

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 04/06/2020

Aanwezig: NAEYAERT Bart, voorzitter;
DE BETHUNE Jean, LAHAYE-BATTHEU Sabien, VANLERBERGHE Jurgen, leden;
ANTHIERENS Geert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 47.

OMV 2019128024 (38002/115/1/A/3) - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag voor het hernieuwing en uitbreiding van een gemengd landbouwbedrijf, gelegen te Leisele (Alveringem)

38002/115/1/A/3

Dossiernummer omgevingsloket : 2019128024

Inrichtingsnummer : 20191014-0032

Besluit van de deputatie van de Provincieraad, houdende omgevingsvergunning aan Mevrouw VANDEWALLE CONNY voor een inrichting gelegen te ALVERINGEM.

De aanvraag ingediend door Mevrouw VANDEWALLE CONNY, gevestigd te Stavelestraat 11 8691 Leisele, strekkende tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor een inrichting gelegen te Stavelestraat 11 te Leisele (Alveringem),

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 18/11/2019 en vervolledigd op 29/11/2019.

De aanvraag werd op datum van 9/12/2019 volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen :
 - Nieuwbouw landbouwloods/aardappelloods
 - Slopen loods
 - Aanleg nieuwe weegbrug
 - Verwijderen sleufsilos
 - Bouw 2 nieuwe vleeskalkoenstallen
 - Aanleggen verharding
 - Nieuwe voedersilo
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een varkens- en kalkoenfokkerij

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 Diksmuide-Torhout (d.d. 05/02/1979) landschappelijk waardevol agrarisch gebied is;

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek".

Verordeningen:

De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 02/06/2016 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 1184 mestvarkens, 9000 vleeskalkoenen, 1925 m3 mest, stalplaats 18 voertuigen, werkplaats herstellen motorvoertuigen, luchtcompressor 8 kW, 1000 l propaangas, 6800 kg mazout + 2 verdeelslangen, 660 l olie, 200 kg sproeistoffen, 100 ton stro, grondwaterwinning 13 m3/d en 4610 m3/j in het kwartair dek voor een termijn van 20 jaar.

Stedenbouwkundige vergunningen

CBS d.d. 21/04/1988 : bouwen van een varkensstal

CBS d.d. 10/03/1998 : bouwen van een varkensstal

CBS d.d. 17/05/1999 : bouwen van een melkveestal en 2 sleufsilo's

CBS d.d. 19/05/2004 : bouwen van een varkensstal en landbouwloods

CBS d.d. 31/07/2006 : bouwen van een sleufsilo

CBS d.d. 19/05/2008 : uitbreiden van een vee- en varkensstal, bouwen van een mesthoop, uitbreiden sleufsilo's

CBS d.d. 22/03/2010 : rooien van 16 hoogstammen

CBS d.d. 30/08/2010 : bouwen van een landbouwloods na slopen bestaande stal

CBS d.d. 13/08/2012 : hernieuwen van de erfverharding

CBS d.d. 24/03/2014 : herbouwen van een landbouwbedrijfswoning

CBS d.d. 29/02/2016 : bouwen van een loods, bouwen van een kalkoenstal, verbouwen van een melkveestal tot kalkoenstal en plaatsen van 3 silo's

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvraagster baat ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit (vleesvarkens, kalkoenen en akkerbouw).

Het landbouwbedrijf is gelegen op meerdere kadastrale percelen en heeft een ruimtebeslag van circa 14.000 m². Het landbouwbedrijf omvat een bedrijfswoning, twee varkensstallen, een vleeskalkoenenstal, vier landbouwloodsen, sleufsilo's en een open waterput.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in een open, vlak, actief uitgebaat en structureel niet aangetast landbouwgebied. In de ruimere omgeving (straal van 500 meter) komt vooral agrarische bebouwing voor met hier en daar, dispers verspreid, enkele alleenstaande zonevreemde woningen.

Het landbouwbedrijf wordt via een 800 meter lange toegangsreef ontsloten naar een voldoende uitgeruste met asfalt verharde gemeenteweg. In de onmiddellijke omgeving (straal van 100 meter) komt geen bebouwing voor, behalve de eigen bedrijfsgebouwen.

De iioa is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op 570 m van een woongebied met landelijk karakter. Er liggen geen vreemde woningen binnen een straal van 400 m van het bedrijf behoudens 1 woning bij een veeteeltbedrijf op ± 260 m ten noorden.

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 aanvraagde stedenbouwkundige handelingen

Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Slopen of verwijderen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Nieuwbouw of aanleggen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Bouwen of herbouwen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Bouwen of herbouwen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem
Bouwen of herbouwen	Het goed (RO)	Stavelestraat 11, Alveringem

De aanvraag beoogt het bouwen van twee nieuwe vleeskalkoenstallen en een landbouwloods en de aanleg van een weegbrug en bijkomende betonverharding na slopen van een landbouwloods en een sleufsilos.

Een bestaande landbouwloods gelegen rechts van de toegangsdreef met als afmetingen 24,00 meter x 18,00 meter wordt afgebroken. Op dezelfde grondvesten wordt een weegbrug met als afmetingen 18,00 meter x 4,00 meter aangelegd. Zodoende komt deze te liggen langs de toegangsdreef, aan het begin van het bedrijfsgebouwencomplex.

