niet voor op de inrichting.

7. Bodem

BBT 18 (voorkomen emissies van mengmest in bodem)

Emissies afkomstig van de opslag van mengmest naar de bodem en water dienen vermeden te worden. De opslagplaats(en) voor mengmest moet(en) uitgevoerd zijn conform de voorschriften van bijlage 5.9 van titel II van het VLAREM. Er kan bijgevolg besloten worden dat verontreiniging van bodem en water voorkomen kan worden.

8. Preventie tegen ongevallen

Accidentele gebeurtenissen met een weerslag buiten het terrein zijn vrijwel uitgesloten. Er zijn geen activiteiten en er worden geen producten ontwikkeld die een gevaar voor omwonenden zouden kunnen opleveren. Als gevolg hiervan zijn er enkel bedrijfsinterne maatregelen opgenomen.

In artikel 2.1.1.7 van titel III van het VLAREM staat vermeld dat "de nodige maatregelen worden getroffen om ongevallen te voorkomen en de gevolgen daarvan te beperken".

Art. 5.4.9 van het decreet algemene bepalingen milieubeleid stelt daarenboven: "De exploitant van een inrichting is verplicht de algemene, sectorale en bijzondere milieuvoorwaarden na te leven. Ongeacht de verleende omgevingsvergunning treft de exploitant altijd de nodige maatregelen om schade, hinder, incidenten en ongevallen die de mens of het milieu aanzienlijk beïnvloeden, te voorkomen. Ongeacht de verleende omgevingsvergunning treft de exploitant, in geval van incidenten en ongevallen die de mens of het milieu aanzienlijk beïnvloeden, onmiddellijk de nodige maatregelen om de gevolgen ervan voor de mens en het milieu te beperken en om verdere mogelijke incidenten en ongevallen te voorkomen."

9. Preventieve maatregelen tegen verontreiniging

BBT 2 (goede bedrijfspraktijken)

In het kader van goede bedrijfspraktijken dienen volgens BBT 2 technieken te worden toegepast om milieueffecten te voorkomen en algemene prestaties te verbeteren:

De inrichting is zo gesitueerd dat de hinder naar de omgeving toe voldoende beperkt wordt. Er kan voldaan worden aan de afstandsregels zoals vermeld in artikel 5.9.5.3 van titel II van het VLAREM. Regelgeving dient te worden opgevolgd door het lezen van vakliteratuur en het volgen van studiedagen en infoavonden. Werknemers dienen onderricht te worden met oog op een goede werking van het bedrijf.

De installaties dienen regelmatig gecontroleerd te worden, en nodige herstellingen moeten zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd. De inrichting dient in goede staat te worden gehouden en ongedierte dient adequaat te worden bestreden.
Dode dieren moeten zo snel mogelijk uit de stallen verwijderd worden, en bewaard in de kadaveropslag, tot ophaling door een erkend verwerker.

Buiten de maatregelen vermeld in BBT-2 staat in artikel 2.1.1.1° en 2° van titel III van het VLAREM vermeld dat "alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging worden genomen" en dat "de BBT worden toegepast". De algemene milieuhygiënische maatregelen zoals vermeld in artikel 5.9.8.4. van titel II van het VLAREM zijn eveneens van toepassing.

10. Maatregelen bij abnormale bedrijfsomstandigheden

BBT 2 (goede bedrijfspraktijken)

In de BBT 2 wordt aangehaald om bij onvoorziene emissies de juiste acties te kunnen nemen. Hiertoe dient er een noodplan opgesteld te worden.

De algemene voorwaarden van titel II van het VLAREM, afdeling 4.1.3 zijn eveneens van toepassing,.

Hierin worden voorwaarden opgelegd naar de hygiëne, risico- en hinderbeheersing.

11. Maatregelen bij stopzetting

In artikel 2.1.1.8 van titel II van het VLAREM staat vermeld dat "bij de definitieve stopzetting van de activiteiten de nodige maatregelen worden getroffen om het gevaar van verontreiniging te voorkomen en het exploitatieterrein weer in een bevredigende toestand te brengen".

Daarnaast zijn er tevens de algemene voorwaarden van titel II van het VLAREM, waarin voorwaarden worden opgelegd naar het buiten gebruik stellen van installaties (afdeling 4.1.6).

