

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 24/09/2026

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

Agendapunt nr. 91.

EERSTE_AANLEG - OMV_2025145336 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een varkenshouderij, gelegen te Langemark-Poelkapelle

O 2026/736

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2025145336

Inrichtingsnummer: 20190221-0003

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: BV SCHOUTETEN-SOENEN,
Aanvrager: BV SCHOUTETEN-SOENEN,

voor een inrichting gelegen te Brugseweg 1, 8920 Langemark-Poelkapelle

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 31 maart 2026

De aanvraag werd op datum van 01-06-2026 volledig en ontvankelijk verklaard.

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

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen: slopen bestaande bedrijfsgebouwen en voormalige bedrijfswoning, bouwen vleesvarkensstal, aanleggen infiltratiezone en verharding
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een varkenshouderij.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Brugseweg 1 te 8920 Langemark-Poelkapelle

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20190221-0003 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0507A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505T/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0506V/

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505S/

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

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0507A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0506V/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0503E/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505S/

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 Ieper – Poperinge (d.d. 14/08/1979) agrarisch gebied is;

Gelet op de ligging van het project in het Provinciaal RUP "Solitaire vakantiewoningen Westhoek" – overdruk: solitaire vakantiewoningen.

Gemeentelijke verordening

- stedenbouwkundige verordening betreffende het aanplanten en het rooien van houtige beplanting van 16 maart 2009.

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 22/05/2014 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 300 zeugen, 1 beer, 3.975 mestvarkens, 8.871 m³ mest, stalplaats 20 voertuigen, 6840 kg zwavelzuur, 10.400 l mazout + 1 verdeelslang, 700 l olie, 800 kg/l sproeistoffen, grondwaterwinning 33 m³/d en 14.073 m³/j in het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar en voor grondwaterwinning 7,5 m³/d en 1.000 m³/j in het Landeniaan zand voor een termijn van 5 jaar en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor het verder exploiteren van grondwaterwinning 7,5 m³/d en 1.000 m³/j in het Landeniaan zand.

Gelet op de melding overname d.d. 24/09/2015 door FV. Schouteten Bart en Soenen Heidi tegenover Schouteten Bart.

Gelet op het besluit d.d. 09/02/2017 van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het uitbreiden met een electriciteitscabine 100 kVA, het verplaatsen 15 voertuigen, aanpassing CLP-verordening voor een termijn tot 22/05/2034.

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 5/9/2019, waarbij de vergunning verleend wordt, voor het verder exploiteren van grondwaterwinning 7,5 m³/d en 1000 m³/j in het Landeniaan zand en het verminderen met grondwaterwinning 927 m³/j in het Quartair dek, voor een termijn die eindigt op 22/05/2034.

Gelet op het besluit van de deputatie d.d. 10/11/2022: waarbij de vergunning wordt geactualiseerd in kader van een overdracht van een varkenshouderij door Schouteten - Soenen BV tegen over Schouteten - Soenen Bart & Heidi VVZRL

Gelet op het besluit van de deputatie d.d. 8/6/2023 waarbij de vergunning verleend wordt voor het aanleggen van een foliebassin

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 300 zeugen, 1 beer, 3.975 andere varkens en 1.560 gespeende biggen en betreft aldus een GPBV-bedrijf. Op het bedrijf zijn reeds enkele stallen uitgerust met een luchtbehandelingstechniek, nl. een chemische luchtwasser of een biobed. De laatste traditionele stallen worden met onderhavige aanvraag verwijderd en vervangen door een nieuwe AEA-stal.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen langs de Brugseweg op ongeveer 900 m van de op- en afrit van de A19 snelweg en op ongeveer 1,2 km van de kern van Sint-Juliaan. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de gewestweg en het omliggende agrarisch gebied. Een 5-tal zonevreemde woningen zijn gelegen binnen een straal van ongeveer 250 m van de bedrijfssite. In de ruimere omgeving bevindt zich landelijke woongebied in Sint-Juliaan en op het grondgebied Ieper. Ten zuiden van de bedrijfssite bevindt zich Seaforth Cemetery en op de site is ook een bunker (Duitse artilleriepost) aanwezig.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Het slopen van bestaande bedrijfsgebouwen (3 bestaande stallen en 2 berguimtes worden gesloopt).
- Het slopen van een voormalige bedrijfswoning
- Het bouwen van een nieuwe vleesvarkensstal
- Het aanleggen van verhardingen in functie van de nieuwe bedrijfsorganisatie
- Het aanleggen van een infiltratiezone

Na de sloop wordt de nieuwe vleesvarkensstal centraal tussen de overige (te behouden) bedrijfsgebouwen geplaatst. De nieuwe stal zal een bebouwde oppervlakte hebben van 2322 m², een bouwdiepte van ongeveer 80 m en een breedte van ongeveer 32,8 m. De stal zal een nokhoogte hebben van ongeveer 7,68 m (dwars op de Brugseweg) en langs beide zijden een kroonlijsthoogte van 2,8 m. De luchtwasser, met een breedte van ongeveer 13 m, zal een totale hoogte hebben van 10 m ten opzichte van het vloerplan. De nieuwe stal zal aansluiting hebben op de bestaande zeugenstal ten zuidwesten van de nieuwe stal. De verharding op de bedrijfssite wordt aangepast naar aanleiding van de bouw van de nieuwe stal. Hierbij worden verhardingen aangelegd met een totale oppervlakte van 574 m².

Er wordt maximaal ingezet op hergebruik van hemelwater. Het hemelwater wordt gestockeerd in de bestaande lagune. In functie van de gewestelijke hemelwaterverordening en in verhouding met het eigen verbruik van hemelwater wordt een infiltratiezone met een infiltrerend oppervlak van 421 m² en een buffervolume van 190 m³ aangelegd tussen de bestaande lagune en een bestaande waterput (oude walgracht).

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Met onderhavige aanvraag wordt een vroegtijdige hernieuwing van alle inrichtingen gevraagd voor onbepaalde duur, behalve voor de ondiepe grondwaterwinning voor een termijn van 20 jaar en voor de diepe grondwaterwinning wordt geen hernieuwing aangevraagd maar wordt de termijn tot de eindtermijn van de basisvergunning, nl. 22/05/2034 behouden. De breekinstallatie en bemaling betreffen tijdelijke installaties. De vroegtijdige hernieuwing

kadert in de geplande investeringen gekoppeld aan de sloop van drie traditionele varkensstallen en de bouw van een nieuwe AEA-varkensstal met een biologische luchtwasser.

Voor de sloop van de drie traditionele varkensstallen en berging wordt een tijdelijke breekinstallatie aangevraagd. Het totale volume wordt geschat op 1.208 m³. Het puin bestaat uit beton, bakstenen en mengpuin. Voor de bouw van de ondergrondse mestkelder ter hoogte van de nieuwe varkensstal wordt een tijdelijke bemaling met een totaal volume van 536 m³ en een max. debiet van 9 m³/dag aangevraagd. Het bemalingswater zal geloosd worden in de infiltratievoorziening.

De biggenbatterij in de nieuwe varkensstal wordt gebouwd conform het AEA-systeem V-1.5 (Volledig rooster met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwand(en), emitterend mestoppervlak kleiner dan 0,10 m²). Het aantal varkens en de verdeling over de stallen wordt aangepast. In de gewenste situatie zullen 285 zeugen, 2 beren, 4.295 andere varkens en 1.710 gespeende biggen gehuisvest worden. In de bestaande zeugenstal zullen 57 kraamzeugen en 152 guste en dragende zeugen gehuisvest worden. In de bestaande vleesvarkensstallen worden resp. 1.428 en 1.728 andere varkens gehuisvest. In de nieuwe varkensstal zullen 1139 andere varkens (waarvan 39 jonge zeugen), 1.710 gespeende biggen, 76 guste en dragende zeugen en 2 beren gehuisvest worden.

Het bedrijf is vergund voor een ondiepe grondwaterwinning van max. 13.146 m³/jaar via een bestaande vijver en een diepe grondwaterwinning van max. 1.000 m³/jaar via een bestaande boorput. T.g.v. de aanpassing in dieren wenst de exploitant de ondiepe grondwaterwinning uit te breiden met 2.289,5 m³/jaar tot 15.435,5 m³/jaar. De diepe grondwaterwinning wijzigt niet en wordt aangewend in nood.

Er wordt een vergunning voor onbepaalde duur gevraagd m.u.v. de grondwaterwinningen. Voor de ondiepe grondwaterwinning wordt een vergunning voor een termijn van 20 jaar aangevraagd en voor de diepe grondwaterwinning een vergunning voor een termijn tot de eindtermijn van de basisvergunning, nl. 22/05/2034.

MER-plicht:

Gezien de vroegtijdige hernieuwing voor onbepaalde duur met in totaal meer dan 3.000 vleesvarkensplaatsen, valt voorliggend project onder Categorie 21.c van Bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage.

Categorie 21.c: installaties voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij met meer dan: 3.000 plaatsen voor mestvarkens (van meer dan 20 kg)

Er dient aldus een project-MER opgesteld te worden. De MER wordt als bijlage 'MER + bijlagen' en 'NTS + bijlagen' aan dit dossier toegevoegd.

Voorafgaand werd een MER-studie opgesteld o.b.v. een uitgangssituatie waarbij één jonge zeug meer was opgenomen dan in de effectieve omgevingsvergunningsaanvraag. In de aanvraag wordt derhalve één jonge zeug minder aangevraagd dan het aantal dat aan de MER-analyse ten grondslag lag. Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 300 zeugen, 1 beer, 3.975 andere varkens en 1.560 gespeende biggen. Op het bedrijf zijn reeds enkele stallen uitgerust met een luchtbehandelingstechniek, nl. een chemische luchtwasser of een biobed.

Door deze beperkte afwijking kan worden gesteld dat de in de MER-studie beoordeelde (milieu)effecten licht conservatief zijn ingeschat. De feitelijke situatie zoals aangevraagd in de omgevingsvergunning zal bijgevolg in beperkte mate gunstiger uitvallen dan de effecten die in het MER werden berekend en geëvalueerd.

Samengevat omvat de aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Omschrijving
2.2.2.h)	Nieuw	1.208 m ³	tijdelijke breekinstallatie max. 1.208 m ³

6.4.1°	Hernieuwing Verandering	0 liter	verplaatsen van 700 l olieopslag + hernieuwen
6.5.1°	Hernieuwing Verandering	0 verdeelslang	verplaatsen 1 verdeelslang + hernieuwen
9.4.1.c)1.2°	Hernieuwing Verandering	306 plaatsen	uitbreiden met 306 varkens, waarvan uitbreiding met 1 beer, 320 andere varkens en vermindering met 15 zeugen tot 4.582 varkens + hernieuwen
9.4.1.c)2.1°	Hernieuwing Verandering	150 plaatsen	uitbreiding met 150 biggen tot 1.710 biggen + hernieuwen
9.4.1.d)1°	Hernieuwing Verandering	320 plaatsen	uitbreiden met 320 andere varkens tot 4.295 ander varkens + hernieuwen
15.1.1°	Hernieuwing	20 voertuigen	20 voertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	Hernieuwing Verandering	2,04 ton	uitbreiding tot een totaal van 10,88 ton (of 12.800 liter) mazoutopslag + hernieuwen
17.3.3.1°b)	Nieuw	0,48 ton	0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor drinkwater
17.3.4.2°b)	Hernieuwing Verandering	0,48 ton	uitbreiding met 0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor drinkwater naast 6,84 ton zwavelzuuropslag, een rubriektotaal van 7,32 ton + hernieuwen
17.3.6.1°b)	Nieuw	0,48 ton	0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor drinkwater
17.4.	Hernieuwing Verandering	900 kg	uitbreiding met 900 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen tot 1.700 kg + hernieuwen
28.1.f)2°	Nieuw	110 ton	110 ton opslag spuiwater chemische luchtwasser
28.2.c)2°	Hernieuwing Verandering	1.292 m ³	uitbreiding met 1.292 m ³ tot 10.163 m ³ mengmest + hernieuwen
28.4.c)1°	Nieuw	280 m ³	280 m ³ opslag spuiwater biologische luchtwasser
53.2.1°	Nieuw	536 m ³	tijdelijke bemaling met maximumdebiet van 536 m ³ en 9 m ³ /dag
53.8.2°	Hernieuwing Verandering	2.289,5 m ³ /jaar	ondiepe grondwaterwinning uitbreiding met 2.289,5 m ³ /jaar + hernieuwen (voor 20 jaar) & Diepe grondwaterwinning blijft ongewijzigd en wordt geen hernieuwing of verandering aangevraagd.

Opmerking: Rubriek 12.2.1° (een transformator 100 kVA) is niet langer van toepassing.

Wat de percelen betreft, zijn de perceelnummers wat gewijzigd doorheen de jaren. In de huidige geldige vergunning dd. 10/11/2022 is de IIOA gelegen op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0503D
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0506S
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505N
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0507A

Volgens de huidige kadastrale plannen is de IIOA gelegen op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0507A
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505T
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0506V
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505S

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 8 juni 2026 tot en met 7 juli 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschrift en 1 opmerking ontvangen.

Tijdens het openbaar onderzoek, meer bepaald op 23-06-2026, werd een informatievergadering georganiseerd.

De opmerking op het Omgevingsloket is afkomstig van Elia, ze vragen om rekening te houden met veiligheidsrichtlijnen.

Het bezwaar is afkomstig van Commonwealth War Graves Commission. De Commonwealth War Graves Commission vraagt dat geurhinder en elke mogelijke aantasting van de erfgoed-, archeologische en herdenkingswaarde van de begraafplaatsen maximaal worden vermeden. Voor en na de werken moet een plaatsbeschrijving respectievelijk staat van vergelijking worden opgemaakt, zodat eventuele schade of effecten kunnen worden vastgesteld. Daarnaast vraagt de CWGC voldoende afstand tot de begraafplaatsmuur, behoud van de bestaande haag en bomen, en bescherming van de huidige waterhuishouding en grondwaterstand.

Tot slot moeten de minimumafstanden tot het perceel worden gerespecteerd en wenst de CWGC op de hoogte te blijven van het verdere verloop van het dossier.