Ten oosten van de meest oostelijk gelegen varkensstal wordt, op korte afstand, een nieuwe landbouwloods opgericht met als afmetingen 60,00 meter x 25,00 meter. De loods heeft een kroonlijst- en nokhoogte van 6,97 meter / 10,80 meter. Het materiaalgebruik is een combinatie van witte silexbetonpanelen, grijze betonpanelen en grijze sandwichpanelen voor de gevels en grijs geïsoleerde sandwichpanelen als dakbedekking. Aan westelijke zijde wordt, aansluitend met de bestaande erfverharding 102 m² bijkomende betonverharding aangelegd ter ontsluiting van een nieuwe garagepoort.

Ten westen van de bestaande kalkoenenstal wordt, op een afstand van 10 meter, een tweede kalkoenenstal opgericht met als afmetingen 50,00 meter x 23,90 meter. De nieuwe stal heeft een kroonlijst- en nokhoogte van 3,77 meter / 8,07 meter. Aan de voorzijde wordt een kleine sanitaire ruimte aangebouwd met als afmetingen 6,60 meter x 5,00 meter dat afgewerkt wordt met een dakhelling met eenzelfde gabarit als de stal. Het materiaalgebruik bestaat uit een combinatie van beige silexbetonpanelen en grijze betonpanelen voor de wanden en grijze golfplaten als dakbedekking.

Ten westen van de meest westelijk gelegen varkensstal wordt, op een afstand van 8 meter, een derde kalkoenenstal opgericht met als afmetingen 70,00 meter x 23,90 meter. De nieuwe stal heeft een kroonlijst- en nokhoogte van 3,77 meter / 8,07 meter. Aan de voorzijde wordt een kleine sanitaire ruimte aangebouwd met als afmetingen 6,60 meter x 5,00 meter dat afgewerkt wordt met een dakhelling met eenzelfde gabarit als de stal. Het materiaalgebruik bestaat uit een combinatie van beige silexbetonpanelen en grijze betonpanelen voor de wanden en grijze golfplaten als dakbedekking.

Aan oostelijke zijde worden drie nieuwe voedersilo's geplaatst op een nieuwe betonverharding.

Aansluitend met de bestaande betonverharding wordt, ter ontsluiting van de twee kalkoenstallen 377 m² bijkomende betonverharding aangelegd.

Het hemelwater van de landbouwloods en beide kalkoenstallen wordt opgevangen en afgevoerd naar de bestaande open waterput.

Naar aanleiding van huidige aanvraag wordt het landschapsbedrijfsplan geactualiseerd. Er wordt voorzien in bijkomende aanplantingen bestaande uit losse heggen en hoogstammen.

Beschrijving van de aanvraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag, hernieuwing en uitbreiding van een gemengd landbouwbedrijf

- verder exploiteren van 1184 mestvarkens, 5785 vleeskalkoenen, 1925 m3 mest, stalplaats 18 voertuigen, luchtcompressor 8 kW, 1000 l propaangas, 6800 kg mazout + 2 verdeelslangen, 660 l olie, 200 kg sproeistoffen, 200 m3 stro, grondwaterwinning 13 m3/d en 4610 m3/j in het kwartair dek
- uitbreiden met 14.215 vleeskalkoenen, 40 m3 mest, stalplaats 7 voertuigen, 1600 l propaangas, 150 m3 stro/hooi, 6 warmeluchtblazers 390 kW, grondwaterwinning 2 m3/d en 729 m3/j in het kwartair dek
- verplaatsen mazouttank + 1 verdeelslang, enkele voertuigen, propaangastank, stro-opslag
- verminderen met werkplaats herstellen motorvoertuigen
- toevoegen percelen 201, 190
- afwijking van volgende artikelen van Vlarem 2 : vrijstelling van de aanleg van een peilbuis

tot een varkens-en kalkoenfokkerij met 1184 mestvarkens, 20.000 vleeskalkoenen, 1965 m3 mest, stalplaats 25 voertuigen, luchtcompressor 8 kW, 2600 l propaangas, 6800 kg mazout + 2 verdeelslangen, 660 l olie, 200 kg sproeistoffen, 350 m3 stro, 6 warmeluchtblazers 390 kW, grondwaterwinning 15 m3/d en 5339 m3/j in het kwartair dek

Het bedrijf werd voor 9000 vleeskalkoenen vergund, maar de wintergarten werd niet uitgevoerd zodat een deel van de vergunning vervallen is.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (Totale eenheden: 660 liter)	3		0				
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen (Totale eenheden: 2 Stuks (aantal))	3		0				
9.5.c)2°1°	Gemengde inrichting: in agrarisch gebied, m.i.v. verwerking dierlijke mest waarbij de som	1	A R	0	N			

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
	((A/20000)+(B/1000)+(C/500)+(D/200)+(E/5000)) > 1, aantal plaatsen voor pluimvee (Totale eenheden: 20000 plaatsen)							
9.5.c)2°2°	Gemengde inrichting: in agrarisch gebied, m.i.v. verwerking dierlijke mest waarbij de som ((A/20000)+(B/1000)+(C/500)+(D/200)+(E/5000)) > 1, aantal plaatsen voor varkens ouder dan 10 weken (Totale eenheden: 1184 plaatsen)	1	A R	0	N			
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex (Totale eenheden: 25 Stuks (aantal))	3		0				
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW (Totale eenheden: 8 kilo watt)	3		0				
17.1.2.2.1°	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, m.u.v. deze van drukvaten deel uitmakend van compressoren en uitgezonderd buffervaten, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3.000 liter (Totale eenheden: 2600 liter)	3		0				
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van	3		0				