12. Voorwaarden

Conform BBT-29 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij dienen de volgende procesparameters op de inrichting vanaf 2021 minstens eenmaal per jaar gemonitord te worden:

- totaal waterverbruik
- totaal elektrisch energieverbruik
- totaal brandstofverbruik
- totaal voederconsumptie
- totale hoeveelheid geproduceerde mest

Deze monitoringsgegevens dienen ter beschikking gehouden te worden van de toezichthouder.

De ammoniakemissiegrenswaarden van alle stallen op de inrichting dienen te voldoen aan de waarden vermeld in de onderstaande tabel:

Diercategorie	emissie, (in kg NH ₃ /dierplaats/jaar)
slachtkuikens → nieuwe stallen 1 en 2	0,045

Er kan besloten worden dat het bedrijf in kwestie de best beschikbare technieken aanwendt in de verschillende onderdelen van het productieproces en tegemoet komt aan de doelstellingen en beoogde resultaten van de BREF IRPP (Intensive Rearing of Poultry and Pigs - 2017). Uit het hierboven uitgevoerde onderzoek blijkt dat, mits het opleggen van de voorgestelde bijzondere voorwaarden, de vergunning kan voldoen aan de vereisten gesteld in het VLAREM en die overeenstemmen met de vereisten in de bepalingen van de Richtlijn inzake Industriële Emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) 2010/75/EU dd. 24/11/2010.

Onder deze omstandigheden kan GOP milieu een gunstig advies verlenen voor de gevraagde verandering van de inrichting.

Bijstelling en actualisering van de voorwaarden

De aanvrager vraagt een afwijking van artikel 5.53.2.2 van titel II van het VLAREM dat stelt dat:

"Het grondwaterpeil in de pomput, de boring of elke installatie voor het winnen van het grondwater, uitgezonderd bronbemalingen door middel van vacuümpompen, moet zowel met de winning in rust als in werking steeds gemeten kunnen worden. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wordt er daarom in elke boorgat een rechte onvervormbare peilbuis geplaatst met een binnendiameter van ten minste 18 mm. De peilbuis wordt geplaatst conform de voorschriften in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 bij dit besluit."

Motivering:

De aanvrager motiveert de afwijking als volgt:

"Gezien de diameter (38 cm) van de boorput is voldoende groot om het grondwaterpeil zonder gevaar voor beschadiging van de peilmeetapparatuur te meten, wensen we een afwijking aan te vragen voor de plaatsing van een peilbuis."

Grondwater:

De aanvraag betreft een hernieuwing met verandering van de grondwatervergunning op naam van Van Hulle Nathalie voor een uitbreiding van het debiet met 3084 m³/j tot een aangevraagd debiet van maximaal 5184 m³/j. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 14,2 m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van 20 jaar.

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit 1 boorput met een diepte van 6 m en 1 open vijver met een diepte van 2 m. Op deze dieptes wordt grondwater gewonnen uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOVv2 A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet is groter dan 5000 m³/j en kleiner of gelijk aan 30000 m³/j waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.2° ingedeeld is.

Aangevraagd debiet en wateraanwending

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een pluimveebedrijf met enkele paarden. Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen en in het huishouden.

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 6168 m³/j berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 5302 m³/j. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 866 m³/j.

Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor het pluimvee. In het huishouden wordt leidingwater gebruikt. Het leidingwater wordt ook gebruikt als drinkwater voor de paarden. Het regenwater van een deel van de daken wordt opgevangen in vier citernes met een totaal volume van 80 m³. Het regenwater wordt gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

We merken op dat het regenwater op een ander deel van de daken van opgevangen in de open vijver. Dit regenwater dient als grondwater beschouwd te worden. Het water in de open vijver staat immers in rechtstreeks contact met het grondwater en wordt daarom volgens het grondwaterdecreet als grondwater beschouwd.

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_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden. De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8, is maximaal 20 jaar (Art. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Vergunningen voor rubriek 53.8 voor onbepaalde duur zijn vandaag niet meer mogelijk.

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. 5184 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde (zie hieronder) in acht te nemen.

De grondwaterwinning kan voor een termijn van 20 jaar verleend worden.

Bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarde(n) van titel II of titel III van het VLAREM

De aanvrager vraagt een afwijking van artikel 5.53.2.2 van titel II van het VLAREM dat stelt dat: "Het grondwaterpeil in de pompput, de boring of elke installatie voor het winnen van het grondwater, uitgezonderd bronbemalingen door middel van vacuümpompen, moet zowel met de winning in rust als in werking steeds gemeten kunnen worden. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wordt er daarom in elke boorgat een rechte onvervormbare peilbuis geplaatst met een binnendiameter van ten minste 18 mm. De peilbuis wordt geplaatst conform de voorschriften in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 bij dit besluit." Motivering:

De aanvrager motiveert de afwijking als volgt: "Gezien de diameter (38 cm) van de boorput is voldoende groot om het grondwaterpeil zonder gevaar voor beschadiging van de peilmeetapparatuur te meten, wensen we een afwijking aan te vragen voor de plaatsing van een peilbuis."