Via mail en op de POVC verduidelijkte de raadgever van de exploitant dat er in de nieuwe projectinhoudversie (PIV3) wordt tegemoetgekomen aan bovenstaande punten uit het bezwaarschrift. In het bezwaarschrift wordt gesteld dat geurhinder t.h.v. Seaforth Cemetery, Cheddar Villa en Cement House Cemetery dient te worden voorkomen of tot een strikt minimum gehouden te worden. Voor deze twee militaire begraafplaatsen werd een effectbespreking geur toegevoegd aan het aangepaste MER in PIV3. Hierbij werd besproken dat ter hoogte van Cement House Cemetery geen geurhinder verwacht wordt door voorliggend bedrijf gezien de ligging op 2,8 km van de stallen, wat ver buiten de gemodelleerde cumulatieve 3 O_{Ue}/m³-contour is van voorliggend project. De geurmodelleringen tonen aan dat de geurconcentraties ter hoogte van Seaforth Cemetery, Cheddar Villa in de toekomstige situatie ca. 40% dalen ten opzichte van de huidige situatie. Bij uitvoering van het project zal het geurklimaat ter hoogte van de begraafplaats betekenisvol verbeteren. De daling in geurimmissie is te wijten aan het feit dat drie traditionele (meer-geurintensieve) varkensstallen (met nok- en gevelventilatoren) gesloopt worden en dat in de plaats een nieuwe, moderne AEA-varkensstal (met biologische luchtwasser over de hele stal en stalsysteem V-1.5 ter hoogte van de biggenbatterijen) gebouwd wordt. Ook werd opgenomen in het MER in PIV3 dat bij vondst van menselijke resten tijdens de werkzaamheden dat de bevoegde instanties onverwijld verwittigd moeten worden. Alsook de verplichting van een plaatsbeschrijving van de begraafplaats voor en na de werkzaamheden. De raadgever van de exploitant benadrukte aanvullend dat dit ook effectief uitgevoerd zal worden. Wat de afstand tot de muur van de begraafplaats betreft verduidelijkt de raadgever van de exploitant dat de afstand tussen de aan te planten boom en de muur van Seaforth Cemetery, Cheddar Villa ca. 8,67 m zal bedragen. De bestaande haag rond de begraafplaats zal behouden blijven zoals aangegeven op het groenplan.

De bestaande bomen op de begraafplaats zelf mogen geen hinder ondervinden. In de effectbespreking van het MER in PIV3 werd hierop dieper ingegaan. Hierbij werd beschreven dat de drie lindebomen geen plantensoorten zijn die van nature grondwaterafhankelijk zijn. De effecten van de bemaling hierop werden ook meer in detail besproken in het MER. De bemaling heeft een beperkte duurtijd van 60 dagen en de berekende grondwatertafeldaling ter hoogte van deze lindes is met grootteorde maximaal ca. 50 cm gelijkaardig aan de seizoenaal fluctuerende grondwatertafel. Verder wordt in het MER aanbevolen om, indien mogelijk, de bemaling niet in het groeiseizoen van vegetatie uit te voeren. Indien alsnog

binnen het groeiseizoen dient bemaald te worden, wordt aanbevolen om een bomen effect analyse op te laten stellen waarbij een boomdeskundige (European Tree Technician) een concreet maatregelenpakket opstelt. Indien aangewezen, kan een deel van het bemalingswater in samenspraak met de boomdeskundige gebruikt worden om de bomen te bevoelen.

Tot slot stelt het bezwaarschrift dat het belangrijk is dat de huidige hoogteniveaus en waterhuishouding op de begraafplaats gerespecteerd worden. De raadgever van de exploitant verduidelijkt dat er geen terreinverhogingen worden uitgevoerd die de huidige grondwaterstand/bodemvochtregime verstoren. De stabiliteit van de omliggende erfgoedstructuren wordt niet beïnvloed. De grondwaterstandsverlaging door de bronbemaling wordt tot een minimum beperkt in tijd en ruimte. De bronbemaling heeft geen/verwaarloosbare invloed op de structuren van de omliggende percelen. De zandleemgrond ter hoogte van het studiegebied is immers weinig tot niet zettingsgevoelig en de bemaling is slechts kleinschalig.

Er kan aldus geoordeeld worden dat de laatste projectinhoudversie (PIV3) op het Omgevingsloket tegemoet komt aan de gestelde bezorgdheden in het bezwaarschrift. De gevraagde zaken werden uitgeklaard en in rekening gebracht in de aanvraag. Verder verklaarde de raadgever van de exploitant op de POVC dat er contact werd opgenomen met de Commonwealth War Graves Commission waarbij men kan akkoord gaan met de aanvraag als de gestelde punten effectief gerespecteerd worden. De raadgever verduidelijkte dat er nog een bewijs van akkoord van de Commonwealth War Graves Commission op de laatste projectinhoudversie (PIV3) zal bezorgd worden.

5. Adviezen

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 03-08-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

MiNaWa heeft geen advies uitgebracht.

Vlaamse Milieumaatschappij Advies grondwater West-VL heeft op 25-06-2026 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid heeft op 28-07-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Departement Omgeving- Dienst MER heeft op 31-07-2026 volgend advies uitgebracht: Ongunstig.

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 12-06-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Agentschap Natuur en Bos Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; West-Vlaanderen heeft op 17-06-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 08-07-2026 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Langemark-Poelkapelle heeft op 13-07-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

- Subadvies:

- o Hulpverleningszone Westhoek (Brandweer Westhoek) heeft op 11-06-2026 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig.

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) heeft op 03-07-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Agentschap Onroerend erfgoed heeft op 26-6-2026 volgend advies uitgebracht: Ongunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 21-08-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

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

6. Project-Mer of OVR

Voor deze aanvraag verleende de dienst MER ongunstig advies. Het project-MER kan niet goedgekeurd worden. Het VECM heeft op 1 juni 2026 de vraag tot goedkeuring van het project-MER (versie maart 2026 uit PIV2) via het omgevingsloket ontvangen.

De bevoegde overheid vroeg advies over het project-MER en de vergunningsaanvraag aan het Agentschap voor Natuur en Bos, Agentschap Wegen en Verkeer, Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen West-Vlaanderen (advies milieu en advies ruimte), gemeente Langemark-Poelkapelle, VMM -grondwater en de Provincie West-Vlaanderen. Het VECM vroeg bijkomend subadvies aan OVAM en Agentschap Onroerend Erfgoed.

Er werd tot op heden een advies op het MER of de vergunningsaanvraag gegeven door:

- Agentschap Natuur en Bos (standaard gunstig advies)
- Agentschap Wegen en Verkeer (gunstig op de OVA)
- Departement Landbouw en Visserij (gunstig op de OVA)
- Gemeente Langemark-Poelkapelle (gunstig met voorwaarden op de OVA)
- VMM – kern grondwater (deels gunstig)
- OVAM (gunstig op OVA)
- Departement Onroerend Erfgoed (gunstig op OVA en ongunstig op het MER)

Uit de adviezen van de adviesinstanties en het onderzoek van het VECM, blijkt dat een aantal aspecten bijkomend gemotiveerd, verduidelijkt en/of aangevuld moeten worden in het project MER. Ook het VECM formuleert aanvullende opmerkingen.

- Het deel geur in het MER is uitgewerkt conform het geurkader van 2024 en het richtlijnenboek van 2024. Op 20 april 2026 werd het geurkader van het Departement Omgeving en het Richtlijnenboek Landbouwdieren aangepast: zie Beoordeling geurhinder veehouderijen - VLAREM rubriek 9. Aangezien dit kader onmiddellijk van toepassing is, moet in de vergunningsaanvraag aangetoond worden dat het bedrijf ook voldoet aan dit nieuwe kader. Indien de conclusies bij het meest recente geurkader niet wijzigen, hoeft dit niet aangepast te worden in het MER. Echter aangezien het MER toch aangepast moet worden omwille van de opmerkingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, raden we aan om het MER ook aan te passen rekening houdend met het nieuwe geurkader van april 2026.
- p. 106: de conclusies uit de toetsing aan de gewestelijk stedenbouwkundige verordening moeten in het MER opgenomen worden. Het volstaat niet om te verwijzen naar de OVA. Dit om te vermijden dat bij de toetsing zaken naar boven zouden komen die invloed hebben op het project en waarmee rekening moet gehouden worden in de effectbeoordeling.
- Een beperkt deel van het projectgebied ligt in pluviaal overstromingsgebied. De effectbeoordeling hieromtrent ontbreekt.
- Bij het landschappelijk integratieplan moet rekening gehouden worden met het advies van de gemeente Langemark-Poelkapelle inzake de 3 zomereiken die nog niet aanwezig zijn en het feit dat de sierappel geen streekeigen traditionele boomsoort is zoals bepaald in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- In het MER moet er concreter ingegaan worden op de effecten op de aangrenzende begraafplaats Seafront Cemetery en Cheddar Villa, rekening houdend met de

bemerkingen uit het bezwaar en uit het ongunstig advies van Agentschap Onroerend Erfgoed. Hieronder volgt de samenvatting van het bezwaar en waarmee rekening moet gehouden worden in het aangepaste MER:

- Geurhinder t.h.v Seafront Cemetery, Cheddar Villa en Cement House Cemetery dient te worden voorkomen of tot een strikt minimum gehouden te worden.
- Bij menselijke resten tijdens werkzaamheden moeten de bevoegde instanties onverwijld verwittigd worden.
- Plaatsbeschrijving van de begraafplaats voor en na de werkzaamheden moet beschreven worden.
- Om schade te voorkomen aan de begraafplaatsmuur van Seaforth Cemetery, Cheddar Villa en om hinder te vermijden door wortelgroei, dient een minimale afstand van 4 à 5 meter tussen de aan te planten boom en de muur van de begraafplaats te worden gerespecteerd. Daarnaast dient de bestaande haag rond de begraafplaats behouden te blijven.
- Bijzondere aandacht is nodig voor het behoud van de bestaande bomen op de begraafplaats Seaforth Cemetery, Cheddar Villa. Aangezien wijzigingen in de grondwatertafel of de waterbeschikbaarheid een negatieve impact kunnen hebben op hun gezondheid, stabiliteit en levensvatbaarheid, verzoeken wij om, indien nodig, passende beschermingsmaatregelen te nemen zodat deze bomen maximaal gevrijwaard blijven.
- Het is belangrijk dat de huidige hoogteniveaus en waterhuishouding op de begraafplaats gerespecteerd worden. Ter bescherming van de bestaande waterhuishouding en de stabiliteit van de omliggende erfgoedstructuren mogen geen terreinverhogingen worden uitgevoerd die de huidige waterbalans verstoren. Eveneens dient elke bronbemaling onder het funderingsniveau van de structuren van de omliggende bewoners te worden vermeden, aangezien dit aanleiding kan geven tot grondzettingen of krimp van de ondergrond met een potentieel negatieve impact op de structurele stabiliteit van deze constructies.

Rekening houdend met bovenstaande opmerkingen en de adviezen kan het VECM op dit moment nog geen beslissing nemen over het project-MER. Wij menen dat het project-MER aangevuld/aangepast moet worden met de elementen uit de adviezen en bovenstaande opmerkingen alvorens van een goedkeuring sprake kan zijn. Een nieuwe versie van het MER moet via een nieuwe PIV aan de vergunning toegevoegd worden. Bij de verdere behandeling van het dossier, gelieve het VECM eveneens een digitale versie te bezorgen waarin de wijzigingen gemarkeerd zijn.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag moet getoetst worden aan art. 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen: 11.4.1 De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en is in overeenstemming met de gewestplanvoorschriften.

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 op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Brugseweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Het goed is niet getroffen door een rooilijn. De aanvraag brengt geen aanpassingen aan het openbaar domein met zich mee.

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3130002 van 3.9 +1 tot 4.4 -5):

- de ontworpen rooilijn volgens het rooilijnplan provincieweg Ieper-Land van Belofte ligt op 11 m.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 19 meter.

Alle constructies, zowel ondergronds (bv regenwaterput, septische put, iba, infiltratieput, wadi, enz) als bovengronds, dienen achter deze opgelegde bouwlijn ingeplant te worden.

De gevraagde handelingen worden gunstig beoordeeld. De aanvrager wordt erop attent gemaakt dat de aandachtspunten, beschreven in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, gerespecteerd worden bij de uitvoering van de handelingen.

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 artikel 4.3.1 §2 van de Codex RO, voor zover noodzakelijk en relevant. Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

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

De aanvraag betreft het slopen van meerdere bestaande stallen en een voormalige bedrijfswoning, het bouwen van een nieuwe vleesvarkensstal en het aanleggen van bijkomende verharding en een infiltratiezone. De voorgestelde ingrepen kaderen in een duidelijke herstructurering en modernisering van het bedrijf. Verouderde en weinig functionele infrastructuur wordt verwijderd en vervangen door een hedendaagse stal met emissiebeperkende technieken.

Functionele inpasbaarheid

De nieuwe varkensstal komt in de plaats van te slopen stallen en bergingen, centraal op de bedrijfssite en sluit aan bij de bestaande bedrijfsvoering waardoor een functioneel geheel ontstaat dat de bedrijfsefficiëntie verhoogt. De aangepaste verhardingen zijn nodig voor de ontsluiting van de bestaande en nieuwe bebouwing en functioneel voor het landbouwbedrijf.

Ruimtegebruik, bouwdichtheid en schaal

De nieuwe stal wordt ingeplant op de plaats van de te slopen bebouwing en sluit aan bij de bestaande gebouwen, waardoor de ruimtelijke impact beperkt blijft en geen bijkomende versnippering van de open ruimte optreedt. De schaal van het bedrijf blijft binnen dezelfde orde als de bestaande exploitatie en er is geen sprake van een aanzienlijke uitbreiding van het ruimtebeslag. De aanvraag resulteert in een meer compacte en efficiënte inrichting van de site. De aanleg van een infiltratiezone in combinatie met het bestaande foliebassin zorgt voor een versterkt waterbeheer op de site.

Op een professioneel uitgebaat landbouwbedrijf is een zekere schaalgrootte noodzakelijk en aanvaardbaar. De ruimtelijke inpassing van de nieuwe varkensstal, verhardingen en infiltratievoorziening is compact en sluit aan bij de bestaande bebouwing en infrastructuur waardoor de impact op de open ruimte rond het bedrijf niet wordt beïnvloed.