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
	gevarencategorie 3 o.b.v. gevaarpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a (Totale eenheden: 6,8 Ton)							
17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48 en gevaarpictogram GHS01), in verpakk. met inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l (Totale eenheden: 200 kilogram)	3		0				
19.6.2°C)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit meer dan 200 m³ in een lokaal, inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen in ander dan industriegebied (Totale eenheden: 350 kubieke meter)	2		1				
28.2.c)1°	Mest of meststoffen: Opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied: van 10 m³ tot en met 5000 m³ (Totale eenheden: 1965 kubieke meter)	3		0				
43.1.1°C)	Stoken in installaties, uitz. stationaire motoren en gasturbines, met totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 500 kW, in de gevallen andere dan vermeld in sub a) en b) (Totale eenheden: 390 kilowatt)	3		0				
53.8.2°	Andere grondwaterwinningsputten waarv opgep. tot. debiet > 5000 m³/jaar én < of = 30.000 m³/jaar of heeft min. één put met diepte > locatie specif.	2	W	0	N			

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
	dieptecriterium zoals kaart in bijlage 2 ter v dit besluit waarbij opgep. tot. debiet < of = 30.000 m³/jaar (Totale eenheden: 5339 kubieke meter per jaar)							

Rubriek	Product	Hoeveelheid
6.4.1°	olie	660 liter
6.5.1°	verdeelslang	2 Stuks (aantal)
9.5.c)2°1°	Kalkoenen	20000 plaatsen
9.5.c)2°2°	mestvarkens	1184 plaatsen
15.1.1°	voertuigen	25 Stuks (aantal)
16.3.2°a)	compressoren	8 kilo watt
17.1.2.2.1°	propaangas	2600 liter
17.3.2.1.1.1°b)	mazout	6,8 Ton
17.4.	gewasbeschermingsmiddelen	200 kilogram
19.6.2°c)	stro	350 kubieke meter
28.2.c)1°	dierlijke mest	1965 kubieke meter
43.1.1°c)	warmeluchtblazers	390 kilo watt
53.8.2°	1 Vijver op 6 m, uit Quartair dek (0100), voor drinken dieren, reinigen stallen	15 m³/dag, 5339 m³/jaar

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 17 december 2019 tot en met 15 januari 2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Volgende adviezen dienden ingewonnen te worden :

- Het College van Burgemeester en Schepenen
- Het Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten – Directie omgevingsprojecten – milieu
- De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling operationeel waterbeheer
- Het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed
- Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten – Directie omgevingsprojecten – stedenbouw
- Het Departement Landbouw en Visserij
- De Westkustpolder

Het Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft geen advies uitgebracht en is aldus stilzwijgend gunstig.

Het Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 19 februari 2020 een gunstig advies uitgebracht.

College van Burgemeester en Schepenen Alveringem heeft op 20 januari 2020 een gunstig advies uitgebracht.

Onroerend Erfgoed heeft geen advies uitgebracht en is aldus stilzwijgend gunstig.

Het Departement Landbouw en Visserij heeft op 27 januari 2020 een gunstig advies uitgebracht.

De Vlaamse Milieumaatschappij- grondwater heeft op 21 februari 2020 een gunstig advies uitgebracht.

Westkustpolder heeft op 23 januari 2020 gedeeltelijk gunstig uitgebracht.

De provinciale omgevingsvergunningscommissie heeft op 28/02/2020 ongunstig advies uitgebracht.

6. Project-Mer of OVR

Op 9 december 2019 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard en werd geoordeeld, op basis van het ingediende m.e.r. -screenings-nota, dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectenrapport aangezien geen aanzienlijke negatieve milieueffecten worden gegenereerd.

7. Initiële inhoudelijke beoordeling van het dossier door de POVC

a) Planologische toets

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

b) Wegenis :

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Stavelestraat 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

Ruimtelijke beoordeling

Artikel 4.3.1 §2 van de VCRO bepaalt het volgende:

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van

volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de

mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met

betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de

aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

➤ Functionele inpasbaarheid

De uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het project is conform de voorziene bestemming en er kan gesteld worden dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving.

➤ Mobiliteit

De aanvraag behelst een toename van het aantal transporten door de uitbreiding in het aantal kalkoenen.

➤ Schaal en ruimtegebruik, visueel vormelijke elementen

De stedenbouwkundige handelingen worden uitgevoerd aansluitend en evenwijdig aan de bestaande bebouwing en vormen er één ruimtelijk geheel mee. Het bijkomend ruimtebeslag is niet gering: kalkoenenstal 2 heeft een grondoppervlakte van 1230 m², kalkoenenstal 3 heeft een grondoppervlakte van 1708 m² en de nieuwbouw landbouwloods/ aardappelloods heeft een grondoppervlakte van 1500m². Aansluitend met de bestaande betonverharding wordt, ter ontsluiting van de twee kalkoenstallen 377 m² bijkomende betonverharding aangelegd. Deze gebouwen worden opgetrokken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wat impliceert dat de landschappelijke en esthetische karakteristieken van het gebied in de overwegingen omtrent de vergunbaarheid van de aanvraag moeten meegenomen worden.