Ligging ten opzichte van speciale beschermingszones

Bij het aanvraagdossier werd een voortoets toegevoegd met als conclusie dat geen impact is ten gevolge van de grondwaterwinning op de SBZ-gebieden.

Toestand van de winning

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 Vlarem II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.

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. 5184 m³/jaar voor 20 jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde (zie hieronder) in acht te nemen.

Actualisering

Conform artikel 48,§1, 12° en 48,§2 van het omgevingsvergunningsbesluit vermeldt de vergunning de geactualiseerde vergunningstoestand op het vlak van de ingedeelde inrichting of activiteit. Het gaat hier om een hernieuwing waarbij de voorwaarden opnieuw worden vastgesteld.

Vergunningstermijn

Als vroegtijdige hernieuwing:

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

Er worden 2 nieuwe pluimveestallen gebouwd.

☒ De vroegtijdige hernieuwing is gerechtvaardigd.

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.

☒ De aanvraag kan voor onbepaalde duur worden verleend , met uitzondering van de grondwaterwinning die kan vergund worden voor een termijn van 20 jaar.

Advies: 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, behoudens wat betreft de grondwaterwinning en de gevraagde afwijking, waarvoor naar het advies van VMM verwezen wordt.

Termijn: onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning die kan vergund worden voor een termijn van 20 jaar.

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

10. Conclusie

Huidige site betreft een varkensfokkerij met een klasse 2 vergunning voor 980 mestvarkens in traditionele stallen in het agrarisch gebied. De exploitante wenst alle stallen te slopen en over te schakelen naar een mestkippenhouderij voor 72.000 kippen in 2 nagenoeg identieke ammoniakemissie-arme stallen.

Naast de 2 nieuwe stallen wordt op stedenbouwkundig vlak ook een nieuwe loods en weegbrug aangevraagd.

De bestaande bedrijfsontsluiting op de Koolzaadstraat wordt vervangen en aangepast tot een toegang van ca. 14,50 meter breed.

Gezien de belangrijke investering wordt een termijn gevraagd van onbepaalde duur.

Het dossier werd een eerste maal behandeld in de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 29/09/2025. Omwille van een te grote impact op de omgeving op stedenbouwkundig vlak werd het dossier ongunstig geadviseerd.

Via een aangepaste projectinhoudversie (PIV 5) werd het dossier op bouwkundig vlak als volgt herwerkt:

door de verschuiving van de bebouwing alsook het versmallen van de materiaalloods sluit de nieuwe bebouwing meer aan tegen de bestaande bebouwing waardoor deze zich op een ruimere afstand van de Houtgrachtstraat bevindt (9m verder ingeplant).

Door deze nieuwe inplanting van de bebouwing wordt het bestaande terreinprofiel verder gevolgd waardoor dan ook minder ophoging dient te gebeuren aan de zuidkant.

In de bredere tussenzone van de nieuw op te richten kippenstallen met de bestaande open waterput wordt bijkomend groenbeplanting voorzien waardoor het geheel nog beter ingekaderd wordt in het groen.

De bestaande stal/berging staat in functie van de aanwezige paardenhouderij.

Tevens was het advies van de brandweer ongunstig. Hier werd aan tegemoet gekomen door een gewijzigde inplanting van de gastanks te bezorgen via een gewijzigde projectinhoudversie in de loop van de eerste ronde. Het tweede brandweeradvies is gunstig. Het is van belang de voorwaarden in het advies na te leven, dit wordt als voorwaarde opgenomen.

In de buurt liggen wat verspreide zonevreemde woningen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden een 13-tal bezwaarschriften ingediend door buurtbewoners. Tijdens de tweede adviesronde een 9-tal met gelijkaardige argumenten. Deze handelen omtrent geurhinder, stof, betwisting studies, onaangepaste weginfrastructuur, impact transporten op overige weggebruikers,...

De bezwaren zijn ontvankelijk, doch ongegrond. De impact op de verschillende milieu-aspecten is aanvaardbaar. De stedenbouwkundige impact is aanvaardbaar na de doorgevoerde wijzigingen aan het dossier.