Visueel en vormelijke elementen

Het materiaalgebruik van de aangevraagde nieuwe vleesvarkensstal is identiek aan de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen, nl. dezelfde grijstint voor de golfplaten en de dezelfde beigebruine silexplaten zoals reeds aanwezig in de overige bedrijfsgebouwen.

De vleesvarkensstal wordt opgetrokken in functionele materialen die aanvaardbaar zijn binnen deze agrarische activiteit. De vormgeving, hoogtes en materiaalgebruik sluiten aan bij de bestaande bebouwing op de bedrijfssite.

Landschappelijke integratie

Bij het dossier is een landschappelijk integratieplan toegevoegd, opgemaakt door Inagro. Hierin wordt gesteld dat het bedrijf reeds voorzien is van heel wat beplanting, bestaande uit een combinatie van hoogstambomen en losse heg rond de westelijke zijde van het bedrijf. Daarnaast is er ook beplanting aanwezig rond de open poel, en in de tuinzone van het bedrijf. Langs de Brugseweg loopt er tevens langs weersijden een bomenrij. Bij de aanleg van het foliebasin werd ook 2 omvangrijke houtkanten aangelegd. Bijkomende beplanting wordt voorzien ter hoogte van de Brugseweg (hoogstam appelbomen) en ter hoogte van de bestaande groenzone achteraan het Brits militair kerkhof (hoogstam eik). De nieuwe stal komt centraal op de bedrijfssite ter vervangen van bestaande bebouwing en kan individueel niet landschappelijk ingekleed worden.

De visie van het gemeentebestuur is een landschappelijke inkleding van de volledige site. Het is niet de bedoeling om elk individueel gebouw, maar de volledige site landschappelijk in te kleden waardoor er vanaf een afstand variatie in het zicht ontstaat. De beperkte, bijkomende groenaanleg past binnen de integratie van het gehele bedrijf. Het belang van deze landschappelijke integratie wordt bevestigd door deze als last op te leggen en hiervoor een toepasselijk waarborg te stellen conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Bij de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2023003475 werd een uitgebreid landschappelijk integratieplan opgemaakt door Inagro. Dit plan is ook toegevoegd aan de huidige aanvraag. Eén aspect van dit plan werd niet uitgevoerd, nl. langs de wal was de aanplant voorzien van drie nieuwe hoogstambomen, evenwijdig met de noordzijde van het foliebassin. Het betreffen 3 zomereiken (*Quercus robur*).

Ook in het nieuwe integratieplan worden deze bomen als bestaande bomen aangeduid. Deze drie hoogstambomen moeten bijkomend aangeplant worden, samen met de nieuwe aanplantingen die voorzien zijn:

- Langs de straatzijde wordt tussen de bestaande haag en de nieuw te bouwen varkensstal de
- aanplant voorzien van 3 hoogstambomen met een plantafstand van 10 meter tussen de bomen. Er wordt geopteerd voor sierappel (*Malus 'evereste'*) in de aanvraag.
- Langs de zuidelijke zijde, in de groenzone tussen de nieuw te bouwen varkensstal en de militaire begraafplaats wordt de aanplant voorzien van 1 zomereik (*Quercus robur*).

Als landschappelijke inkleding dient het voorgestelde beplantingsplan en de aanplant van 3 zomereiken uit het beplantingsplan bij de vorige vergunning OMV_2023003475 volledig uitgevoerd te worden. De uitvoering dient binnen het eerste plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de werken te gebeuren. De aanvrager betaalt hiervoor een borg zoals voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De sierappel betreft geen streekeigen en traditioneel gebruikte boomsoort zoals bepaald in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Voor deze aanplant moet er geopteerd worden voor een streekeigen en traditioneel gebruikte boomsoort.

In de laatst aangeleverde projectinhoudversie (PIV3) werd het landschappelijk integratieplan hiertoe aangepast rekening houdend met het standpunt van het CBS en als bijlage bij het MER toegevoegd. In dit aangepaste landschappelijk integratieplan werd sierappel vervangen door wilde appel (*Malus sylvestris*). En werd verduidelijkt dat de 3 zomereiken uit het vorige beplantingsplan effectief werden uitgevoerd. Er werd een foto aangeleverd ter bewijs. Tot slot werd bevestigd dat de nieuw aan te planten boom tussen de varkensstal en Seafront Cemetery op meer dan 5 meter van de muur van de begraafplaats staat.

Cultuurhistorische aspecten

Op de bedrijf site bevindt zich een bunker uit WO I (beschermd monument Duitse bunker Cheddar Villa, aanduidingsid 12780 en vastgesteld bouwkundig erfgoed: Duitse artilleriepost Cheddar Villa, aanduidingsid 173153). Deze zijn geen voorwerp binnen de aanvraag. Ook de Britse militaire begraafplaats Seaforth Cemetery, aangrenzend aan het bedrijf, maakt geen deel uit van de aanvraag. In dit project wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de erfgoedwaarden en werd tijdens vooroverleg met de betrokken erfgoeddiensten de toekomstvisie van het bedrijf besproken. Ten opzichte van het bouwkundig erfgoed zijn geen negatieve effecten te verwachten. Aangezien bij de uitvoering van dit project graafwerkzaamheden plaatsvinden op reeds verstoorde bodem en rekening houdend met het feit dat de kans op toevalsvondsten reëel is (gelet op het WO I- verleden van de projectsite), moet rekening gehouden worden met een potentiële impact op het archeologisch erfgoed. Er werd een archeologienota opgemaakt (ID 17996). De voorwaarden en aanbevelingen in deze archeologienota dienen strikt te worden gevolgd. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Bodemreliëf

De nieuwe vleesvarkensstal wordt volledig onderkelderd tot een diepte van 1,5 m. De aanlegfase zal gepaard gaan met grondverzet en graafwerkzaamheden voor het realiseren van o.a. de mestkelder. De uitgegraven aarde wordt uitgespreid over de naastliggende terreinen +/-8,5 ha zijnde in de niet overstromingsgevoelige zones. Er wordt naar schatting zo'n 2.750 m³ aarde uitgegraven worden (mestkelder en aanleg infiltratiezone). De gemiddelde ophoging zal zo'n 3 cm inhouden waarvan kan gesteld worden dat dit geen aanzienlijke reliëfwijziging betreft.

Om te voorkomen dat de uitgevragen grond te lang blijft liggen en zo eventueel zonder de noodzakelijke vergunning als grondverzet kan gebruikt worden, is het te verantwoorden om de tijdelijke stockage van grond te beperken tot maximaal 1 jaar na voltooiing en/of in gebruikname van de loods. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Sloopopvolgingsplan

Er worden een aantal gebouwen gesloopt verdeeld, dit om de oprichting mogelijk te maken van de nieuwe varkensstal. Zodoende kan het landbouwbedrijf een compacter ruimtegebruik beslaan. Concreet worden 3 stallen, 2 bergruimtes en de voormalige woning gesloopt. Dit is samen meer dan 1.000 m³ waardoor een sloopopvolgingsplan werd opgemaakt en toegevoegd aan de aanvraag.

Uit het sloopopvolgingsplan blijkt dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de gebouwen in kwestie. Het betreft asbesthoudende dakbedekking, onderdak, dorpels, schoorsteen, staldeuren, dichtingen en asbestkoorden aan de kachel. Alles samen gaat het over 27,92 ton aan asbesthoudende materialen.

Bij de afbraak dienen de aanbevelingen uit dit sloopopvolgingsplan te worden opgevolgd. Specifieke aandacht is vereist voor de correcte handelingen tijdens de afbraak en aan de correcte afvoer van de asbesthoudende materialen. Meer informatie is te vinden op de website van de OVAM (<https://www.ovam.be/asbest-en-sloop>). De attesten/bewijsstukken van een correcte afvoer dienen te worden bijgehouden in het afvalstoffenregister.

Brandveiligheid

Het industriegebouw behoort tot klasse A. Gezien de totale oppervlakte van het compartiment (2.620 m²) wordt verondersteld dat het gebouw voldoet.

Er wordt een automatische branddetectie-installatie van het type "totale bewaking" voorzien.

Volgende opmerkingen werden gesteld in het advies van de lokale brandweer:

- Er dient een conforme en duidelijk aangegeven centrale controle- en bedieningspost aanwezig te zijn op de site. Hetzij door een aparte voorziening buiten te plaatsen, hetzij in een lokaal dat voldoet aan bovenstaande bepalingen;
- Conforme en voldoende veiligheidsverlichting en -signalisatie dient voorzien te worden in het gebouw;
- Minimum 1 bluseenheid/150m² (BE) wordt voorzien, in de vorm van draagbare blustoestellen, in het gebouw. (Poederblusser 6kg=1 BE, Poederblusser 9kg=1.5BE, Co²-blusser 5kg= 0.5 BE);
- Er wordt een bluswatervoorraad bij een opstelplaats voorzien ter hoogte van het foliebassin en de open waterput. De minimum beschikbare bluswatervoorraad dient het hele jaar rond 100m³ te garanderen en steeds vlot bereikbaar te zijn voor de hulpdiensten;
- De toegangsweg naar de opstelplaats en de opstelplaats zelf dienen heel het jaar rond over een draagvermogen te beschikken dat voldoet aan de bepalingen in het advies van de brandweer;
- De Brandweerzone Westhoek verzoekt de exploitant de nodige informatie hiervoor ter beschikking te stellen via het digitale portaal. Zoals elk bedrijf van deze brandweerzone kan hiervoor gratis gebruik gemaakt worden van het Digitaal Crisis Portaal www.e-dcp.be. Dit kan tegelijkertijd gebruikt worden voor het opstellen van het verplichte intern noodplan.

Deze opmerkingen zijn niet onoverkomelijk en dienen in rekening te worden gebracht en gerespecteerd door de aanvrager.

Conclusie

Het geheel van de aanvraag is functioneel noodzakelijk, proportioneel en ruimtelijk verantwoord binnen de agrarische bestemming en draagt bij tot de verdere uitbouw van een toekomstgericht landbouwbedrijf. De goede ruimtelijk ordening wordt gunstig beoordeeld voor de gevraagde handelingen. Met PIV3 wordt eveneens tegemoetgekomen aan de opmerkingen bij het groenscherm van het bedrijf.

d) Watertoets

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe varkensstal, aanleg verhardingen en aanleg infiltratiezone na sloop van bestaande bedrijfsgebouwen en woning. Er wordt naar schatting zo'n 2.750 m³ aarde uitgegraven worden (mestkelder uit ID1 en aanleg infiltratiezone ID4). De gemiddelde ophoging zal zo'n 3cm inhouden waarvan kan gesteld worden dat dit geen aanzienlijke reliëfwijziging betreft.

De aanvraag omvat volgende afwaterende oppervlaktes cf. GSV + bestaand wordt niet heropgenomen gezien reeds vergund + aangesloten op een foliebassin met op heden natuurlijke overloop;

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------|-----|
| - Dak varkensstal | 2.404,81 m ² | (1) |
| - Luchtwater | 55,18 m ² | (2) |
| - Verharding | 235,99 m ² | (2) |
| - Verharding naar groenzone | 284,08 m ² | (3) |

- (1.) Wordt opgevangen (via pompput met overstort in infiltratiezone) in een foliebassin met een inhoud van 6.788,70 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi, diepte 0,50m) met een totale capaciteit van 190 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 421 m². De (nood)overloop bevindt

zich op maaiveldniveau +21,08mTAW (in ophoging) en wordt aangesloten op de bestaande vijver.

- (2.) Wordt rechtstreeks opgevangen (via bestaand riolering) en aangesloten op de nieuwe infiltratievoorziening.
- (3.) Infiltrteert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem. → De aanvraag omvat de aanduiding van de groenzone waarin deze verharding afwatert.

De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging. Er wordt niet vermeld wat er met de uitgegraven grond gebeurt bij de uitgraving voor de mestkelder en de infiltratievoorziening. Het hemelwater wordt hoofdzakelijk hergebruikt voor laagwaardige doeleinden zoals reinigen stallen en voor de luchtwasser. Er wordt door de aanvrager 1x 30 m² in mindering gebracht voor de berekening van de infiltratievoorziening.

Gegevens en bemerkingen:

Met betrekking tot de watertoets:

Het project of de stedenbouwkundige handelingen zijn niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied middelgrote kans (T100) in huidig en toekomstig klimaat vanuit zee-overstromingen (KUST), fluviale-overstromingen (FLU) of pluviale-overstromingen (PLU). Verder is het project niet gelegen in een watergevoelig openruimtegebied (WORG).

Het minimaal volume van de hemelwaterputten dient te voldoen aan de bepalingen cf. Art 7.

§3. (gebouw zonder woongelegenheden) Alle gebouwen → 100 l/m² of berekening gebruik.

Indien er al HW-put aanwezig is → Enkel bijkomende hemelwaterput als die minimaal 10.000 liter moet bedragen, afnamepunten wel verplicht. Aanvrager heeft een bestaande foliebassin en 2 bestaande hemelwaterputten met een gezamenlijke inhoud van 6.818.000 liter.

→ Voorstel voldoet aan de minimaal te voorziene inhoud cf. GSV, namelijk 847.000 liter (totaal afw. opp hele site 8.470 m² *100l/m²).

Er moet een infiltratievoorziening (open profiel) met een capaciteit van minstens 330 m³/ha verharde afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop op minder dan 30 cm onder het maaiveld (= 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 87 m³ (2.404,81 m² nieuw dakoppervlakte + 291,17 m² nieuwe verharding – 30 m² hergebruik) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 213 m².

→ Er wordt een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi, diepte 0,50m) voorzien met een totale capaciteit van 190 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 421 m². De (nood)overloop bevindt zich op maaiveldniveau +21,08mTAW (in ophoging) en wordt aangesloten op de bestaande vijver.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand → afvoer grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (meetperiode november - april).

→ Vooropgesteld voorstel voldoet aan de bepalingen van de GSV.

Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltrteert (dat minimaal

een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.

→ Aanvraag omvat de aanduiding van de groenzone waarvan deel naartoe afwatert.