De beoogde nieuwe volumes worden uitgevoerd aansluitend aan de bestaande, te behouden bebouwing en vormen er zodoende één compact geheel mee, maar het ruimtebeslag verdubbelt zich. In alle redelijkheid moet gesteld worden dat de bijkomende bedrijfsgebouwen een ruimtelijke impact hebben in de omgeving. A fortiori wordt geoordeeld dat in landschappelijk waardevol agrarisch gebied een dergelijke uitbreiding de landschapswaarde van dit gebied aantast. Het beplantingsplan om de nieuwe bedrijfsgebouwen in te passen in de omgeving doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat de toepassing van de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol gebied een dubbele toets inhoudt, een agrarische en een esthetische toets. Een project moet voldoen aan de vereiste agrarische (of para-agrarische) functie en mag bovendien geen afbreuk doen aan het landschappelijke waardevolle karakter van de bestemmingszone. Dit werd herbevestigd in het arrest van het Grondwettelijk Hof d.d. 17 oktober 2019 waarbij de toepasselijke bepalingen uit de Codextrein werden vernietigd. Dit betekent dat moet teruggegrepen worden naar het oorspronkelijke gewestplanvoorschrift en de strikte interpretatie die daaraan moet gegeven worden. Hieruit volgt onvermijdelijk dat de beoogde uitbreiding op deze omgeving afbreuk doet aan het landschappelijke waardevolle karakter van de bestemmingszone.

➤ Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermde archeologische zone of een beschermd cultuurhistorisch landschap.

Het betreft wel een item dat is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, nl. 'Hoeve De Woestijne'.

➤ **Het bodemreliëf**

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zomin als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke uitvlakking ter hoogte van de werken.

d) Watertoets

De inrichting bevindt zich niet in overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het Ijzerbekken.

Er zijn lokaal infiltratiemogelijkheden.

Het bestuur verleent negatief advies voor het bouwen van stallen binnen de 5m erfdienstbare zone van de waterloop.

- De 5 m erfdienstbare strook gemeten vanaf de insteek van de waterloop moet ten allen tijde vrij blijven van permanente constructies of ophogingen en dit om het machinale onderhoud van de waterloop te vrijwaren.
- Op basis van art. 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater moet bij elk nieuw gebouw moet een hemelwaterput worden geplaatst, waaruit het water nuttig wordt hergebruikt.

Het bestuur verleent positief advies indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Er dient te worden voldaan aan de bovenstaande wetgeving.
- Voor dit project dient een infiltratievoorziening aanwezig zijn met een nuttig buffervolume van 330 m³/ ha verharde oppervlakte met infiltratieoppervlakte van 1m² per 25m² verharde oppervlakte. Er wordt geadviseerd de ingebuisde, niet-ingeschreven waterlopen in het beheer van de Westkustpolder, in open profiel te herstellen om de nodige infiltratie te realiseren.
- Aanplantingen dienen op 5 m afstand te staan van de insteek van de oever ofwel op maximaal 1 m en mogen niet hoger zijn dan 1,5 m of moeten op die hoogte worden teruggesnoeid.
- Bomen in de langsrichting van de waterloop dienen ofwel op 5 m vanaf de insteek van de oever ofwel op maximum 1 m vanaf de insteek te staan met een tussenafstand van 10 m rekening houdend met hun toekomstig volume.

e) Archeologienota

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

f) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

De voornaamste transporten op het bedrijf zijn die van dieren, voeder, mest en landbouwproducten.

Goederen	Vervoermiddel	Aantal vrachten per jaar	Aantal vrachten per jaar
		Huidige toestand	Gewenste toestand
Aanvoer biggen	Vrachtwagen	12	12
Aanvoer kalkoenen	Vrachtwagen	4	8
Afvoer vleesvarkens	Vrachtwagen	37	37
Afvoer kalkoenen	Vrachtwagen	16	53
Aanvoer voeder	Vrachtwagen	66	80
Afvoer varkensmest	Vrachtwagen	afhankelijk van het uitrijseizoen	
Afvoer kalkoenenmest	Vrachtwagen	om de 12 à 13 weken (na elke ronde)	om de 12 à 13 weken (na elke ronde)
Aanvoer brandstoffen	Vrachtwagen	3	3
Afvoer kadavers	Vrachtwagen	op afroep	op afroep

Het totaal aantal vrachten per jaar in de huidige toestand en de gewenste toestand werd niet meegegeven. Met uitzondering van de afvoer van de vleeskalkoenen, zullen de transporten voornamelijk overdag plaatsvinden. Varkens en vleeskalkoenen zullen zoveel als mogelijk centraal op het bedrijf geladen worden. Er is een toename van het aantal transporten door de uitbreiding maar door de genomen maatregelen is te verwachten dat de negatieve effecten van vervoer onder controle zullen worden gehouden.

g) Milieutechnische aspecten

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.

De vroegtijdige hernieuwing is gerechtvaardigd (bouw 2 nieuwe kalkoenstallen, bouw nieuwe loods/aardappelloods).

Er is een vergunning voor 1184 mestvarkens, 5785 vleeskalkoenen.

De exploitant wenst een vergunning voor 1184 mestvarkens, 20.000 vleeskalkoenen.

De exploitant wenst dus uit te breiden met 14.215 vleeskalkoenen.

Inplantingsregels varkenshouderij

De volgende verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting: artikel 5.9.4.3

Het betreft de verandering van een bestaande inrichting zonder uitbreiding van het aantal dieren. Ingevolge de algemene overgangsregels van afdeling 3.2.2. van titel II van het VLAREM zijn in dat geval de inplantingsregels niet van toepassing.