De uitgebrachte adviezen zijn (voorwaardelijk) gunstig.

Ook het advies van de brandweer is opnieuw gunstig. Er wordt onder andere voorgesteld naar buiten draaiende deuren te voorzien. Hiertoe dienen de nodige plannen nog aangepast.

De draagkracht van de omliggende wegen wordt niet overschreden. Op vandaag worden de toegangswegen reeds gebruikt voor huidige transporten naar dit en omliggende bedrijven. De stijging van het aantal transporten is niet van die aard dat de veiligheid ter plaatse er in het gedrang komt. Ook door het voorzien van een toegangsweg van 14,50 m kan het vrachtverkeer op een veilige manier op- en afrijden. Op eigen terrein is er voldoende manoeuvreerruimte, dit blijkt uit de aanduiding op het inplantingsplan.

Door de aanpassingen op stedenbouwkundig vlak leidt huidige aanvraag toch tot een beperktere

impact op de omliggende omgeving. Uit de toegevoegde nota blijkt duidelijk dat de bestaande stal/loods reeds een zekere landbouwfunctie bezit en een bijkomende loods noodzakelijk is in functie van de te bouwen kippenstallen. Door het voorzien van de loods op een gewijzigde plaats leidt de alternatieve inplanting van de kippenstallen ook tot een compacter geheel. De impact op de omgeving is beperkter ten opzichte van wat initieel werd voorgesteld.

Het college van Burgemeester en Schepenen stelt topgevels van de stallen en loodsen te voorzien in houten beplanking. Op de vergadering van de commissie verklaart de exploitant hiermee akkoord te gaan. Hiertoe dienen de nodige gevel plannen en legende nog aangepast. Door het verschuiven van de stallen werd de landschappelijke integratie uitgebreid ten opzichte van de zuidelijke buur.

Op milieuvlak werd het dossier aangepast navenant de stedenbouwkundige aanpassingen qua inplanting. Echter kunnen dezelfde gunstige conclusies genomen worden als tijdens de eerste adviesronde.

Wat de impact op de natuurwaarden aangaat heeft het project een impactscore van < 0,025 % volgens de actueel uitgevoerde impactscore-tool. Hierbij mag geconcludeerd dat er zich geen bijkomende impact voordoet ter hoogte van de habitatrichtlijngebieden. De effecten op de VEN-gebieden worden tevens ondervangen door deze lage impactscore. Een verscherpte natuurtoets dient niet opgemaakt.

De stallen worden voorzien van het ammoniak-emissie-arme stalsysteem P-6.4. dit is een systeem dat de ammoniakuitstoot reduceert aan de hand van een warmtewisselaar. Op vlak van geur en stof werd aan de hand van een modellering aangetoond dat ondanks de stijging

van de stof- en geuremissie kan voldaan worden aan het richtkader opgesteld door het Departement Omgeving. Hieruit blijkt dat een kippenhouderij van deze omvang mogelijk is op deze plaats.

In het advies van de Stad Roeselare wordt gevraagd om na te gaan of bijkomende haalbare technieken ter beschikking zijn om het stof aan de bron te reduceren. Hierom voorzien de exploitant een warmtewisselaar met een beter rendement qua stofreductie dan wettelijk vereist, echter kan dit niet gemodelleerd worden.

Hierbij kan tegemoet worden gekomen aan de opmerkingen gemaakt door stad Roeselare. Dit wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde.

Door de bedrijfsgrootte is het een GPBV-bedrijf. Uit de uitgevoerde check blijkt dat het bedrijf in kwestie de best beschikbare technieken aanwendt in de verschillende onderdelen van het productieproces en tegemoet komt aan de doelstellingen en beoogde resultaten die overeenstemmen met de vereisten in de bepalingen van de Europese Richtlijn inzake Industriële Emissies.

Er is voldaan aan de verbods- en afstandsregels rond de pluimveehouderij.

Rubriek 6.5.1° voor de verdeelslang werd initieel niet aangevraagd en werd via PIV 4 toegevoegd in de rubriekentabel.

Door de genomen maatregelen worden geen effecten op de bodem verwacht.

De mogelijke geluidshinder zal zich beperken tot enkele momenten met incidenteel geluid.

De voorziene weegbrug is enkel voor eigen gebruik in functie van de bedrijfsvoering. Dit wordt opgenomen als een voorwaarde. Evenals het feit dat geen rustversturende werkzaamheden mogen uitgevoerd tussen 19u en 7u.