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.

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.

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

Conclusie:

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

- De (resterende) vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.
- De werken m.b.t. de afwatering (hemelwateropslag, infiltratievoorziening, ...) dienen prioritair te worden uitgevoerd.

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe varkensstal, aanleg verhardingen en aanleg infiltratiezone na sloop van bestaande bedrijfsgebouwen en woning. Er wordt naar schatting zo'n 2.750 m³ aarde uitgegraven worden (mestkelder uit ID1 en aanleg infiltratiezone ID4). De gemiddelde ophoging zal zo'n 3cm inhouden waarvan kan gesteld worden dat dit geen aanzienlijke reliëfwijziging betreft.

De aanvraag omvat volgende afwaterende oppervlaktes cf. GSV + bestaand wordt niet heropgenomen gezien reeds vergund + aangesloten op een foliebassin met op heden natuurlijke overloop;

- Dak varkensstal	2.404,81 m ²	(1)
- Luchtwater	55,18 m ²	(2)
- Verharding	235,99 m ²	(2)
- Verharding naar groenzone	284,08 m ²	(3)

(4.) Wordt opgevangen (via pompput met overstort in infiltratiezone) in een foliebassin met een inhoud van 6.788,70 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi, diepte 0,50m) met een totale capaciteit van 190 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 421 m². De (nood)overloop bevindt zich op maaiveldniveau +21,08mTAW (in ophoging) en wordt aangesloten op de bestaande vijver.

(5.) Wordt rechtstreeks opgevangen (via bestaand riolering) en aangesloten op de nieuwe infiltratievoorziening.

(6.) Infilteert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem. → De aanvraag omvat de aanduiding van de groenzone waarin deze verharding afwatert.

De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging. Er wordt niet vermeld wat er met de uitgegraven grond gebeurt bij de uitgraving voor de mestkelder en de infiltratievoorziening.

Het hemelwater wordt hoofdzakelijk hergebruikt voor laagwaardige doeleinden zoals reinigen stallen en voor de luchtwasser. Er wordt door de aanvrager 1x 30 m² in mindering gebracht voor de berekening van de infiltratievoorziening.

Gegevens en bemerkingen:

Met betrekking tot de watertoets:

Het project of de stedenbouwkundige handelingen zijn niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied middelgrote kans (T100) in huidig en toekomstig klimaat vanuit zee-overstromingen (KUST), fluviale-overstromingen (FLU) of pluviale-overstromingen (PLU). Verder is het project niet gelegen in een watergevoelig openruimtegebied (WORG).

Het minimaal volume van de hemelwaterputten dient te voldoen aan de bepalingen cf. Art 7.

§3. (gebouw zonder woongelegenheden) Alle gebouwen → 100 l/m² of berekening gebruik.

Indien er al HW-put aanwezig is → Enkel bijkomende hemelwaterput als die minimaal 10.000 liter moet bedragen, afnamepunten wel verplicht. Aanvrager heeft een bestaande foliebassin en 2 bestaande hemelwaterputten met een gezamenlijke inhoud van 6.818.000 liter.

→ Voorstel voldoet aan de minimaal te voorziene inhoud cf. GSV, namelijk 847.000 liter (totaal afw. opp hele site 8.470 m² *100l/m²).

Er moet een infiltratievoorziening (open profiel) met een capaciteit van minstens 330 m³/ha verharde afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop op minder dan 30 cm onder het maaiveld (= 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 87 m³ (2.404,81 m² nieuw dakoppervlakte + 291,17 m² nieuwe verharding - 30 m² hergebruik) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 213 m².

→ Er wordt een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi, diepte 0,50m) voorzien met een totale capaciteit van 190 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 421 m². De (nood)overloop bevindt zich op maaiveldniveau +21,08mTAW (in ophoging) en wordt aangesloten op de bestaande vijver.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand → afvoer grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (meetperiode november - april).

→ Vooropgesteld voorstel voldoet aan de bepalingen van de GSV.

Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.

→ Aanvraag omvat de aanduiding van de groenzone waarvan deel naartoe afwatert.

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.

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.

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

Conclusie:

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

- De (resterende) vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.
- De werken m.b.t. de afwatering (hemelwateropslag, infiltratievoorziening, ...) dienen prioritair te worden uitgevoerd.

e) Natuurtoets

De meest nabij gelegen SBZ-H ligt op een afstand van ca. 4,4 km ten ZZO van het bedrijf, nl. het habitatrichtlijngebied 'Westvlaams Heuvelland'. Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 300 zeugen, 1 beer, 3975 andere varkens en 1560 gespeende biggen. Op het bedrijf zijn reeds enkele stallen uitgerust met een luchtbehandelingstechniek, nl. een chemische luchtwasser of een biobed.

Met voorliggende aanvraag worden de drie traditionele varkensstallen gesloopt en wordt op de vrijgekomen locatie één nieuwe varkensstal uitgerust met een biologische luchtwasser gebouwd. De biggenbatterij in de nieuwe varkensstal wordt gebouwd conform het AEA-systeem V-1.5 (Volledig rooster met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwand(en), emitterend mestoppervlak kleiner dan 0,10 m²).

Het aantal varkens en de verdeling over de stallen wordt aangepast. In de gewenste situatie zullen 285 zeugen, 2 beren, 4.295 andere varkens en 1710 gespeende biggen gehuisvest worden.

Ammoniakemissie door het bedrijf

De NH₃-emissie daalt van 5.611,1 kg/jaar in de vergunde toestand naar 3.768,06 kg/jaar in de gevraagde situatie.

Depositieberekening

Na berekening a.d.h.v. de impactscoretool blijkt dat de hoogste vermestende bijdrage aan de kritische depositiewaarde t.h.v. actuele habitats en zoekzones in de gewenste situatie 0,088 % bedraagt. Er is geen depositietoename.

Bepaling PAS referentie 2030

De PAS-referentie 2030 wordt bepaald aan de hand van de NH₃-emissies in de referentiesituatie 2021 waarop de reductiedoelstellingen en de vrijstellingen worden toegepast. De referentiesituatie 2021 wordt bepaald door de gemiddelde veebezetting van de IIOA in kwestie, gespecificeerd per stalsysteem waarin de dieren in kwestie gehouden werden, overeenkomstig de gegevens van de Mestbankaangifte voor het productiejaar 2021, te vermenigvuldigen met de relevante ammoniakemissiefactoren en in voorkomend geval te verhogen met de leegstandspercentages die opgenomen zijn in de lijst die als bijlage 1 bij het decreet is gevoegd.

Voor varkens kan er een leegstandspercentage van 10 % toegepast worden en de reductiedoelstelling bedraagt 60% op traditionele varkensstallen.

De PAS-referentie 2030 is berekend met de beschikbaar gestelde PAS-referentie 2030-tool:

- Referentiesituatie 2021 = 5.611,1 kg NH₃/j
- PAS-referentie 2030 = 3.768,17 kg NH₃/j

De PAS-referentie 2030 voor deze exploitatie bedraagt 3.678,17 kg NH₃/jaar. In de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag zal in de gewenste situatie de jaarlijkse ammoniakemissie afkomstig van de varkens maximaal 3.768,06 kg bedragen. Er wordt voldaan aan de PAS referentie 2030.

Vermits er geen stijging is van de stikstofdepositie, de PAS-referentie 2030 niet wordt overschreden in de aangevraagde situatie en de impactscore lager is dan 50%, voldoet de aanvraag aan de voorwaarden om de passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht t.a.v. SBZ H gunstig te beoordelen.

Er wordt akkoord gegaan met een vergunning voor onbepaalde duur.

f) Erfgoed-/archeologietoets

Het onderzoeksgebied heeft een hoge archeologische verwachting, vooral voor resten uit de Eerste Wereldoorlog, zoals militaire infrastructuur en mogelijk stoffelijke resten van gesneuvelde. Eerder onderzoek in de omgeving bracht al talrijke WOI-structuren en oorlogsslachtoffers aan het licht. Daarnaast zijn er aanwijzingen voor bewoning uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Door de zware beschadiging van het terrein tijdens de oorlog is de kans op goed bewaarde prehistorische vondsten zeer klein. Daarom wordt een proefsleuvenonderzoek aanbevolen om de aanwezigheid en bewaring van archeologische resten te onderzoeken en de impact van de geplande werken te beoordelen. Bij de bestaande bebouwing en verhardingen wordt de kans op nieuwe archeologische kennis beperkt geacht. Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag een archeologienota bevatten.

Er is een aangemelde archeologienota aanwezig bij de aanvraag:

- referentie <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/17996>
- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer [17996] moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Onroerend erfgoed in de omgeving:

- Binnen een straal van 500 m van het beschouwde perceel is volgend vastgesteld bouwkundig
- erfgoed of landschappelijk erfgoed aanwezig;
 - o 200674 Seaforth Cemetery, Cheddar Villa
 - o 213587 Duitse artilleriepost Cheddar Villa
 - o 30754 Hoeve 't Langemarckkasteel
 - o 301113 Slagveld Pilkem Ridge
- De aanvraag is niet gelegen in de ankerplaats 'De Ieperlee, het kanaal Ieper-IJzer en de
- Martjesvaart', definitief aangeduid bij M.B. van 17 december 2014.

De aanvraag betreft de sloop van gebouwen, bouw van een varkensstal met mestkelder en aanleg van verhardingen. De gevraagde handelingen zijn niet gelegen binnen beschermd erfgoed. Het advies van Agentschap Onroerend erfgoed beperkt zich tot de impact van de voorziene bemaling op beschermd erfgoed: de Britse militaire begraafplaats Seaforth Cemetery en meer bepaald de aanwezige lindes op de begraafplaats.

Seaforth Cemetery is beschermd als monument omwille van de artistieke en historische, in casu architectuurhistorische en militair-historische waarde.

Uit het dossier blijkt dat de impact van de bemaling tot de begraafplaats reikt. De impact op de lindes, die deel uitmaken van de beschermde begraafplaats, was echter initieel onduidelijk.

Om (op lange termijn) negatieve effecten van de bemaling op deze bomen te vermijden, vraagt Agentschap Onroerend erfgoed een European Tree Technician (ETT) de eventuele effecten op de bomen in kaart te brengen en een maatregelenpakket opstellen indien binnen groeiseizoen wordt bemaald. Dit wordt als voorwaarden opgelegd.

Er werd in de laatste projectinhoudversie (PIV3) hierop tegemoetgekomen door het MER aan te passen. In de effectbespreking van het MER werd hierop dieper ingegaan. Hierbij werd beschreven dat de drie lindebomen geen plantensoorten zijn die van nature grondwaterafhankelijk zijn. De effecten van de bemaling hierop werden ook meer in detail besproken in het MER. De bemaling heeft een beperkte duurtijd van 60 dagen en de berekende grondwatertafeldaling ter hoogte van deze lindes is met grootteorde maximaal ca. 50 cm gelijkaardig aan de seizoenaal fluctuerende grondwatertafel. Verder wordt in het MER aanbevolen om, indien mogelijk, de bemaling niet in het groeiseizoen van vegetatie uit te voeren. Indien alsnog binnen het groeiseizoen dient bemaald te worden, wordt aanbevolen om een bomen-effect-analyse op te laten stellen waarbij een boomdeskundige (European Tree Technician) een concreet maatregelenpakket opstelt. Indien aangewezen, kan een deel van het bemalingswater in samenspraak met de boomdeskundige gebruikt worden om de bomen te bevoeien.

De grondwaterstandsverlaging door de bronbemaling wordt tot een minimum beperkt in tijd en ruimte. De bronbemaling heeft geen/verwaarloosbare invloed op de structuren van de omliggende percelen. De zandleemgrond ter hoogte van het studiegebied is immers weinig tot niet zettingsgevoelig en de bemaling is slechts kleinschalig.

g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

De aanvraag omvat een uitbreiding van het aantal dieren binnen een bestaand professioneel landbouwbedrijf. De uitbreiding van het aantal dieren heeft geen significante impact op de mobiliteit ter plaatse. Er is een voldoende grote oprit aangelegd zodat de vrachtwagens, tractoren en wagens onmiddellijk het bedrijf kunnen oprijden. Op het bedrijf zelf is er ook voldoende plaats om te manoeuvreren zodat de voertuigen vlot het bedrijf kunnen op- en afrijden. Daarnaast kent de omgeving een zeer verspreide bebouwing met weinig veeteeltbedrijven of andere bedrijven die relevante transportbewegingen genereren.

De Brugseweg behoort tot het dragend wegennetwerk en is een interlokale weg. Het bedrijf is gelegen in landelijk gebied langs de gewestweg N313 Brugseweg. Voor het transport kan bijgevolg onmiddellijk aansluiting gevonden worden met het hogere wegennet.

De impact op de mobiliteit van de omgeving is aanvaardbaar en overstijgt de draagkracht van de invalswegen niet.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Aanvoer voeder (30 ton/vracht)	115	124
Aanvoer jonge zeugen	6	6
Afvoer slachtrijpe varkens (200 dieren/vracht)	46	53
Afvoer mest (30 m ³ /vracht)	222	235
Afvoer kadavers	104	104
Aanvoer mazout (4250 liter/vracht)	8	8
Aanvoer zwavelzuur (4600 liter/vracht)	3	3
	504	533

De transporten gerelateerd aan de varkenshouderij zullen in de toekomstige situatie slechts beperkt toenemen met 29 transporten per jaar en zullen de verkeersveiligheid in de omgeving niet in het gedrang brengen. Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

h) Verplichtingen vanuit Europese regelgeving

Milieueffectrapportage

Het bedrijf is MER-plichtig en er is een milieueffectenrapport toegevoegd aan de aanvraag, waarbij het voorwerp van de aanvraag deel uitmaakt van de MER-plicht. Voor voorliggend rapport werd op 19 december 2025 een aanmelding zonder vraag om scopingsadvies ingediend bij het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM). Voorliggend project-MER heeft dossiernummer PR4006.