Inplantingsregels pluimveehouderij

De volgende verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting: artikel 5.9.3.3

Het betreft de verandering van een bestaande inrichting die niet beperkt is tot maximaal 100% van de exploitatie die op 01/01/1993 was toegelaten. Ingevolge de algemene overgangsregels van afdeling 3.2.2. van titel II van het VLAREM zijn in dat geval de inplantingsregels wel van toepassing.

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

Gezien de ligging en gelet op het aantal stuks pluimvee, ongeacht het aantal waarderingspunten, de stallen en/of de mestopslag gelegen zijn op meer dan de voldoende afstand tot de hindergevoelige gebieden nl.: 10.001 - 20 000 stuks: 200 m

Bijgevolg is voldaan aan voormelde afstandsregel

De exploitant dient ervoor te zorgen dat hij op de inrichting zelf over een voldoende mestopslagcapaciteit beschikt conform artikel 5.9.2.3.§1 en 5.9.2.2.§5 van titel II van het

Vlarem. Hierbij wordt ook vermeld "Aan de bovenvermelde bepaling wordt geacht te zijn voldaan wanneer de exploitant van de inrichting aantoont op een andere reglementaire manier gedurende de beschouwde periode te kunnen voorkomen dat de voormelde mesthoeveelheid of een gedeelte ervan op cultuurgrond wordt aangebracht, bijvoorbeeld door mestverwerking."

Indien de uitbater wenst gebruik te maken van de mogelijkheden tot afwijking van de verplichtingen inzake de mestopslagcapaciteit op het bedrijf zelf, dient hij gedurende een periode van 3 jaar de nodige bewijzen hiervan ter beschikking te houden om inspectie toe te laten.

De inrichting is gelegen op meer dan 400 m van hindergevoelige gebieden, in een landelijke omgeving.

Er worden 2 nieuwe vleeskalkoenstallen gebouwd.

Aangezien het hier om een kalkoenenhouderij gaat, dient deze stal volgens het ministerieel besluit van 14 maart 2004 houdende vaststelling van de lijst van ammoniakemissiearme stalsystemen, hoofdstuk 6, punt 6.2, niet ammoniakemissiearm uitgevoerd te worden.

Luchtemissies - geur

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op **42.325 ou_E/s** in de **vergunde situatie** en **63.958 ou_E /s** in de gewenste situatie. Er is dus een stijging met **21.633 OUe/s** ofwel **51,1 %**.

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 ou_E /m³ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt 10 ou_E /m³ 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 dat het bedrijf in aanvraag deel uit van een bronnencluster en daarom wordt gefocust op het cumulatieve geurmodel. Er worden **2 andere veeteeltbedrijven** (een varkensbedrijf met een geuremissie van 81.417 OUe/s en een pluimveebedrijf met een geuremissie van 60.390 OUe/s) meegenomen **in de cluster**. Rundveebedrijven worden niet meegenomen. Binnen een straal van 400 m van het bedrijf zijn er geen vreemde woningen gelegen.

Tabel 8: geurimmissie ter hoogte van de gevoelige woningen in de clusterbeoordeling te wijten aan pluimvee en varkens

ID (zie bijlage 3 voor ligging)	Geurconcentratie achtergrond (1) (ou _E /m ³) als 98P	Geurconcentratie huidig (ou _E /m ³) als 98P	Geurconcentratie gewenst (ou _E /m ³) als 98P	Vershil gewenst – huidig (ou _E /m ³) als 98P
Laag geurgevoelig gebied				
1*	3,0	10,8	22,2	11,4
2*	14,4	14,4	14,7	0,3
3*	9,2	9,5	9,6	0,1
4	1,6	3,0	4,3	1,3
5*	6,0	6,1	6,3	0,2
6	1,6	2,2	3,1	0,9
7	4,6	4,9	5,4	0,5
8	5,2	5,5	6,1	0,6
9	1,7	2,5	3,4	0,9
10	4,4	4,6	5,1	0,5
11	1,8	2,5	3,4	0,9
12*	10,7	11,3	11,6	0,3
13	2,5	2,8	3,0	0,2

* woning horende bij een veehouderij, dus niet als vreemde woning te beschouwen

Conclusies:

De woningen die opgenomen zijn in de geurstudie zijn allen gelegen in agrarisch gebied. Zowel in de huidig vergunde als in de toekomstige situatie zijn alle woningen gelegen binnen de geurcontour van 10 geureenheden waardoor de effecten als verwaarloosbaar beoordeeld worden, er is dus geen enkele woning in de omgeving van het bedrijf die enig negatief effect ondervindt van de uitbreiding. De hoogste geurconcentratie die wordt bereikt ter hoogte van een vreemde woning in de omgeving van het bedrijf is 6,1 OUE/m³ (woning nr. 8) hetgeen onder de grenswaarde gelegen is.

Van de particuliere woningen opgenomen in de studie ondervindt woning nr. 4 de sterkste stijging van de geurconcentratie nl. 1,3 OUE/m³ tot een geurconcentratie van 4,3 OUE/m³ in de toekomstige situatie. Ook deze stijging is aanvaardbaar.

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.

Bodem

Volgens de aanvraaggegevens is de mazoutopslag bovengronds en ingekuipt (tank van 3000 l en van 5000 l). Bij de vergunningsaanvraag zitten conformiteitsattesten die echter al verlopen zijn. Op vraag van GOP milieu werd een geldig keuringsattest van de tank van 5000 l (markering: groen, tot 08/2020) bezorgd. Er zal een afspraak gemaakt worden om de tank van 3000 l te keuren. Bij de factuur als bijlage bij de tank van 3000 l wordt vermeld dat het gaat om een dubbelwandige tank. 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.