De gevraagde grondwaterwinning kan aanvaard worden als drinkwater voor de kippen. De termijn van de winning wordt beperkt tot 20 jaar.

De afwijking rond de peilbuis kan verleend worden gezien wordt gewerkt met een bovengrondse pomp.

Omwille van de grote investering kan de gevraagde hernieuwing verleend worden.

MITS:

- Het voorzien van nieuwe plannensets met aanpassingen inzake materialisatie t.a.v. de kopgevels:
 - o De kopse gevels van de kippenstallen (noord- en zuidgevels) en de materiaalloods (oost- en westgevel) moeten voorzien worden van een bardage in verticale houten beplanking vanaf de nokhoogte tot aan de kroonlijsthoogte;
- Het bezorgen van de nodige plannen voor de brandweer conform de opmerkingen in het advies van de brandweer

Met een gewijzigde PIV 6 d.d. 15/12/2025 werden aangepaste plannen bezorgd waarbij de materialisatie werd aangepast conform hierboven gestelde voorwaarden. Tevens werd tegemoet gekomen aan de bemerkingen van de brandweer.

De aanvraag kan derhalve vergund worden voor een termijn van onbepaalde duur. De grondwaterwinning voor een termijn van 20 jaar.

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

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

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

We zijn akkoord met het voorzien van houten beplanking aan alle topgevels van de stallen en loods zoals opgelegd in het advies van stad Roeselare.
Conform het advies van de brandweer zullen we naar buiten draaiende deuren voorzien.
Hiertoe zullen de plannen aangepast worden.
We zullen er alles aan doen om de hinder naar de omgeving toe zoveel mogelijk te beperken.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: BV Van Hulle Nathalie,
aanvrager: BV Van Hulle Nathalie,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20201228-0005 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1948B/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1957F/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1949A/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1952D/

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

- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1957F/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1948B/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1949A/
- ROESELARE 7 AFD (RUMBEKE 1AFD, sectie C, nrs. 1952D/

met als voorwerp :

Bouw

- herbouwen twee stallen
- bouwen materiaalloods
- slopen twee stallen
- verwijderen voedersilo's en verharding
- rooien van bomen
- aanleggen wadi (infiltratievoorziening) en verharding
- plaatsen van gastanks, weegbrug, voedersilo's en warmtewisselaars
- ophogen maaiveld

Milieu

- Verder exploiteren van 140 m³ vaste mestopslag+mengmestopslag+spoelwateropslag en 2100 m³/jaar grondwaterwinning
- Toevoegen van 1 mazoutverdeelslang, 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, 5 kW gekoeld krengeplaats, 9700 l gasopslag, 10,37 ton mazoutopslag, 200 l opslag reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 340 m³ opslag hooi, stro en strooisel kippenstallen en 590 kW stookinstallaties
- Omvormen van 984 varkens en 4 paarden naar 72000 slachtkuikens en 4 paarden
- Verplaatsen 30 m³ vaste mestopslag, 70 m³ mengmestopslag,
- Uitbreiden met 40 m³ spoelwateropslag en 3084 m³/jaar grondwaterwinning

Tot een pluimveehouderij met

- 140 m³ vaste mestopslag+mengmestopslag+spoelwateropslag, 1 mazoutverdeelslang, 72000 slachtkuikens, 4 paarden, 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, 5 kW gekoeld krengeplaats, 9700 l gasopslag, 10,37 ton mazoutopslag, 200 l opslag reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 340 m³ opslag hooi, stro en strooisel kippenstallen en 590 kW stookinstallaties, grondwaterwinning met een maximaal debiet van 5184 m³/jaar

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.5.1°	1	verdeelslang	1 mazoutverdeelslang
9.3.1.c)2°	72004	plaatsen	72000 slachtkuikens en 4 paarden (niet vergunningsplichtig)
9.3.1.d)	72000	plaatsen	intensieve pluimveehouderij met 72 000 slachtkuikens
15.1.1°	4	aantal voertuigen	stalplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
16.3.2°a)	5	kW	gekoeld krengeplaats 5 kW
17.1.2.2.2°	9700	liter	9700 liter gasopslag
17.3.2.1.1.1°b)	10,37	ton	12 200 liter of 10 370 kg mazoutopslag
17.4.	200	liter	200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen
19.6.2°c)	340	m ³	opslag 340 m ³ hooi, stro en strooisel kippenstallen
28.2.c)1°	140	m ³	30 m ³ vaste mestopslag, 70 m ³ mengmestopslag en 40 m ³ spoelwateropslag
43.1.2°b)	590	kW	590 kW stookinstallaties
53.8.2°	5184	m ³ /jaar	5 184 m ³ /jaar grondwaterwinning uit een verbuisde boorput en een open vijver

Gezien de hernieuwing van omgevingsvergunning worden de eerder verleende vergunningen opgeheven.