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 (enkel wijzigingen t.o.v. eerder uitgevoerd evaluatieverslag met ref. V1G41028 van 08/02/2019)

Er zijn plaatsen voor meer dan aan 2.000 vleesvarkens >30 kg 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 bestaande GPBV-installatie (vergund voor de GPBV-activiteit vóór 21/02/2017) en deze moet bijgevolg uiterlijk binnen de 4 jaar na publicatie, meer bepaald uiterlijk 21/02/2021, voldoen aan de BBT-conclusies.

Exploitant wordt er op gewezen dat vanaf 21/02/2021 onder meer de monitoringverplichtingen en emissiegrenswaarden van de BBT-conclusies gelden. Door de VLAREM III-voorwaarden worden deze BBT-conclusies in de vergunningsvoorwaarden verankerd.

BBT 23 (emissies verminderen uit productieproces)

BBT 25 (monitoring ammoniakemissies in lucht)

BBT 30 (vermindering ammoniakemissies uit varkensstallen)

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-30 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 NH3/dierplaats/jaar)
gespeende biggen	0,7
gespeende biggen → nieuwe varkensstal 27	0,26
kraamzeugen (met inbegrip van biggen) in kraamboxen	7,5
guste en drachtige zeugen	4,0
guste en drachtige zeugen → nieuwe varkensstal 27	2,6
Vleesvarkens	3,5
vleesvarkens → nieuwe varkensstal 27	1,4

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 15 (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH3/dierplaats/jaar)	max. toegestane NH3-emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH3/dierplaats/jaar)	totale NH3-emissie (kg/jaar)	NH3-emissie reductie (kg/jaar)
kraamzeugen (met inbegrip van biggen) in	S-2	57	7,5	427,50	2,49	141,93	

kraamboxen							
guste en drachtige zeugen	S-2	152	4,0	608,00	1,26	191,52	
TOTAAL				1035,50		333,45	702,05

Stal 16 (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH3/dierplaats/jaar)	max. toegestane NH3-emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH3/dierplaats/jaar)	totale NH3-emissie (kg/jaar)	NH3-emissie reductie (kg/jaar)
vleesvarkens	S-2 <0,8 m ²	1428	3,5	4998,00	0,75	1071,00	
TOTAAL				4998,00		1071,00	3927,00

Stal 20 (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH3/dierplaats/jaar)	max. toegestane NH3-emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH3/dierplaats/jaar)	totale NH3-emissie (kg/jaar)	NH3-emissie reductie (kg/jaar)
vleesvarkens	S-3 <0,8 m ²	1728	3,5	6048,00	0,75	1296,00	
TOTAAL				6048,00		1296,00	4752,00

Stal 27 (nieuwe stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH3/dierplaats/jaar)	max. toegestane NH3-emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH3/dierplaats/jaar)	totale NH3-emissie (kg/jaar)	NH3-emissie reductie (kg/jaar)
gespeende biggen	V-1.5 + S-1	1710	0,26	444,60	0,06	102,60	
TOTAAL				444,60		102,60	342,00

Stal 27 (nieuwe stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH3/dierplaats/jaar)	max. toegestane NH3-emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH3/dierplaats/jaar)	totale NH3-emissie (kg/jaar)	NH3-emissie reductie (kg/jaar)
jonge, niet gedekte zeugen	S-1 >0,8 m ²	39	1,4	54,60	1,05	40,95	
guste en drachtige zeugen	S-1	76	2,6	197,60	1,26	95,76	
vleesvarkens	S-1 <0,8 m ²	1100	1,4	1540,00	0,75	825,00	
TOTAAL				1792,20		961,71	830,49

In stal 27 zijn eveneens 2 beren gehuisvest. Alhoewel voor dit dier de emissiefactor gekend is (5,5kg NH3/dierplaats/jaar), werden in de BREF geen cijfers opgenomen, de beer zal niet opgenomen worden in de bespreking.

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 10.553,54 kg. Verder kunnen de conclusies van de GPBV-toetsing V1G41028 van 08/02/2019 behouden blijven.

i) Milieutechnische aspecten

Inplantingsregels varkenshouderij

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

Waarderingspunten varkensstallen (afd. 5.9.4 van VLAREM II)

	ptn.	stal 15	stal 16	stal 20	stal 27	stal 27	totaal
aantal varkensplaatsen →		209	1428	1728	1710	1217	6292
STALSYSTEMEN							
roostervloer meer dan 50 %	20	209	1428	1728	0	1217	91640
ammoniakemissiearme stal	110	0	0	0	1710	0	188100
VERLUCHTINGSSYSTEMEN		0	0	0	0	0	0
mechanisch met verticale uitstoot aangesloten op geurfilter	110	209	1428	1728	1710	1217	692120
OPSLAG MENGMEEST		0	0	0	0	0	0
opslag onder stalrooster gn. geurafsnijder	20	209	1428	1728	1710	1217	125840
globaal aantal punten varkenshouderij:	174,46						

In functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag kunnen volgens de aanvraaggegevens aan de varkenshouderij 174 waarderingspunten worden toegekend.

Verbods- en afstandsregels varkens - geen beschermingsgebied (art 5.9.4.4.)

De varkenshouderij ligt volledig buiten een waterwingebied, een beschermingszone type I, II of III of een ander dan agrarisch gebied.

Op de inrichting zijn er 4.582 varkens (285 zeugen, 2 beren en 4.295 andere varkens), wat overeenkomt met 5.009,5 varkensseenheden.

Hiervoor gelden de volgende verbods- en afstandsregels:

Waarderingspunten, toegekend aan de inrichting	van 100 tot 500	van 501 tot 1050	van 1051 tot 1575	van 1576 tot 2100	van 2101 tot 2625	meer dan 2625
<50	250	300	350	verbod	verbod	verbod
50 - 100	200	225	250	300	350	400
101 - 150	100	150	200	250	300	350
151 - 200	50	100	150	200	250	300
>200	50	50	100	150	200	300

De vereiste minimale afstand voor inrichtingen met meer dan 2.625 varkensseenheden bedraagt 300 m (bij 151 – 200 waarderingspunten). Hieraan kan voldaan worden. De stallen en/of de mestopslag zijn gelegen op voldoende afstand van een hindergevoelig gebied. Bijgevolg wordt aan de verbods- en afstandsregels voldaan.

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 zijn reeds vergund als ammoniakemissiearme (AEA) stallen in het kader van de geldende bepalingen inzake ammoniakreductie:

Stal	Soort en aantal dieren (conform aangevraagde toestand)	AEA-systeem
Stal 15	57 kraamzeugen en 152 guste en dragende zeugen	S-2
Stal 16	1.428 vleesvarkens	S-2
Stal 20	1.728 vleesvarkens	S-3

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 27	1.710 biggen	V-1.5 + S-1
Stal 27	76 guste en dragende zeugen, 39 jonge, niet-gedekte zeugen, 2 beren en 1.100 vleesvarkens	S-1

Tijdelijke breekinstallatie

Opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen afkomstig van één sloopwerk (2.2.2.h))

Voor de sloop van de drie traditionele varkensstallen en de berging wordt een eenmalige tijdelijke breekinstallatie aangevraagd. Het totale volume wordt geschat op 1.208 m³. Het puin bestaat uit beton, bakstenen en mengpuin. Alle afvalstoffen zijn afkomstig van de specifieke sloopwerken van de stallen aan de Brugseweg 1 in Langemark-Poelkapelle. Er worden geen afvalstoffen van derden aanvaard. Een sloopopvolgingsplan, opgemaakt door Asbestwijzer, is toegevoegd aan de aanvraag. De maximale verwerkingscapaciteit bedraagt 40 ton per dag.

Asbesthoudende materialen worden vóór de sloopwerken verwijderd volgens de geldende regelgeving. Ze worden in geen geval meegebroken. Asbestcementafval of ander asbesthoudend afval waarin asbest in gebonden vorm aanwezig is, moet gescheiden van de rest van het bouw- en sloopafval worden opgeslagen. Op het asbesthoudend afval mag geen enkele bewerking worden uitgevoerd, behalve sorteren. Alle nodige maatregelen moeten worden genomen om de verspreiding van asbestvezels te voorkomen.

Meer concreet gaat het om ongeveer 258 m³ betonpuin (gewapend en ongewapend) en ongeveer 782 m³ mengpuin (keramisch metselwerk en kalkzandsteen). In de aangevraagde hoeveelheid van 1.208 m³ werd ook cellenbeton meegerekend. Dat is niet correct. Het nieuwe ingeschatte volume bedraagt daarom 1.040 m³.

De inrichting ligt op de bouw- en sloopwerf. De afvalstoffen moeten worden opgeslagen en behandeld op een vlakke, verharde bodem. Een vloeistofdichte verharding is niet vereist. De afvalstoffen en gerecycleerde granulaten moeten op een veilige manier worden gestapeld, zonder risico voor de omgeving.

Minstens 50% van het gebroken puin zal worden hergebruikt op het projectgebied. De geproduceerde granulaten zullen worden gebruikt bij de funderingswerken van de nieuwe constructie.

Niet-conforme fracties en overige reststromen, zoals glas, metaal en cellenbeton, worden afzonderlijk afgevoerd naar een erkende verwerker. Deze materialen worden niet gebroken.

De breekinstallatie zal alleen ter plaatse zijn zolang de traditionele varkensstallen en de berging worden afgebroken. Er wordt benadrukt dat de opslag van te breken puin en gerecycleerde granulaten beperkt is tot maximaal één jaar na de datum van de melding. De verwerking van de afvalstoffen is beperkt tot maximaal 60 werkdagen binnen die periode van één jaar. Deze termijnen kunnen niet worden verlengd. Het terrein moet uiterlijk 30 dagen na het beëindigen van de activiteiten, en binnen de periode van één jaar exploitatie, volledig schoongemaakt zijn.

De mechanische behandeling van de afvalstoffen moet leiden tot de productie van grondstoffen of gerecycleerde materialen. Die materialen moeten, zonder verontreiniging te veroorzaken, kunnen worden gebruikt ter vervanging van primaire materialen. De voorwaarden hiervoor zijn vastgesteld in het VLAREMA en het Eenheidsreglement voor gerecycleerde granulaten (ministerieel besluit van 25 juli 2011).

Als er voor het te verwerken puin een verwerkingstoelating van een erkende sloopbeheerorganisatie is, kan het puin als puin met laagmilieurisicoprofiel (LMRP) in de breekinstallatie worden verwerkt. Puin waarvoor er geen verwerkingstoelating is, moet als puin met hoogmilieurisicoprofiel (HMRP) in de breekinstallatie worden verwerkt en gecontroleerd.

Het Eenheidsreglement maakt bij de certificatie een onderscheid tussen productie op een vaste locatie en productie op een bouw- en sloopwerf. Bij deze aanvraag is een toelating vereist in het kader van TRA 11 'Toepassingsreglement voor COPRO-certificatie van mobiele brekers', of gelijkwaardig. Dat is nodig omdat de breek- en zeefinstallatie wordt ingezet voor het breken van puin afkomstig van één specifieke locatie, zoals vermeld in de aanvraag. Op dit moment is nog niet bekend wie de afbraakwerken zal uitvoeren. Ook de gegevens over de breker zijn nog niet bekend. De exploitant bevestigde via e-mail op 25 juni 2026 dat het in elk geval zal gaan om een breker die aangesloten is bij COPRO of Certipro en voldoet aan TRA 11.

Voor de exploitatie van een tijdelijke inrichting kan toegestaan worden dat er geen stevige en voldoende ongeveer 2 m hoge afsluiting wordt geplaatst (in afwijking van artikel 5.2.1.5 §2), op voorwaarde dat het terrein op een andere manier volledig ontoegankelijk gemaakt wordt voor

onbevoegden en derden. Alle toegangswegen tot de inrichting worden met een poort afgesloten. Voor een tijdelijke inrichting kan ook toegestaan worden dat er geen groenscherm aangeplant wordt.

Tijdens de exploitatie van de tijdelijke breekinstallatie moet een afsluiting geplaatst worden zodat er geen toegang mogelijk is tot de werkzone.

De verwerker van de afvalstoffen dient een afvalstoffenregister bij te houden dat alle informatie bevat over de verwerkte afvalstoffen. Het gebruik van een geijkte weeginstallatie is verplicht. Het puin zal gewogen worden via een ingebouwd systeem op de wiellader waarbij het gewicht wordt geregistreerd. Op de mobiele breker moet een sproei-installatie aanwezig zijn om stofhinder te voorkomen en te beperken.

De tijdelijke breekinstallatie wordt gunstig beoordeeld. De begin- en einddatum van het breken dient gemeld te worden aan de gemeente.

Afwijkingen op sectorale voorwaarden: Weegbrug :

De exploitant beschikt zelf niet over een vaste weegbrug met automatische registratie. Er werd geen afwijking aangevraagd. De hoeveelheden worden opgevolgd via de registratie van de breker. Er wordt voorgesteld om in de vergunning een afwijking op artikel 5.2.1.2, §2 (weegbrug afvalstoffen) op te nemen. Als alternatief kan een weeginstallatie met automatische registratie op de wiellader of breekinstallatie worden gebruikt.

Tijdelijke bemaling

Er wordt een tijdelijke bemaling gevraagd voor de aanleg van de mengmestkelder, luchtkanalen en kelders voor de opslag van spuiwater onder de nieuw te bouwen varkensstal. De bouwput meet 74,60 x 32, 45 x 2 m diep. Het te bereiken waterpeil is 2,5 m-mv, 50 cm onder de bouwput. Er wordt geschat dat er 9 m³/dag zal opgepompt worden. De bemaling zal ongeveer 60 dagen duren. Het totaal op te pompen debiet bedraagt 536 m³. Het bemalingswater zal geloosd worden in de nog aan te leggen infiltratievoorziening. Dan moet de infiltratievoorziening eerst aangelegd worden vooraleer de bemalingswerken kunnen opgestart worden. De aanvraag bevat geen informatie over hoe de bemaling wordt uitgevoerd.

De bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is volgens het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1) van het voormelde besluit. Uiterlijk de derde werkdag nadat de bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- Het merk en serienummer
- Het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing.

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.

Er werd een bemalingsnota toegevoegd aan de aanvraag.

Door de bronbemaling zal er tijdelijke een invloed zijn op de watervoerende lagen rond het terrein. Aangezien er gedurende een beperkte periode (max. 60 dagen) zal worden bemaald, is de impact ervan beperkt tot die periode. Nadien zal de grondwatertafel naar haar natuurlijke niveau stijgen en zal de tijdelijke verstoring door de bemaling hersteld zijn.