Het reinigingswater van de pluimveestallen wordt opgevangen in citernes en van één stal in de onderliggende mestkelder. Het reinigingswater wordt afgevoerd volgens de geldende regelgeving.

De diverse gevaarlijke producten in kleinverpakkingen en de oliën worden opgeslagen in een lekbak.

Waterverbruik

De waterbehoefte van het bedrijf wordt geraamd op 5460 m³/jaar, waarvan 5078 m³ voor hoogwaardige behoeften en 382 m³ voor laagwaardige behoeften.

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken:

	huishoudelijke toepassingen (m ³ /j)	proceswater (m ³ /j)	koelwater (m ³ /j)	beregening (m ³ /j)	Drinkwater vee (m ³ /j)	drinkwater-productie (m ³ /j)	*andere doeleinden (m ³ /j)	totaal (m ³ /j)
waterleiding	120				in nood			120
grondwater					4.957		382	5.339
totaal	120				4.957		382	5.459

Hemelwater

Hemelwater van de daken van de stallen en andere bedrijfsgebouwen wordt opgevangen in de open vijver. Het hemelwater van de woning wordt opgevangen in een citerne van 15 m³. De overloop van de hemelwaterciterne bij de woning is aangesloten op de buffervoorziening. De overloop van de buffervoorziening is aangesloten op de achterliggende beek.

Het hemelwater dat op de verhardingen terecht komt kan op natuurlijke wijze infiltreren in de eigen bodem. Van het hemelwater dat op de oppervlakten terecht komt wordt ± 0 m³ rechtstreeks geloosd in de gracht/riolering.

Bedrijfsafvalwater:

Het water afkomstig van de reiniging van de stallen, wordt opgevangen in de mestkelder.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een hernieuwing met verandering van de grondwatervergunning met name een uitbreiding van het debiet tot maximaal 5339m³ per jaar en 15m³ per dag.

De vergunning wordt gevraagd voor onbepaalde duur.

Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit een vijver van 6m diep. Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

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

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een varkens- en pluimveehouderij. 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 5459m³/jaar berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 5077m³/jaar. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 382m³/jaar.

De waterbehoefte zal ingevuld worden met hemelwater, leidingwater en grondwater. Regenwater afkomstig van de woning wordt opgevangen in een citerne van 15m³. Regenwater afkomstig van de overige gebouwen wordt opgevangen in de vijver en aangewend als drinkwater en reinigingswater voor de dieren. Leidingwater wordt gebruikt in het huishouden en in nood als drinkwater voor de dieren. Het grondwater uit de vijver wordt gebruikt als drink- en reinigingswater voor de dieren.

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden.

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 2016-2021 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 18/12/2015.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een goede kwantitatieve toestand. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater.

In het aanvraagdossier wordt een afwijking voor de verplichting tot het plaatsen van een peilbuis in de vijver gevraagd. Gelet op de grote diameter van de winning kan deze afwijking aanvaard worden. De winning moet wel uitgerust zijn met een debietmeter.

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 5339m³/jaar en 15m³/dag voor een termijn van onbepaalde duur aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning voorsnog niet in het gedrang komt.

Bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden in afwijking van de algemene en sectorale voorwaarde(n) van titel II 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."

De volgende afwijking wordt gevraagd:
Vrijstelling van de aanleg van een peilbuis.

Motivering:

Momenteel is er geen peilbuis aanwezig in de grondwaterwinning (de open vijver). Omdat de winningsput een grote diameter heeft zodat het grondwaterpeil gemeten kan worden zonder dat een afzonderlijke peilbuis nodig is. Daarom vragen we zoals hierboven vermeld een afwijking voor het plaatsen van een peilbuis. De put zal zelf dienst doen als peilbuis.

→ In het aanvraagdossier wordt een afwijking voor de verplichting tot het plaatsen van een peilbuis in de vijver gevraagd. Gelet op de grote diameter van de winning kan deze afwijking aanvaard worden. De winning moet wel uitgerust zijn met een debietmeter.

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

Conclusie

Ondanks het stilzwijgend gunstig advies van GOP Ruimte, stelt de Provinciale Omgevingsvergunningencommissie vast dat er met huidige uitbreiding op stedenbouwkundig vlak een afbreuk wordt gedaan aan het landschappelijk waardevolle karakter van de bestemmingszone. Hoewel de beoogde nieuwe volumes worden uitgevoerd aansluitend aan de bestaande, te behouden bebouwing en er ruimtelijk één geheel mee vormt, wordt vastgesteld dat het ruimtebeslag verdubbelt door de bouw van twee nieuwe vleeskalkoestallen, een nieuwbouw landbouwloods/aardappelloods en het aanleggen van de nodige verharding. Bijgevolg wordt geoordeeld dat de bijkomende bedrijfsgebouwen een niet geringe impact hebben op de omgeving en een dergelijke uitbreiding de landschapswaarde van dit gebied aantast. Bijgevolg noopt de strikte interpretatie van de bestemmingszone landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wat voortvloeit uit het herleven van het oorspronkelijke gewestplanvoorschrift ingevolge het arrest van het Grondwettelijk Hof d.d. 17 oktober 2019, voorliggende aanvraag negatief te adviseren. Op die manier wordt verzekerd dat alle dossier in vergelijkbare situaties op een vergelijkbare manier behandeld worden. "

8. Inhoudelijke beoordeling deputatie

De deputatie heeft hiervan kennis genomen. Het dossier werd ingediend vóór 24/3/2020 en voor die datum was er nog geen beslissing genomen.