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

Artikel 2

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

BOUW

- De voorzieningen m.b.t. de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) dienen volledig gerealiseerd te zijn en te functioneren vooraleer handelingen m.b.t. de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevangen.
- De vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.
- De algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies dienst Wegen moeten nageleefd worden
- De voorziene beplantingen, volgens het landschapsintegratieplan opgemaakt door Inagro, worden uiterlijk aangeplant in het tweede plantseizoen na de bouw- en infrastructuurwerken;
- Met de nodige zorg dient de nieuwe en verplante groenaanplant onderhouden te worden (met nadruk op watergift in droogteperiodes). Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerst opvolgend plantseizoen vervangen te worden.
- De archeologienota dient nageleefd te worden
- Het brandweeradvis dient nageleefd te worden

MILIEU

Algemene voorwaarden

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

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

Bijzondere voorwaarden

- *Ammoniakemissiereductie:*
De nieuwe pluimveestallen 1 en 2 worden voorzien van een AEA-systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag).
- naleven van de bijzondere voorwaarden:
 - o Alle haalbare technieken die beschikbaar zijn om het stof aan de bron te reduceren dienen effectief uitgevoerd te worden. De exploitant denkt hierbij aan een warmtewisselaar met stoffilter, grotere warmtewisselaar, ... Dit wordt verder uitgewerkt en overgemaakt aan de toezichthoudende overheid vóór de start van de werken.
 - o Er dient nagegaan te worden of ALLE haalbare technieken reeds worden voorzien om geurhinder maximaal aan de bron te beperken.
 - o In het dossier is geen gemotiveerde aanvraag tot bijstelling sectorale voorwaarde Art. 5.15.0.6§1 opgenomen wat wil zeggen dat geen rustversturende werkzaamheden kunnen op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zonen feestdagen.
 - o De weegbrug wordt enkel voor intern gebruik toegelaten. De weegbrug wordt niet opengesteld voor derden.
 - o Alle opmerkingen, opgenomen in het brandweerverslag, dienen opgevolgd te worden.
 - o Het tanken dient steeds binnen in het gebouw te gebeuren. Morsvloeistoffen mogen niet naar buiten kunnen afvloeien en moeten onmiddellijk droog worden opgeruimd met absorptiekorrels die steeds voorradig zijn.
 - o Alle gestelde eisen voor uitvoering en gebruik van de AEA-stal moeten strikt uitgevoerd worden zodat de uitstoot van ammoniak, fijn stof en geur maximaal worden beperkt.

Last in natura:

- Het landschappelijk integratieplan, zoals bij de aanvraag gevoegd, dient uitgevoerd te worden.
- Conform artikel 77 Omgevingsvergunningsdecreet dient hiertoe een waarborg gestort ten bedrage van 8060,00 euro, overeenkomstig de berekening

opgesteld a.h.v. de berekeningstabel en toegevoegd aan het landschappelijk integratiedossier.

- De borg dient gestort vooraleer met de werken gestart wordt en uiterlijk 3 maand na vergunningsdatum.
- Dit kan middels overschrijving op de Deposito- en ConsignatieKas of door een financiële borgstelling.
- Voor de verdere bepalingen inzake beoordeling en terugvordering wordt verwezen naar <https://www.west-vlaanderen.be/vergunningen/waarborg-landschappelijke-integratie> conform het besluit van de deputatie d.d. 07/03/2024.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 18/12/2025

en **die, voor wat betreft de IIOA:**

- grondwaterwinning met een maximaal debiet van 5184 m³/jaar voor een termijn van 20 jaar
- de overige inrichtingen voor een termijn van onbepaalde duur

Aandacht

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

omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

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

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

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

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

omgevingsvergunning aanvragen.

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

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

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van

klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten

omvat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 19/12/2025 door
Stijn Lombaert, Provinciegrieffier.



Elektronisch ondertekend op 22/12/2025 door
Bart Jef Naeyaert, Gedeputeerde - Naeyaert