Het bemalingswater wordt geenszins geloosd, wel wordt dit afgeleid naar een infiltratievoorziening in de naastliggende weide zodat het terug kan infiltreren in dezelfde freatische laag. Binnen de invloedstraal van de bemaling bevindt er zich geen SBZ-V/SBZ-H, noch VEN.

Er werd in de laatste projectinhoudversie (PIV3) aanvullingen bezorgd in het MER mbt het effect van de tijdelijke bemaling op de bomen en infrastructuur op de naastgelegen begraafplaats. In de effectbespreking van het MER werd hierop dieper ingegaan. Hierbij werd beschreven dat de drie lindebomen geen plantensoorten zijn die van nature grondwaterafhankelijk zijn. De effecten van de bemaling hierop werden ook meer in detail besproken in het MER. De bemaling heeft een beperkte duurtijd van 60 dagen en de berekende grondwatertafeldaling ter hoogte van deze lindes is met grootteorde maximaal ca. 50 cm gelijkaardig aan de seizoenaal fluctuerende grondwatertafel. Verder wordt in het MER aanbevolen om, indien mogelijk, de bemaling niet in het groeiseizoen van vegetatie uit te voeren. Indien alsnog binnen het groeiseizoen dient bemaald te worden, wordt aanbevolen om een bomen-effect-analyse op te laten stellen waarbij een boomdeskundige (European Tree Technician) een concreet maatregelenpakket opstelt. Indien aangewezen, kan een deel van het bemalingswater in samenspraak met de boomdeskundige gebruikt worden om de bomen te bevoelen.

De grondwaterstandsverlaging door de bronbemaling wordt tot een minimum beperkt in tijd en ruimte. De bronbemaling heeft geen/verwaarloosbare invloed op de structuren van de

omliggende percelen. De zandleemgrond ter hoogte van het studiegebied is immers weinig tot niet zettingsgevoelig en de bemaling is slechts kleinschalig.

De begin- en einddatum en het opgepompte debiet dienen gemeld te worden aan de gemeente.

Bodem

Omdat het hier gaat om een bedrijf met meer dan 2.500 varkens, moeten conform art. 5.9.7.1 van VLAREM II waarnemingsbuizen (peilputten) op oordeelkundige wijze worden aangebracht. Het aantal en de aard van de inplanting, de uitvoering en de lengte worden bepaald in overleg met een MER-deskundige in de discipline water, deeldomein geohydrologie, als vermeld in artikel 6,1°, d) 4) van het VLAREL van 19 november 2010, en in voorkomend geval, met de exploitant van de te beschermen waterwinning. De exploitant wordt erop gewezen dat dit overleg een verplichtend karakter heeft en wordt geregeld door artikel 5.9.7.1 van VLAREM II.

Volgens de aanvraaggegevens is de mazoutopslag in de toekomstige situatie dubbelwandig. De exploitant wordt erop attent gemaakt dat de brandstofbevoorradingspiste voor voertuigen overdekt en vloestofdicht 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.

Bodemverontreiniging wordt voorkomen door het bouwen van waterdichte mestkelders conform de code van goede praktijk, zoals beschreven in Vlarem II bijlage 5.9. 'Opslagplaatsen voor mest. Hoofdstuk I. Regels van goed vakmanschap voor het bouwen van opslagplaatsen voor mengmest (mestkelder, citernes).'

De spuiwateropslag gebeurt in lekdichte silo's of kelders.

De zwavelzuurtank betreft een dubbelwandige HDPE tank en de olieopslag is boven een lekbak.

De kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor de sappen en percolatie met regenwater beperkt wordt. Het contact met hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door de kadavers afgesloten op te slaan.

De opslag van gevaarlijke producten gebeurt in kleine verpakkingen waarbij het risico voor milieu en omgeving beperkt is. De recipiënten zijn voorzien van duidelijke labels en worden steeds afgesloten bewaard in een aparte ruimte. De producten bevinden zich boven lekbakken. In de nabije omgeving van de gevaarlijke producten zijn absorptiekorrels aanwezig om eventuele vermorsing op te ruimen.

Het tanken gebeurt overdekt en boven een vloestofdichte ondergrond. Het bedrijf beschikt over absorptiekorrels om eventuele vermorsing te verwijderen. Er worden geen negatieve effecten op de bodem verwacht.

Geluid en trillingen

Het leveren van veevoeder, het vullen van de silo's en het laden/lossen van dieren gebeurt overdag.

De laad- en losplaatsen situeren zich centraal op het bedrijf. Tijdens het laden en lossen worden de motoren afgezet.

De ventilatoren zijn computergestuurd en toerental-gerelateerd.

Wat betreft stallen met biobed of luchtwasser, zitten de gevelventilatoren ingekapseld tussen de stalwand en het filterpakket van de luchtbehandeling, hetgeen geluiddempend werkt. Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten.

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

Luchtemissies

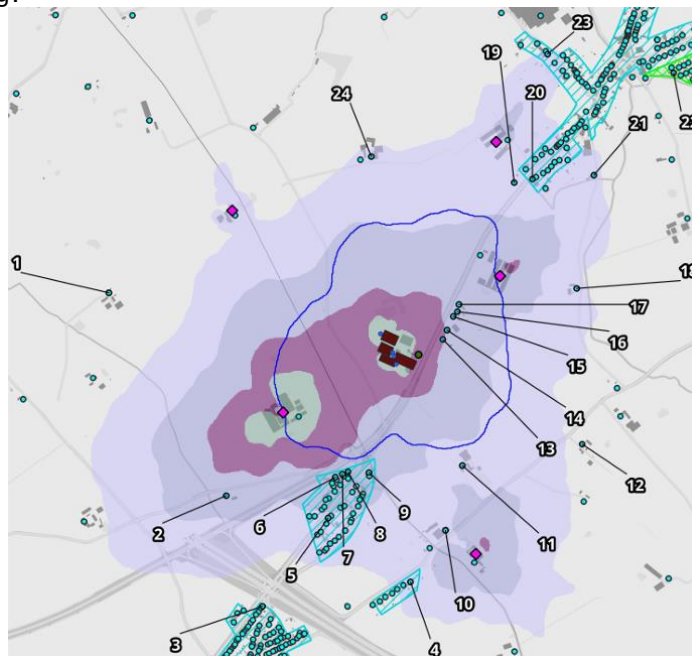
GEUR:

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op 89.958,5 ouE/s in de vergunde situatie en 81.581,46 ouE/s in de gewenste situatie. Dit is een daling met 8.377,04 ouE/s of ca. 9,31% t.o.v. de vergunde situatie.

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 ouE /m³ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt 10 ouE /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 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.

Nr. indicatorwoning zie figuren 6.1.1	Gewestplanbestemming	Geurconcentratie (OUe/m³)						Toetsingswaarde Beoordelingskader OUe/m³	Gewogen impact bedrijf	Max. geurconcentratie o.b.v. gewogen impact OUe/m³
		HNC huidig individueel bedrijf	TNC toekomstig individueel bedrijf	HC huidig cumulatief	TC toekomstig cumulatief	Cluster cumulatief zonder bedrijf	HCZ Huidig cumulatief zonder AEA-stallen			
1	agrarische gebieden	0,58	0,50	1,81	1,69	1,18	1,45	10	19,01%	10,00
2	agrarische gebieden	1,69	1,39	6,91	6,60	5,87	6,17	10	4,86%	10,00
3	woongebieden met landelijk karakter	0,87	0,75	2,28	2,13	1,60	1,88	5	15,13%	5,00
4	woongebieden met landelijk karakter	0,59	0,51	3,75	3,63	3,44	3,57	5	3,37%	5,00
5	woongebieden met landelijk karakter	1,83	1,55	5,04	4,73	4,16	4,43	5	6,04%	5,03
6	woongebieden met landelijk karakter	2,84	2,34	8,72	8,14	7,74	8,12	5	4,65%	8,55
7	woongebieden met landelijk karakter	2,94	2,45	8,97	8,20	7,62	8,10	5	5,99%	8,73
8	woongebieden met landelijk karakter	3,04	2,53	8,83	8,02	7,37	7,82	5	5,74%	8,61
9	woongebieden met landelijk karakter	2,62	2,14	6,94	6,33	5,62	6,04	5	7,02%	6,80
10	agrarische gebieden	1,23	1,05	4,80	4,63	4,23	4,43	10	4,59%	10,00
11	agrarische gebieden	2,82	2,33	5,04	4,62	3,53	4,19	10	15,81%	10,00
12	agrarische gebieden	1,60	1,32	3,05	2,77	1,95	2,41	10	19,16%	10,00
13	agrarische gebieden	11,77	7,96	14,08	10,30	3,52	9,13	20	61,51%	14,08
14	agrarische gebieden	10,40	7,16	12,49	9,69	3,74	8,17	20	54,21%	12,49
15	agrarische gebieden	8,45	5,97	10,42	8,34	4,18	7,23	20	42,14%	10,42
16	agrarische gebieden	7,71	5,53	9,65	7,91	4,32	6,98	10	38,05%	10,00
17	agrarische gebieden	7,37	5,25	9,57	7,78	4,39	7,11	10	38,32%	10,00
18	agrarische gebieden	1,67	1,42	3,55	3,29	2,44	2,89	10	15,49%	10,00
19	agrarische gebieden	2,58	2,10	4,29	4,01	3,00	3,32	10	9,54%	10,00
20	woongebieden met landelijk karakter	2,31	1,86	4,12	3,88	3,03	3,29	5	7,89%	5,00
21	agrarische gebieden	1,25	1,04	3,49	3,26	2,29	2,86	10	19,97%	10,00
22	woonuitbreidingsgebieden	0,72	0,61	1,81	1,69	1,13	1,44	3	21,46%	3,00
23	woongebieden met landelijk karakter	1,02	0,86	3,32	3,14	2,19	2,71	5	19,09%	5,00
24	agrarische gebieden	1,84	1,56	3,41	3,18	2,07	2,54	10	18,54%	10,00

Met geurconcentratie voor huidige (H) en toekomstige (T) situatie cumulatief (C) en niet-cumulatief (NC) = voor emissie bedrijf individueel en cumulatief zonder de AEA-stallen van voorliggend bedrijf (CZ); Cluster = cumulatieve geurconcentratie van de clusterbedrijven zonder voorliggend bedrijf.

Indien de huidige cumulatieve (HC) geurconcentratie > 10 OUe/m³ is in laag geurgevoelig gebied, mag de geurconcentratie ter hoogte van de betreffende indicatorwoning in de toekomstige situatie niet stijgen ten opzichte van de huidige situatie.

Bovenstaande tabel werd aangevuld met het scenario HCZ (huidig cumulatief zonder AEA-stallen) zodat getoetst kan worden aan het "Kader voor de beoordeling van geurhinder in functie van een duurzame exploitatie van veehouderijen" versie 20 april 2026.

De indicatorwoningen 1, 2 en 10-19 situeren zich in agrarisch gebied en de indicatorwoningen 3-9 in woongebied met landelijk karakter. Ter hoogte van alle indicatorwoningen zullen de geurconcentraties in de toekomstige situatie afnemen t.o.v. de vergunde situatie.

T.h.v. de indicatorwoningen gelegen in agrarisch gebied geldt een grenswaarde van 10 ouE/m³. In de gewenste situatie bedragen de cumulatieve geurconcentraties t.h.v. de meeste particuliere woningen minder dan de grenswaarde. Bij de woning 13 bedraagt de cumulatieve geurconcentratie meer dan de grenswaarde. Rekening houdend met de gewogen impact wordt voldoende gesaneerd.

T.h.v. de indicatorwoningen gelegen in woongebied met landelijk karakter geldt een grenswaarde van 5 ouE/m³. In de gewenste situatie bedragen de cumulatieve geurconcentraties t.h.v. bijna alle particuliere woningen minder dan de grenswaarde. Enkel bij woningen 6, 7, 8 en 9 bedraagt de cumulatieve geurconcentratie meer dan de grenswaarde. Rekening houdend met de gewogen impact wordt voldoende gesaneerd.

Sinds 20 april 2026 is er een nieuw geurkader van toepassing. Er wordt voldaan aan het actuele geurkader.

De geuremissies in de gewenste situatie verschillen in het MER (81.581,46 OUE/s) en bijlage E4,E6bis (77.767,74 OUE/s). De raadgever van de exploitant verduidelijkte via mail dat het verschil in geuremissies in de gewenste situatie tussen het MER en de aanvraag op het Omgevingsloket voortkomt van volgende zaken:

- De MER-studie werd opgesteld op basis van een uitgangssituatie waarin één jonge zeug meer was opgenomen dan in de effectieve omgevingsvergunningsaanvraag. In de aanvraag wordt derhalve één jonge zeug minder aangevraagd dan het aantal dat aan de MER-analyse ten grondslag lag.
- De geur van de biggen gestald volgens stalsystemen V-1.5 gecombineerd met S-1 biologische luchtwasser is in het MER-dossier ook hoger ingeschat dan in het effectieve aanvraagdossier op het omgevingsloket.
 - o In het MER-dossier werden de geurreducties van de luchtwasser toegepast op de geurcijfers voor de biggen in traditioneel stalstelsel.
 - o In het aanvraagdossier werden de geurreducties van de luchtwasser toegepast op de reeds gereduceerde geurcijfers van het stalstelsel V-1.5.

Er moet echter opgemerkt worden dat het MER opgesteld werd vanuit een uitgangssituatie die onder andere qua geuremissie slechter is dan de effectieve aanvraag zoals in het omgevingsloket. Door deze beperkte afwijking in onder andere de geur kan worden gesteld dat de in de MER-studie beoordeelde (milieu)effecten licht conservatief zijn ingeschat. De feitelijke situatie zoals aangevraagd in de omgevingsvergunning zal bijgevolg in beperkte mate gunstiger uitvallen dan de effecten die in het MER werden berekend en geëvalueerd.