De deputatie onderschrijft de gunstige elementen uit dit advies. De deputatie begrijpt de ruimtelijk/landschappelijke bezorgdheid uit dit advies. De deputatie is evenwel van oordeel dat die bezorgdheid het afleveren van een omgevingsvergunning niet in de weg hoeft te staan. Daartoe spelen volgende argumenten :

- Zone eigen
- Compacte inplanting van alle gebouwen
- Geen schaalbreuk naar andere bedrijven
- LWAG wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van landbouwbedrijven
- Bedrijf ligt landelijk, maar toch ook niet zo ver van woongebied van landelijk karakter
- Integratieplan werd verder uitgewerkt en opgeladen in loket, de hagen rondom het bedrijf werden vervangen door losse heg met bomen. De losse heg kleeft niet aan de gebouwen zoals initieel voorzien met de haag en is ook breder.
- het betreft hier geen verdubbeling van het totale ruimtebeslag: de overdekte oppervlakte wordt net niet verdubbeld en er komt amper verharding bij

Huidige overdekte en verharde oppervlakte bedrijf: 12.135 m², waarvan 4.563,42 m² overdekte oppervlakte en 7.571,55 m² verharde oppervlakte
Bijkomend overdekte en verharde oppervlakte: 5212,81 m², waarvan 4.701,5 m² overdekte dakoppervlakte inclusief oversteken (grondopp. zonder oversteken 4.577,86 m²) en 511,31 m² verharde oppervlakte

Rekening houdende met de nog te slopen loods 461,19 m² zal na de realisatie van de aanvraag het overdekte oppervlakte op het bedrijf 8.803,73 m² bedragen, in de gewenste toestand komt dus 4240,31 m² aan overdekte oppervlakte bij

- Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de recente normen van de milieu- en dierenwelzijnswetgeving

De deputatie is dan ook van oordeel dat de omgevingsvergunning kan verleend worden, en dit in navolging van en met oplegging van de vooropgestelde voorwaarden.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan Mevrouw VANDEWALLE CONNY, gevestigd te Stavelestraat 11 8691 Leisele wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit **vergunning verleend**, voor een inrichting gelegen te Stavelestraat 11 te Leisele (Alveringem),

kadastraal bekend :

Afdeling	Sectie	Perceelnummer
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0190/
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0191/H
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0193/N
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0193/P
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0193/S
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0193/T
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0201/
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0202/A
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0202/B
ALVERINGEM 5 AFD/LEISELE	B	0204/D

met als voorwerp :

Bouw :

- Nieuwbouw landbouwloods/aardappelloods

- Slopen loods
- Aanleg nieuwe weegbrug
- Verwijderen sleufsilos
- Bouw 2 nieuwe vleeskalkoerstallen
- Aanleggen verharding
- Nieuwe voedersilo

Milieu :

- verder exploiteren van 1184 mestvarkens, 5785 vleeskalkoeren, 1925 m3 mest, stalplaats 18 voertuigen, luchtcompressor 8 kW, 1000 l propaangas, 6800 kg mazout + 2 verdeelslangen, 660 l olie, 200 kg sproeistoffen, 200 m3 stro, grondwaterwinning 13 m3/d en 4610 m3/j in het kwartair dek
- uitbreiden met 14.215 vleeskalkoeren, 40 m3 mest, stalplaats 7 voertuigen, 1600 l propaangas, 150 m3 stro/hooi, 6 warmeluchtblazers 390 kW, grondwaterwinning 2 m3/d en 729 m3/j in het kwartair dek
- verplaatsen mazouttank + 1 verdeelslang, enkele voertuigen, propaangastank, stro-opslag
- verminderen met werkplaats herstellen motorvoertuigen
- toevoegen percelen 201, 190
- afwijking van volgende artikelen van Vlare 2 : vrijstelling van de aanleg van een peilbuis

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
6.4.1°	Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (Totale eenheden: 660 liter)	3		0				
6.5.1°	Brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: Inrichtingen voor de verdeling van vloeistoffen, vermeld in rubriek 17.3.2.1.1. of 6.4., met maximaal 2 verdeelslangen (Totale eenheden: 2 Stuks (aantal))	3		0				
9.5.c)2°1°	Gemengde inrichting: in agrarisch gebied, m.i.v. verwerking dierlijke mest waarbij de som $((A/20000)+(B/1000)+(C/500)+(D/200)+(E/5000)) > 1$, aantal plaatsen voor pluimvee (Totale eenheden: 20000 plaatsen)	1	A R	0	N			
9.5.c)2°2°	Gemengde inrichting: in agrarisch gebied, m.i.v. verwerking dierlijke mest waarbij de som $((A/20000)+(B/1000)+(C/500)+(D/200)+(E/5000)) > 1$, aantal plaatsen voor varkens ouder dan 10 weken (Totale eenheden: 1184 plaatsen)	1	A R	0	N			

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex (Totale eenheden: 25 Stuks (aantal))	3		0				
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW (Totale eenheden: 8 kilo watt)	3		0				
17.1.2.2.1°	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, m.u.v. deze van drukvaten deel uitmakend van compressoren en uitgezonderd buffervaten, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3.000 liter (Totale eenheden: 2600 liter)	3		0				
17.3.2.1.1.1°b)	Gevaarlijke producten: Opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met vlampunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg t.e.m. 20 ton voor andere inrichtingen dan in punt a (Totale eenheden: 6,8 Ton)	3		0				
17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48 en gevarenpictogram GHS01), in verpakk. met inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor	3		0				