Waterbehoefte

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
zeugen (incl.big) beren	287	5,4	1549,80		0,36	103,32	
gespeende biggen	1710	0,65	1111,50		0,11	188,10	
overige varkens	4295	2,16	9277,20	11938,5	0,12	515,40	806,82
		totaal hoogwaardig:	11938,5		totaal laagwaardig:	806,82	
totale maximale waterbehoefte:		12.745 m ³					

De waterbehoefte van het bedrijf wordt geraamd op 12.745 m³/jaar, waarvan 11.938,5 m³ voor hoogwaardige behoeften en 806,82 m³ voor laagwaardige behoeften.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een (gedeeltelijke) hernieuwing met verandering van de grondwatervergunning op naam van Schouteten-Soenen. Het debiet van de vijver wordt uitgebreid met 2.289,5 m³/j tot een aangevraagd debiet van maximaal 16.435,5 m³/j. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 43,5 m³. De vergunning voor de vijver wordt aangevraagd voor een termijn van 20 jaar. De vijver heeft een diepte van 4 m. Op deze diepte wordt De heer Voorzitter Provinciale Omgevingsvergunningscommissie West Vlaanderen grondwater gewonnen uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

De boorput wijzigt niet. De exploitant wenst de vergunning voor de boorput te behouden voor de huidige vergunde termijn (tot 22/05/2034). De boorput heeft een diepte van 130 m. Op

deze diepte wordt grondwater gewonnen uit het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV A1010) en uit het grondwaterlichaam SS_1000_GWL_1. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet is groter dan 5.000 m³/j en kleiner of gelijk aan 30.000 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 varkenshouderij. Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 12746 m³/j berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik (drinkwater dieren) bedraagt maximaal 11939 m³/j. Het volume voor laagwaardige toepassingen (reiniging stallen) wordt ingeschat op maximaal 807 m³/j. Voor de luchtwasser voorziet de aanvrager een benodigd debiet van 3497 m³/jaar.

Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor de dieren. Daarnaast zal het grondwater ook gebruikt worden voor de luchtwasser indien het beschikbare opgevangen regenwater ontoereikend is. Het grondwater uit de diepe boorput zal enkel gebruikt worden als drinkwater voor de dieren (in geval van nood).

Het regenwater wordt opgevangen in een foliebassin met een totaal volume van 6788,70 m³ en twee citernes met een volume van elk 15 m³. Het regenwater zal volgens het aanvraagdossier eveneens gebruikt worden als drinkwater voor de dieren. Daarnaast wordt regenwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de stallen en de luchtwasser.

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden. Het totale gezamenlijke debiet dient beperkt te worden tot 15435 m³/jaar (het totaal van de drinkwaterbehoefte en de behoefte voor de luchtwasser).

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 grondwaterwinning bestaat uit winningen die grondwater onttrekken uit 2 verschillende watervoerende lagen, nl. het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV A1010) en de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100). Hieronder wordt de aanvraag per watervoerende laag besproken.

Winning in het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV 1010) :

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV 1010) en uit het grondwaterlichaam SS_1000_GWL_1. De aangevraagde winning ligt in actiegebied 1. Dit gebied omvat de grootste probleemzone in de Sokkel en is grondwaterlichaam overschrijdend. In dit gebied is reeds de grootste afbouw in de vergunde debieten gerealiseerd. Door de uiterst trage aanvulling van het grondwater blijven de peilen echter een dalende trend aanhouden of blijven de peilen bijzonder laag ondanks de waargenomen stijgende trends. Om de goede toestand te kunnen bereiken moet blijvend gestreefd worden naar een maximale afbouw van de winning met een minimale afbouw van 75 % t.o.v. het vergunde debiet anno 2000. Daarenboven dient het water gereserveerd te worden voor die procestoepassingen die de specifieke sokkelwatersamenstelling vereisen.

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. 1000 m³/jaar in geval van nood aanvaard worden mits de (reeds geldende) gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen.

Uit de gegevens gekend bij de Dienst Heffingen van VMM blijkt dat het vergunde debiet de afgelopen jaren gerespecteerd wordt.

De grondwaterwinning kan tot 22/05/2034 behouden blijven.

Winning in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100)

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 op heden een goede kwantitatieve toestand. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater.

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. 15435,5 m³/jaar voor een termijn van 20 jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen.

Ligging ten opzichte van speciale beschermingszones :

Voor het eventuele verdrogingsrisico van habitats wordt verwezen naar het advies van ANB.

Toestand van de winning :

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

Gelet op de peilen die waargenomen worden in de watervoerende laag kan ten gevolge van het winnen van het grondwater het grondwaterpeil dalen tot onder het dak van de laag. Hierdoor kan de laag belucht worden waardoor kwaliteitsverandering van het grondwater kan optreden en de putcapaciteit kan verminderen.

Conform art. 4 van bijlage 2.4.1 van Vlare II moet dit steeds vermeden worden. Daarom mag tijdens het pompen het grondwaterpeil in elke winningsput niet dalen tot onder een diepte van 112 m onder maaiveld. De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om dit te realiseren (afslagmechanisme, aanpassen diepte van de pomp, ...).

De winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlare 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 grondwater:

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor de grondwaterlichamen waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van max. 1000 m³/jaar uit het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV A1010) tot 22/05/2034 en een debiet van max. 15435,5 m³/jaar uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) voor aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen en mits inachtnaam van het totale gezamenlijke debiet (15435,5 m³/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;

8. Conclusie

Met onderhavige aanvraag wordt een vroegtijdige hernieuwing van alle inrichtingen gevraagd voor onbepaalde duur, behalve voor de ondiepe grondwaterwinning voor een termijn van 20 jaar en voor de diepe grondwaterwinning wordt geen hernieuwing aangevraagd maar wordt de termijn tot de eindtermijn van de basisvergunning, nl. 22/05/2034 behouden. De breekinstallatie en bemaling betreffen tijdelijke installaties. De vroegtijdige hernieuwing kadert in de geplande investeringen gekoppeld aan de sloop van drie traditionele varkensstallen en de bouw van een nieuwe AEA-varkensstal met een biologische luchtwasser.

Voor de sloop van de drie traditionele varkensstallen en berging wordt een tijdelijke breekinstallatie aangevraagd. Het totale volume wordt geschat op 1.208 m³. Het puin bestaat uit beton, bakstenen en mengpuin. Voor de bouw van de ondergrondse mestkelder ter hoogte van de nieuwe varkensstal wordt een tijdelijke bemaling met een totaal volume van 536 m³ en een max. debiet van 9 m³/dag aangevraagd. Het bemalingswater zal geloosd worden in de infiltratievoorziening.

Er wordt een vergunning voor onbepaalde duur gevraagd m.u.v. de grondwaterwinningen. Voor de ondiepe grondwaterwinning wordt een vergunning voor een termijn van 20 jaar aangevraagd en voor de diepe grondwaterwinning een vergunning voor een termijn tot de eindtermijn van de basisvergunning, nl. 22/05/2034.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Het slopen van bestaande bedrijfsgebouwen (3 bestaande stallen en 2 bergruimtes worden gesloopt).
- Het slopen van een voormalige bedrijfswoning
- Het bouwen van een nieuwe vleesvarkensstal
- Het aanleggen van verhardingen in functie van de nieuwe bedrijfsorganisatie
- Het aanleggen van een infiltratiezone

Gezien de vroegtijdige hernieuwing voor onbepaalde duur met in totaal meer dan 3.000 vleesvarkensplaatsen, valt voorliggend project onder Categorie 21.c van Bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage.

Categorie 21.c: installaties voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij met meer dan: 3.000 plaatsen voor mestvarkens (van meer dan 20 kg)

Er dient aldus een project-MER opgesteld te worden. De MER wordt als bijlage 'MER + bijlagen' en 'NTS + bijlagen' aan dit dossier toegevoegd.

Voorafgaand werd een MER-studie opgesteld o.b.v. een uitgangssituatie waarbij één jonge zeug meer was opgenomen dan in de effectieve omgevingsvergunningsaanvraag. In de aanvraag wordt derhalve één jonge zeug minder aangevraagd dan het aantal dat aan de MER-analyse ten grondslag lag. Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 300 zeugen, 1 beer, 3.975 andere varkens en 1.560 gespeende biggen. Op het bedrijf zijn reeds enkele stallen uitgerust met een luchtbehandelingstechniek, nl. een chemische luchtwasser of een biobed.

Door deze beperkte afwijking kan worden gesteld dat de in de MER-studie beoordeelde (milieu)effecten licht conservatief zijn ingeschat. De feitelijke situatie zoals aangevraagd in de omgevingsvergunning zal bijgevolg in beperkte mate gunstiger uitvallen dan de effecten die in het MER werden berekend en geëvalueerd.

Er werd ongunstig advies uitgebracht door het VECM waarin tevens opmerking uit andere adviezen werden hernomen. Er werd hierop een aangepaste projectinhoudversie (PIV3) aangeleverd op het Omgevingsloket waarmee wordt tegemoetgekomen aan de gestelde opmerkingen. Er werd hierna contact opgenomen door de raadgever van de exploitant met het VECM, hierbij kwam de bevestiging dat de aanvullingen voldoen aan het gevraagde. VECM is bereid om nieuw advies uit te brengen.

Er werd ongunstig advies uitgebracht door het Agentschap Onroerend Erfgoed. De inhoudelijke opmerkingen uit dit advies werden ook opgenomen in het advies van VECM. De raadgever van de exploitant verduidelijkte dat uit de mail van VECM blijkt dat het aangepaste MER voldoet aan het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed.

In het advies van de VMM grondwater wordt het totaal gezamenlijk debiet van de grondwaterwinningen beperkt tot 15.435,5 m³/j. De exploitant gaat hiermee akkoord.

Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend met betrekking tot de naastgelegen militaire begraafplaats. De Commonwealth War Graves Commission vraagt dat geurhinder en elke mogelijke aantasting van de erfgoed-, archeologische en herdenkingswaarde van de begraafplaatsen maximaal worden vermeden. Voor en na de werken moet een plaatsbeschrijving respectievelijk staat van vergelijking worden opgemaakt, zodat eventuele schade of effecten kunnen worden vastgesteld. Daarnaast vraagt de CWGC voldoende afstand tot de begraafplaatsmuur, behoud van de bestaande haag en bomen, en bescherming van de huidige waterhuishouding en grondwaterstand. Tot slot moeten de minimumafstanden tot het perceel worden gerespecteerd en wenst de CWGC op de hoogte te blijven van het verdere verloop van het dossier.

Met de laatste projectinhoudversie (PIV3) op het Omgevingsloket wordt tegemoet gekomen aan de gestelde bezorgdheden in het bezwaarschrift. De gevraagde zaken werden uitgeklaard en in rekening gebracht in de aanvraag. Verder verklaarde de raadgever van de exploitant op de POVC dat er contact werd opgenomen met de Commonwealth War Graves Commission waarbij men kan akkoord gaan met de aanvraag als de gestelde punten effectief gerespecteerd worden. Bijgevolg wordt volgende bijzondere voorwaarde (aanbeveling uit het MER) aanvullend toegevoegd aan de vergunning:

- Indien mogelijk wordt de bemaling niet in het groeiseizoen van vegetatie uitgevoerd. Indien alsnog binnen het groeiseizoen dient bemaald te worden, wordt aanbevolen om een bomen-effect-analyse op te laten stellen waarbij een boomdeskundige (European Tree Technician) een concreet maatregelenpakket opstelt.
- Voor en na de werken moet een plaatsbeschrijving respectievelijk staat van vergelijking worden opgemaakt, zodat eventuele schade of effecten kunnen worden vastgesteld.

De raadgever verduidelijkte dat er nog een bewijs van akkoord van de Commonwealth War Graves Commission op de laatste projectinhoudversie (PIV3) zal bezorgd worden.

Bijkomend werd ook een opmerking ingediend als bezwaarschrift afkomstig van Elia waarin ze vragen om rekening te houden met veiligheidsrichtlijnen.

Gelet op de aanvullingen bezorgd door middel van projectinhoudversie (PIV3) die rekening houden met de gestelde opmerkingen in de uitgebrachte adviezen van het VECM, Onroerend Erfgoed en het ingediende bezwaarschrift, oordeelde de POVC dat de vergunning verleend kan worden voor een termijn van onbepaalde duur (m.u.v. de grondwaterwinningen) onder voorbehoud van nieuwe (voorwaardelijk) gunstige standpunten van het VECM en Onroerend Erfgoed.

Na de vergadering van de POVC werden de nieuwe adviezen van VECM en het Agentschap Onroerend Erfgoed bekomen op de laatste projectinhoudversie PIV3:

- *Op 14/09/2026 werd nieuw volledig gunstig advies bekomen van VECM.*
- *Op 14/09/2026 werd nieuwe voorwaardelijk gunstig advies bekomen van het Agentschap Onroerend Erfgoed waarin aanvullend nog een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd voor de tijdelijke bemaling. Deze wordt mee overgenomen in het besluit.*

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 :

Tijdens de POVC werden de probleempunten, onduidelijkheden en uitgebrachte adviezen besproken in aanwezigheid van de exploitanten, hun raadgevers en de aanwezige adviesinstanties.

De raadgevers van de exploitant verduidelijkten dat met de laatste projectinhoudversie (PIV3) tegemoetkomt aan de gestelde opmerkingen in de adviezen. Er werd aanvullend gesteld dat de wijzigingen door het VECM werd doorgenomen en hierop lieten weten dat de aanvullingen voldoen aan het gevraagde. De mail hiervan werd reeds overgemaakt via mail. Ook het Agentschap Onroerend Erfgoed liet weten dat de POVC moet oordelen of de aanvullingen in het project MER tegemoetkomen aan de opmerkingen uit de adviezen.

De raadgever verduidelijkte de aanvullingen in de laatste projectinhoudversie (PIV3). Het aangepaste nieuwe geurkader werd geïmplementeerd in het MER. Ook de toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige ordening werd opgenomen. Verder werd de landschappelijke integratie aangepast naar het advies van het CBS, zo werd sierappel vervangen. De effecten op de aangrenzende begraafplaats worden in het MER besproken in de laatste PIV3 zodat dit tegemoetkomt aan het bezwaarschrift. De bomen van de begraafplaats zullen geen hinder ondervinden van de werken. De nieuwe bomen zullen op voldoende afstand van de muur van de begraafplaats voorzien worden. Er is een serieuze verlaging van geur waardoor er geen aanvullende hinder op de begraafplaats wordt verwacht. Tot slot stelde de raadgever dat er contact geweest is met de bezwaarindiener, die liet weten dat men akkoord is als de gestelde voorwaarden gerespecteerd worden.