Rubriek	Omschrijving	Kl.	Advies	Tijd.	Coörd	Audit	Jv.	X
	zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l (Totale eenheden: 200 kilogram)							
19.6.2°c)	Hout: Opslagplaatsen hout (schors, riet, vlas (houtachtige), stro of soortgelijke producten), m.u.v. rubriek 48, met capaciteit meer dan 200 m³ in een lokaal, inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen in ander dan industriegebied (Totale eenheden: 350 kubieke meter)	2		1				
28.2.c)1°	Mest of meststoffen: Opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied: van 10 m³ tot en met 5000 m³ (Totale eenheden: 1965 kubieke meter)	3		0				
43.1.1°c)	Stoken in installaties, uitz. stationaire motoren en gasturbines, met totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 500 kW, in de gevallen andere dan vermeld in sub a) en b) (Totale eenheden: 390 kilowatt)	3		0				
53.8.2°	Andere grondwaterwinningsputten waarv opgep. tot. debiet > 5000 m³/jaar én < of = 30.000 m³/jaar of heeft min. één put met diepte > locatie specif. dieptecriterium zoals kaart in bijlage 2ter v dit besluit waarbij opgep. tot. debiet < of = 30.000 m³/jaar (Totale eenheden: 5339 kubieke meter per jaar)	2	W	0	N			

Rubriek	Product	Hoeveelheid
6.4.1°	olie	660 liter
6.5.1°	verdeelslang	2 Stuks (aantal)
9.5.c)2°1°	Kalkoenen	20000 plaatsen
9.5.c)2°2°	mestvarkens	1184 plaatsen

Rubriek	Product	Hoeveelheid
15.1.1°	voertuigen	25 Stuks (aantal)
16.3.2°a)	compressoren	8 kilo watt
17.1.2.2.1°	propaangas	2600 liter
17.3.2.1.1.1°b)	mazout	6,8 Ton
17.4.	gewasbeschermingsmiddelen	200 kilogram
19.6.2°c)	stro	350 kubieke meter
28.2.c)1°	dierlijke mest	1965 kubieke meter
43.1.1°c)	warmeluchtblazers	390 kilo watt
53.8.2°	1 Vijver op 6 m, uit Quartair dek (0100), voor drinken dieren, reinigen stallen	15 m³/dag, 5339 m³/jaar

Aard van de winning: vijver van 6m diep

Te vergunnen debieten: maximaal 15m³ per dag en 5339m³ per jaar

Watervoerende laag: Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100)

Grondwaterlichaam: CVS_0100_GWL_1

Bestemming van het grondwater: drink- en reinigingswater voor de dieren

Op het moment dat deze vergunning definitief is geworden worden de vroeger verleende milieuvergunningen opgeheven;

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is (m.i.v. het wijzigingsverzoek 3/6/2020 en bijhorend aangepast landschapsintegratieplan), maken er integraal deel van uit.

Artikel 2

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

bouw :

1. Het landschapsbedrijfsplan moet worden uitgevoerd binnen het eerstvolgend plantseizoen volgend op de ingebruikname van de nieuwe gebouwen. Bij niet aanslaan van de beplantingen moeten deze worden hernomen.

Watertoets

- Voor dit project dient een infiltratievoorziening aanwezig zijn met een nuttig buffervolume van 330 m³/ ha verharde oppervlakte met infiltratieoppervlakte van 1m² per 25m² verharde oppervlakte. Er wordt geadviseerd de ingebuisde, niet-ingeschreven waterlopen in het beheer van de Westkustpolder, in open profiel te herstellen om de nodige infiltratie te realiseren.
- Aanplantingen dienen op 5 m afstand te staan van de insteek van de oever ofwel op maximaal 1 m en mogen niet hoger zijn dan 1,5 m of moeten op die hoogte worden teruggesnoeid.
- Bomen in de langsrichting van de waterloop dienen ofwel op 5 m vanaf de insteek van de oever ofwel op maximum 1 m vanaf de insteek te staan met een tussenafstand van 10 m rekening houdend met hun toekomstig volume.

milieu :

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

De bijzondere voorwaarden

De exploitant dient maximaal grondwaterbesparende maatregelen te implementeren in de bedrijfsvoering (zoals bijvoorbeeld lage druk leiding water, aangepaste drinknippels, het gebruik van brijbakken, het gebruik van regenwater voor reiniging, droge reiniging of reiniging met hogedrukreiniger).

De nodige maatregelen dienen getroffen zodat de grondwaterwinning geen stabiliteitsproblemen voor de omgeving meebrengt.

Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;

In afwijking van VLAREM II artikel 5.53.2.2 wordt een vrijstelling verleend voor de aanleg van een peilbuis in de vijver.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur
die aanvangt op 04/06/2020

Aandacht

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

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

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

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

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

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

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

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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

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

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

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

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

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

§ 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 bouwtechnische 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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.

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 de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen cfr. de motivatie in notitie en volgens gewijzigd beplantingsplan

De provinciegriffier
Geert Anthierens

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 8/06/2020 door
Geert Jozef Anthierens, provinciegriffier



Elektronisch ondertekend op 10/06/2020 door
Bart Jef Naeyaert, Voorzitter