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

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

Gelet op het voorstel van de heer Gedeputeerde Bart Naeyaert;

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: BV SCHOUTETEN-SOENEN,
aanvrager: BV SCHOUTETEN-SOENEN,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20190221-0003 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0507A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505T/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0506V/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505S/

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

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0507A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0506V/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0503E/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie G, nrs. 0505S/

met als voorwerp :

Bouw:

- slopen bestaande bedrijfsgebouwen en voormalige bedrijfswoning
- bouwen vleesvarkensstal
- aanleg infiltratiezone
- aanleg verharding

Milieu:

- verder exploiteren 700 l olieopslag, 1 brandstofverdeelslang, 4.276 varkens, 20 voertuigen en/of aanhangwagens, 10.400 l mazoutopslag, 6,84 ton zwavelzuur, 800 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakking, 8.871 m³ mestopslag, 14.146 m³/j grondwaterwinning (max. 7,5 m³/dag en 1000 m³/jaar diep grondwater en max. 33 m³/dag en 13146 m³/jaar ondiep grondwater);
- wijzigen van de 700 l olieopslag en 1 brandstofverdeelslang;
- uitbreiden met 306 plaatsen voor varkens, 150 plaatsen voor biggen, 2,04 ton mazoutopslag, 900 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakking, een tijdelijke breekinstallatie voor breken max. 1.208 m³ puin, opslag 0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor water, opslag 110 ton spuiwater chemische luchtwasser, 1.292 m³ mestopslag, 280 m³ spuiwater biologische luchtwasser en een tijdelijke bemaling van 9 m³/dag en 536 m³/jaar, 2.289,5 m³/j ondiepe grondwaterwinning.

tot:

- een varkenshouderij met 4.582 varkens (285 zeugen, 2 beren en 4.295 andere varkens), 1.710 biggen, 10.163 m³ mengmest, 700 l olie in vaten, 10,88 ton mazout + 1 brandstofverdeelslang, stallen van 20 voertuigen/aanhangwagens, 0,48 ton ontsmettingsmiddelen, 6,84 ton zwavelzuur 1.700 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen, 110 ton spuiwater (chemische luchtwasser) en 280 m³ spuiwater (biologische luchtwasser) **voor een termijn van onbepaalde duur**;
- Diepe grondwaterwinning (verbuisde boorput 130 m, Landeniaan Aquifersysteem A1010) 7,5 m³/dag en 1.000 m³/jaar als nooddebiet **voor een termijn tot 22/05/2034 (*)**;
- Ondiepe grondwaterwinning (vijver 4 m, Quartaire Aquifersystemen A0100) 43,5 m³/dag en 15.435,5 m³/jaar, behalve de diepe grondwaterwinning (tot 22/05/2034) en de diepe grondwaterwinning **voor een termijn van 20 jaar (*)**;
- Een tijdelijke breekinstallatie voor breken max. 1.208 m³ puin **voor max. 30 dagen binnen een termijn van max. 1 jaar** ;

- Tijdelijke bemaling van 9 m³/dag en 536 m³/jaar **voor een termijn van max. 1 jaar.**

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
2.2.2.h)	1208	m ³	tijdelijke breekinstallatie max. 1208 m ³
6.4.1°	700	liter	De opslag van 700 liter olie
6.5.1°	1	verdeelslang	1 brandstofverdeelslang
9.4.1.c)1.2°	4582	plaatsen	stallen voor het houden van 4582 varkens, waarvan 285 zeugen, 2 beren en 4295 andere varkens.
9.4.1.c)2.1°	1710	plaatsen	1710 biggen
9.4.1.d)1°	4295	plaatsen	4295 andere varkens
15.1.1°	20	aantal voertuigen	20 voertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	10,88	ton	10,88 ton mazoutopslag
17.3.3.1°b)	0,48	ton	0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor drinkwater
17.3.4.2°b)	7,32	ton	6,84 ton zwavelzuuropslag en 0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor drinkwater
17.3.6.1°b)	0,48	ton	0,48 ton ontsmettingsmiddelen voor drinkwater
17.4.	1700	kg	1700 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen, waarvan 1500 kg gewasbeschermingsmiddelen en 200 kg reinigings- en ontsmettingsmiddelen.
28.1.f)2°	110	ton	110 ton opslag spuiwater chemische luchtwasser
28.2.c)2°	10163	m ³	opslag van 10163 m ³ dierlijke mestopslag, waarvan 10163 m ³ mengmest.
28.4.c)1°	280	m ³	280 m ³ opslag spuiwater biologische luchtwasser
53.2.1°	536		tijdelijke bemaling met maximumdebiet van 536 m ³ en 9 m ³ /dag
53.8.2°	16435,5	m ³ /jaar	Diepe grondwaterwinning uit Landeniaan Aquifersysteem (A1010) uit verbuisde boorput op 130 m diepte met maximumdebiet van 7,5 m ³ /dag en 1000 m ³ /jaar Bestemming : drinkwater dieren in geval van nood (ongewijzigd, termijn tot 22/05/2034). Ondiepe grondwaterwinning uit Quartaire Aquifersystemen (A0100) uit vijver op 4 m diepte met maximumdebiet van 43,5 m ³ /dag en 15435,5 m ³ /jaar bestemming : drinkwater dieren, luchtwasser (verandering, termijn van 20 jaar).

(*) Het gezamenlijke debiet van de grondwaterwinningen diep en ondiep wordt verleend voor max. 15.435,5 m³/j.

De eerder verleende vergunningen (voor wat betreft de ingedeelde inrichting) worden definitief opgeheven bij het definitief worden van deze vergunning.

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:

1. De specifieke en algemene voorwaarden in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moeten strikt nageleefd worden.
2. De voorwaarden opgelegd in het advies van de Brandweer dienen strikt te worden nageleefd.
3. Alle niet-hergebruikte kelders, ondergrondse opslagtanks en funderingen moeten eveneens uitgedaagd worden. Alle niet-hergebruikte afbraakmaterialen moeten van de bouwplaats verwijderd worden en verwerkt volgens de geldende milieureglementering. Het maaiveld moet op zijn oorspronkelijk niveau met zuivere teelaarde hersteld worden.
4. De voorwaarden en aanbevelingen in deze archeologienota (ID 17996) dienen strikt te worden gevolgd.
5. Bij de afbraak dienen de aanbevelingen uit het slooppopvolgingsplan te worden opgevolgd. Specifieke aandacht is vereist voor de correcte handelingen tijdens de afbraak en aan de correcte afvoer van de asbesthoudende materialen.
6. De tijdelijke stockage van grond wordt beperkt tot maximaal 1 jaar na voltooiing en/of in gebruikname van de vleesvarkensstal.
7. Er wordt rekening gehouden met de wensen van Commonwealth War Graves en indien nodig wordt in gesprek gegaan.
8. De (resterende) vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier ovenvermeld te worden verwerkt.
9. De werken m.b.t. de afwatering (hemelwateropslag, infiltratievoorziening, ... ,) dienen prioritair te worden uitgevoerd.

Milieu:

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

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

Bijzondere voorwaarden

1. De bemaling van maximaal 60 dagen gebeurt in de maanden november t.e.m. maart, i.e. in de rustperiode van de aanwezige linden op de militaire begraafplaats. Als er toch binnen het groeiseizoen bemaald wordt, brengt een European Tree Technician (ETT) de eventuele effecten in kaart en stelt voorafgaand aan de bemaling een te volgen maatregelenpakket op.
2. Tijdens de exploitatie van de tijdelijke breekinstallatie moet een afsluiting geplaatst worden zodat er geen toegang mogelijk is tot de werkzone.

3. De begin- en einddatum van de tijdelijke breekinstallaties dient te worden gemeld aan de gemeente.
4. De brandstoftanks die worden verwijderd moet geledigd, gereinigd en van het bedrijf verwijderd worden. Het attest van lediging, reiniging en verwijdering moet binnen de 3 maanden na verwijdering aan de vergunningverlenende overheid voorgelegd worden.
5. Het conformiteitsattest van de nieuwe brandstoftank moet binnen de 3 maanden na plaatsing aan de vergunningverlenende overheid voorgelegd worden.
6. Om het brandgevaar te beperken moeten er voldoende brandblussers geplaatst worden.
7. De sierappel betreft geen streekeigen en traditioneel gebruikte boomsoort zoals bepaald in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Voor deze aanplant moet er geopteerd worden voor een streekeigen en traditioneel gebruikte boomsoort. Als landschappelijke inkleding dient het voorgestelde beplantingsplan en de aanplant van 3 zomereiken uit het beplantingsplan bij de vorige vergunning OMV_2023003475 volledig uitgevoerd te worden: de uitvoering dient binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken te gebeuren. De bouwheer betaalt hiervoor de borg voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
8. Het gezamenlijk debiet van beide grondwaterwinningen samen moet beperkt worden tot max. 43,5 m³/dag en max. 15.435,5 m³/jaar conform het advies van VMM, afdeling Grondwater.
9. De bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is volgens het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1) van het voormelde besluit. Uiterlijk de derde werkdag nadat de bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:
 - a. Het merk en serienummer
 - b. Het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing.
10. Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen.
11. Het opgepompte water wordt geloosd in de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening moet eerst aangelegd worden vooraleer de bemalingswerken kunnen opgestart worden.
12. Het geloosde debiet mag geen wateroverlast veroorzaken naar de omgeving. De exploitant neemt alle nodige maatregelen om eventuele wateroverlast naar de omgeving te vermijden.
13. De exploitant is verantwoordelijk voor eventuele schade voortvloeiend uit stabiliteitsproblemen te wijten aan de bemaling.
14. Voor en na de werken moet een plaatsbeschrijving respectievelijk staat van vergelijking worden opgemaakt, zodat eventuele schade of effecten kunnen worden vastgesteld.
15. Indien mogelijk wordt de bemaling niet in het groeiseizoen van vegetatie uitgevoerd. Indien alsnog binnen het groeiseizoen dient bemaald te worden, wordt aanbevolen om een bomen-effect-analyse op te laten stellen waarbij een boomdeskundige (European Tree Technician) een concreet maatregelenpakket opstelt.
16. De begin- en einddatum en het opgepompte debiet van de tijdelijke bemaling dienen gemeld te worden aan de gemeente.

17. De nieuwe varkensstal 27 dient AEA gebouwd te worden met een biologische luchtwasser (S-1) met een ammoniakemissiereductie van minstens 70% of een systeem dat hieraan minstens evenwaardig is.
18. De biggenbatterij in de nieuwe varkensstal wordt gebouwd conform het AEA-systeem V-1.5 (Volledig rooster met water -en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwand(en), emitterend mestoppervlak kleiner dan 0,10 m²).
19. Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;
20. Het grondwaterpeil in werking in de diepe boorput wordt maandelijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld;

Maandelijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in de productieput(ten) na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd; De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren;

21. Er moet jaarlijks één kwaliteitsanalyse uitgevoerd worden op het grondwater uit de meest centrale productieput. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de winningsput worden genomen.

De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S/cm}$), temperatuur, totale hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), alkaliniteit t.o.v. methyloranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, zuurstofgehalte (mg/l) en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l);

Anionen: SO_4^{2-} NO_3^- PO_4^{3-} OH^- F^- NO_2^- Cl^- CO_3^{2-} HCO_3^-

Kationen : Ca^{2+} Na^+ NH_4^+ Fe^{2+} K^+ Mg^{2+} Mn^{2+} Fe^{3+}

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

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

22. Het maximaal afpompingsniveau is 112 meter onder maaiveld (overeenkomstig mTAW) . De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat het waterpeil tijdens het pompen daalt onder het vermelde niveau. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het hoger ophangen van de pomp of het plaatsen van een afslagmechanisme.
23. De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan dienst van VMM bevoegd voor grondwater via het Integraal Milieujaarsverslag (IMJV).

Lasten opgelegd door het CBS:

Als landschappelijke inkleding dient het voorgestelde beplantingsplan volledig uitgevoerd te worden, rekening houdende met de gestelde voorwaarden (zie hoger). De uitvoering dient binnen het eerste plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de werken te gebeuren. De aanvrager betaalt hiervoor een borg zoals voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

In de vergunning wordt een last in natura opgelegd. De borg hiervoor bedraagt 2.322 euro (de groenwaarborg bedraagt 1 euro per m² van de te bouwen bedrijfsconstructies en/of -gebouwen, met een minimum van 1.250 euro)

Volgens artikel 77§1 van het omgevingsvergunningsdecreet kan de waarborg worden geleverd met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project. Bij gebruik van e-DEPO (<https://financien.belgium.be/nl/E-services/e-depo>) van de Deposito-en consignatiekas geeft u volgende gegevens om een borgstellingsdossier aan te maken:

- Dossier: Waarborg gevraagd door een openbare instantie
- Dossiernummer: OMV_2025145336
- Korte omschrijving: landschappelijke integratie wordt als last in natura opgelegd.
- Begunstigde: gemeentebestuur Langemark-Poelkapelle, KBO ondernemingsnummer = 0216.770.254
- E-mailadres voor de opvolging van het dossier: omgeving@lp.be – telefoonnr: +3257490915

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 24/09/2026

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op**

- Voor de diepe grondwaterwinning voor een termijn tot 22/05/2034
- Voor de ondiepe grondwaterwinning voor een termijn van 20 jaar
- Voor de overige inrichtingen voor een termijn van onbepaalde duur
- Een tijdelijke breekinstallatie voor breken max. 1.208 m³ puin voor max. 30 dagen binnen een termijn van max. 1 jaar ;
- Tijdelijke bemaling van 9 m³/dag en 536 m³/jaar voor een termijn van max. 1 jaar.

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies

werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De gouverneur-voorzitter

Stijn Lombaert

Carl Decaluwé

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 25/09/2026 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.



Elektronisch ondertekend op 28/09/2026 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur