

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 22/05/2025

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

Agendapunt nr. 80.

EERSTE_AANLEG - OMV_2024076251 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenhouderij, gelegen te Nieuwpoort (20 jaar voor de GWW)

O 2024/1308

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2024076251

Inrichtingsnummer: 20240527-0065

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: BV DEWICKE-VAN LOO,
Aanvrager: BV DEWICKE-VAN LOO,

voor een inrichting gelegen te Hemmestraat 55, 8620 Nieuwpoort

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 3 december 2024

De aanvraag werd op datum van 23-01-2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenhouderij

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen :

- bouw nieuwe loods
- uitbreiden bestaande rundveestal
- verhogen dak bestaande loods
- verbouwen schuur naar kamers voor hoefvetoerisme op een bestaand landbouwbedrijf

- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een rundvee- en kippenfokkerij voor een termijn van onbepaalde duur

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Hemmestraat 55 te 8620 Nieuwpoort

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20240527-0065 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276G 2/

- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276F 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276F/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276X/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276N/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276B 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276A 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276R/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276C 2/

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

- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276C 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276F 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276G 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276X/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276N/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276B 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276A 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276R/

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 Veurne-Westkust (d.d. 06/12/1976) landschappelijk waardevol agrarisch gebied is;

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

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 05/07/2012 van de deputatie waarbij vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen van een rundvee- en kippenhouderij met 59.500 leghennen en 120 runderen, 2.255 m³ dierlijke mest, 20 ton kunstmest, 25 voertuigen en/of aanhangwagens, drooginstallaties (45 kW) → geforceerde mestbanddroging + nadroging in droogtunnel, brandstofverdeelinstallatie met 1 verdeelslang, 5.000 l mazout, 510 kg/l gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen, 552 m³ stro in een lokaal, metaalbewerkingsmachines (8 kW), noodstroomgroep (75 kW), 25 ton eieren, grondwaterwinning max. 13 m³/dag en 4.453 m³/jaar uit het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar en grondwaterwinning max. 2 m³/dag en 547 m³/jaar uit het Landeniaan zand, voor een termijn van 5 jaar;

Gelet op het besluit d.d. 15/06/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren diepe grondwaterwinning en het veranderen tot 120 runderen, 59.500 leghennen, 2255 m³ mest, 20 ton kunstmest, stalplaats 25 voertuigen, drooginstallaties 45 kW, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang, 510 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 552 m³ stro, noodstroomgroep 75 kW, opslag 25 ton eieren, grondwaterwinning 13 m³/d en 4453 m³/j in het Quartair dek, grondwaterwinning 2 m³/d en 547 m³/j in het Landeniaan zand voor een termijn tot 05/07/2032.

Stedenbouwkundige vergunningen

- CBS d.d. 31/08/1992 : bouwen van fokvarkensstal

- CBS d.d. 17/10/1994 : bouwen legkippenloods
- CBS d.d. 31/07/1995 : bouwen legkippenstal met eierenopslag en mestopslag
- CBS d.d. 02/06/2002 : bouwen loods voor landbouwproducten
- CBS d.d. 10/11/2003 : uitbreiden landbouwloods (berging landbouwmachines) + aanleggen betonverharding
- CBS d.d. 07/05/2012 : bouwen kippenstal, opslagloods voor veevoerders en mestopslag, sleufsilo's en aanleg erfverharding

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvragers baten ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit, met kippen, rundvee en akkerbouw.

Het bedrijf is vergund als rundvee- en kippenhouderij met stallen met plaats voor het houden van 59.500 leghennen en 120 runderen (30 runderen < 1 jaar, 35 runderen 1-2 jaar en 55 andere runderen), het opstallen van 25 voertuigen en/of aanhangwagens, drooginstallaties (droogtunnels) met een totaal vermogen van 45 kW, de opslag van 4,165 ton mazout, een brandstofverdeelslang, de opslag van 650 liter olie, de opslag van 510 kg/liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen, de opslag van 552 m³ stro, de opslag van 20 ton kunstmest, de opslag van 2.255 m³ dierlijke mest, een noodstroomgroep (75 kW), de opslag van 25 ton eieren, een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 2 m³ per dag en 547 m³ per jaar in het Landenlaan Zand en een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 13 m³ per dag en 4.453 m³ per jaar in het Quartair Dek.

Het bedrijf betreft enerzijds een zoogkoeienbedrijf. De vaarzen worden rond de leeftijd van ongeveer 15 maanden voor de eerste keer gedekt door een stier of kunstmatig geïnsemineerd. Na de geboorte van het kalf beginnen de koeien melk te produceren. Na een zoogperiode van enkele maanden worden de kalveren gespeend en krijgen ze voeder met het oog op een goede ontwikkeling. Tijdens de laatste maanden van de opfokperiode wordt voeder verstrekt, gericht op het slachtrijp maken van het dier. De zoogkoeien worden na 2 maanden terug geïnsemineerd of gedekt door een stier.

De inrichting betreft anderzijds een leghennenbedrijf. De leghennen worden aan een leeftijd van ongeveer 17 weken aangevoerd vanuit de opfokpoeljenbedrijven. Na een verblijf van ± 1 week beginnen de hennen eieren te produceren. Om de leg te bevorderen wordt de dieren specifiek voeder verschaft. Na ongeveer 13 maanden stopt de productie van eieren bij de leggen. De hennen worden na deze legperiode als soepkippen verkocht en afgevoerd naar een slachthuis.

Beschrijving van de plaats

De inrichting is gelegen in een landelijk gebied met verspreide bewoning. De ruime omgeving wordt gekenmerkt door landbouwbedrijven in agrarisch gebied. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich enkele grootschalige landbouwbedrijven. Ten westen van de inrichting bevindt zich de dorpskern van Ramskapelle.

In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslag bevindt zich geen vreemde bewoning

De inrichting ligt op meer dan 750 meter van hindergevoelige gebieden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
Aanleggen wasplaats en verharding	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Uitbreiden landbouwloods	Gebouw of Constructie	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging

		van aantal woongelegenheden
Uitbreiden rundveestal, uitbreiding met 1 travee	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Bouwen landbouwloods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Schuur, verbouwen en functiewijziging/ en deel ...	Gebouw of Constructie	Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden

Schuur: deels herbouwen in functie van berging klein landbouwmateriaal/ plantgoed en deels verbouwen met functiewijziging van berging naar 3 kamers voor hoevetoerisme en educatieve ruimte en deels herbouwen

Door de wind is een deel van het dak ingestort. Voor behoud van het uitzicht van de hoeve wenst de exploitant dit deel te herbouwen in dezelfde stijl, maar als een functionele landbouwberging met grote schuifpoorten aan de koerzijde oost. Het afdak wordt uitgebreid aan de oostzijde.

Dezelfde materialen als van de bestaande schuur en dezelfde gevelstenen worden hergebruikt. Aan de koerzijde zijn de deur- en raamopeningen, dakkapellen op dezelfde plaats voorzien om zelfde karakter te behouden.

- Het te slopen gedeelte (momenteel dienstdoend als rundveestal) is 7,54 m breed en 34,85 m diep met een afdak aan eindgevel (3,59 m diep) en afdaken aan zijgevel (5,26 m x 5,5 m diep en 3,97 m x 3,31 m). De kroonlijsthoogte bedraagt 3,99 meter en de nokhoogte is 7,76 meter. Het rundvee wordt verplaatst naar de rundveestal die wordt uitgebreid met één travee.

- Het te herbouwen deel van de schuur zal 9,10 m breed en 45 m diep zijn, met afdak aan de zijgevel (4,8m breed en 26 m diep). De kroonlijsthoogte bedraagt 4,23 meter en de nokhoogte is 8,56 meter. Zelfde nokhoogte als te verbouwen schuur (15 cm verschil omdat vloerplas 13 cm lager is in landbouwberging). Zelfde vormgeving en materialen worden ingezet als van het te slopen gedeelte, ietwat breder en met schuifpoorten aan de koerzijde tov de bestaande en nieuw te bouwen loodsen, in functie van bergplaats voor klein landbouwmateriaal, uitzetten pootgoed in het voorjaar, bewaren plantenbakjes,... Het te herbouwen gedeelte zal gebruikt worden als berging van klein landbouwmateriaal en ruimte voor berging pootgoed, in- en uitrijden met heftruck. Er wordt een hemelwaterput voorzien op het einde van de berging in het gedeelte van de vroegere stalmestput. Het betreft het bergen van klein landbouwmaterieel dat niet vergunningsplichtig is.

- Een deel van deze schuur wordt verbouwd tot 3 gastenlogies en een educatieve ruimte. De te verbouwen schuur is 7,24 meter breed en 12,3 meter diep en 26,69 m breed en 9,08 m diep. De kroonlijsthoogte bedraagt 4,04 meter en de nokhoogte is 8,43 meter. De oppervlakte en het volume van de schuur wijzigen niet, enkel het aangebouwde afdak wordt herbouwd voor sanitair.

Op het gelijkvloers wordt een gemeenschappelijke ruimte voorzien en op het verdiep worden 3 gastenkamers voorzien. Deze bestaan uit een slaapkamer met een eigen badkamer. In de educatieve ruimte zullen groepen worden ontvangen voor rondleiding op bedrijf. Momenteel ontbreekt een ruimte om groepen op een aangename manier te ontvangen. De ruimte zal ook gebruikt worden voor ontvangst van de bedrijfsveearts, boekhouder, vertegenwoordigers, ...

Bouwen landbouwloods, berging landbouwmachines

Op de plaats de groenvoedersilo's die zullen worden verwijderd, wordt een nieuwe landbouwloods gebouwd (Lengte 40 m x breedte 20 m, zijhoogte 6,47 m, nokhoogte 10m11),

met dezelfde nokhoogte als de aanpalende loods, waarvan het dak wordt verhoogd gelijk met de aanpalende nokhoogte van de opslagruimte.

Materialen: bruin genuanceerde bakstenen, bruin genuanceerde prefabbetonpanelen met baksteenmotief, roodbruine golfplaten en rode deuren en poorten. De topgevels zijn in houten gevelbekleding uitgewerkt om het gebouw optisch te verlagen.

Uitbreiden rundveestal, uitbreiding met 1 travee

Het rundvee dat initieel gehuisvest werd in de te slopen/te verbouwen schuur/stal, zal gehuisvest worden naar de rundveestal die uitgebreid wordt (1 travee)

De bestaande rundveestal is 25,02 m lang en 16,08 m breed met een zijhoogte van 4,65 m en een nokhoogte van 7,91 m. Deze stal wordt verlengd met 1 travee van 5 m, totale lengte 30,02 m, zelfde breedte, zij- en nokhoogte.

Materialen: grijze betonstenen met betonstructuur, bruine prefabbetonpanelen met baksteenmotief, roodbruine metaalplaten en rode en grijze deuren en poorten. De topgevel van de uitbreiding is in houten gevelbekleding uitgewerkt om het gebouw optisch te verlagen.

Uitbreiden landbouwloods, verhogen zij- en nokhoogte

De oppervlakte van de bestaande landbouwloodsen blijft dezelfde maar de zij- en nokhoogte worden verhoogd met 1,89 m om dezelfde zij- en nokhoogte als de aanpalende loods te bekomen. De noodzaak tot meer hoogte wordt gemotiveerd in functie van meer opslag ruimte.

Materialen: bruin genuanceerde bakstenen, roodbruine golfplaten en rode deuren en poorten. Aan de rechterkant, oostgevel, wordt dezelfde houten bardage doorgetrokken, idem als de bestaande opslagloods.

Aanleg verharding met wasplaats

De wasplaats wordt aangelegd tussen de bestaande landbouwloods en de nieuw te bouwen landbouwloods. De wasplaats is uitgerust met een KWS-afscheider en een coalescentiefilter om olieresten en andere gevaarlijke stoffen te verwijderen uit het effluent. De KWS-afscheider en coalescentiefilter worden geplaatst tussen de nieuwe loods en de gracht/ omwalling. Het water dat na zuivering geloosd wordt, bevat geen hoge concentraties meer aan schadelijke stoffen.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat in hoofdzaak het hernieuwen van de basisvergunning.

In deze basisvergunning werd stal 1 vergund met AEA-systeem P-3.5, in werkelijkheid is AEA-systeem P-3.3 aanwezig. Met deze aanvraag wenst men dit recht te zetten.

De exploitant wenst uit te breiden met een biofilter, een wasplaats voor eigen landbouwvoertuigen, lozing van afvalwater afkomstig van de wasplaats, een vul- en spoelplaats voor spuittoestel en opslag voor tarwe en maïs.

Bijkomend wordt de verplaatsing van de olieopslag, brandstofverdeelinstallatie, mazoutopslag en stalplaats voor voertuigen gevraagd.

De stro-opslag en kunstmestopslag wordt uitgebreid en er is een kleine vermindering van het aantal runderen en van de mestopslag.

De inrichting is momenteel vergund voor een termijn tot 5 juli 2032.

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenhouderij

- verder exploiteren van 23 runderen, 59.500 leghennen, 2250 m³ mest, 20 ton kunstmest, stalplaats 25 voertuigen, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang, 510 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 552 m³ stro, opslag 25 ton eieren,

grondwaterwinning 13 m³/d en 4453 m³/j in het Quartair dek, grondwaterwinning 2 m³/d en 547 m³/j in het Landeniaan zand

- uitbreiden met 45 ton kunstmest, 1 biofilter, lozen bedrijfsafvalwater 2,34 m³/u, 1 vul- en spoelplaats, wasplaats voor eigen landbouwvoertuigen, 1448 m³ stro, 2000 m³ tarwe en maïs,
- verminderen met 97 runderen, 5 m³ mest
- verplaatsen stalplaats 25 voertuigen, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang,
- actualisatie AEA-systeem pluimveestal 1,

tot een rundvee- en kippenfokkerij met 23 runderen, 59.500 leghennen, 2250 m³ mest, 65 ton kunstmest, 1 biofilter, lozen bedrijfsafvalwater 2,34 m³/u, 1 vul- en spoelplaats, stalplaats 25 voertuigen, wasplaats voor eigen landbouwvoertuigen, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang, 510 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 2000 m³ stro, opslag 25 ton eieren, 2000 m³ tarwe en maïs, grondwaterwinning 13 m³/d en 4453 m³/j in het Quartair dek, grondwaterwinning 2 m³/d en 547 m³/j in het Landeniaan zand

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
2.3.3.b)	nieuw	1	biofilter	een biofilter
3.4.2°	nieuw	2,34	m ³ /uur	het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats met een maximaal debiet van 2,34 m ³ /uur en 280 m ³ /jaar
5.6.	nieuw	1	vul- en spoelplaats	Een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel
6.4.1°	Verandering hernieuwing	650	liter	hernieuwing en wijziging door verplaatsing
6.5.1°	Verandering hernieuwing	1	verdeelslang	hernieuwing en wijziging door verplaatsing
9.5.c)2°1°	Verandering hernieuwing	59500	plaatsen	hernieuwing en actualisering van het AEA-systeem in pluimveestal 1, het bestaande systeem is P-3.3 en niet P-3.5
9.5.c)2°4°	Verandering hernieuwing	23	plaatsen	hernieuwing en verandering door vermindering met 97 plaatsen voor runderen door buiten gebruik stellen van stal 4 + het voldoen aan de PAS-referentie 2030
9.5.d)1°	Verandering Hernieuwing	59500	plaatsen	hernieuwing en rechtzetten van het AEA systeem in stal 1
15.1.1°	Verandering hernieuwing	25	aantal voertuigen	hernieuwing en wijziging door verplaatsing van de stalplaats voor voertuigen en/of aanhangwagens naar de nieuwe loods
15.4.2°a)	nieuw	1	motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag	wasplaats voor het wassen van eigen landbouwvoertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering hernieuwing	4,165	ton	hernieuwing en wijziging door verplaatsing
17.4.	hernieuwing	510	kg	Hernieuwing 510 kg de opslag

				van 510 kg/liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (gewasbeschermingsmiddelen)
19.6.2°c)	Verandering Hernieuwing	2000	m ³	hernieuwing en verandering door het uitbreiden van de stro-opslag met 1.448 m ³
28.1.f)1°	Verandering hernieuwing	65	ton	hernieuwing en uitbreiding van de opslag van kunstmest met 45 ton
28.2.c)1°	Verandering hernieuwing	2250	m ³	hernieuwing en veranderen door schrappen van de mestvaalt, mestciterne en gierkelder bij stal 4 en van citerne voor silosappen/gier + het uitbreiden van de opslag van kippenmest in de mestloods en opslag reinigingswater
45.4.e)1°	hernieuwing	25	ton	Hernieuwing opslag 25 ton eieren
45.14.3°	nieuw	2000	m ³	de opslag van 2.000 m ³ tarwe en maïs
53.8.1°b)	hernieuwing	5000	m ³ /jaar	Hernieuwing grondwaterwinning 13 m ³ /d en 4453 m ³ /j in het Quartair dek en grondwaterwinning 2 m ³ /d en 547 m ³ /j in het Landeniaan zand

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing

- 16.3.1.1° : drooginstallaties 45 kW
- 31.1.1°b) : noodstroomgroep 75 kW,

Er wordt een afwijking gevraagd op art. 4.2.5.1.1§1 van Vlarem II met betrekking tot het plaatsen van een meetgoot.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 1 februari 2025 tot en met 2 maart 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 31-03-2025 volgend advies uitgebracht : geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 31-03-2025 volgend advies uitgebracht : gunstig

College van Burgemeester en Schepenen Nieuwpoort heeft op 25-03-2025 volgend advies uitgebracht : gunstig

Vlaamse Milieumaatschappij Advies grondwater West-VL heeft op 10-04-2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Vlaamse Milieumaatschappij Vergunning Afvalwater en Lucht heeft op 05-03-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

Departement Zorg Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid heeft op 14-03-2025 volgend advies uitgebracht: gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft op 14-03-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

ANB - Agentschap Natuur en Bos Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen; West-Vlaanderen heeft op 07-03-2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij heeft op 07-02-2025 volgend advies uitgebracht: geen advies

Westkustpolder heeft op 25-03-2025 volgend advies uitgebracht : voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 11-04-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig mits de exploitant een nieuwe PIV bezorgt die voldoet aan vermelde knelpunten.

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 23-01-2025 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

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

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

b) Wegenis :

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

c) Goede ruimtelijke ordening

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

De aanvraag omvat diverse stedenbouwkundige handelingen om de werking van een actief uitgebaat en professioneel landbouwbedrijf te optimaliseren, met name:

- het bouwen van een nieuwe loods,
- het verhogen van het dak van een bestaande loods
- het inrichten van een wasplaats voor voertuigen (100 m² - uitgerust met KWS-afscheider en coalescentiefilter)

- het inrichten van een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel (voorzien van een opvangciterne voor spuitresten en spoelwater en uitgerust met een biofilter)
- het uitbreiden bestaande rundveestal met één travee
- het deels herbouwen van de schuur als bergplaats voor klein landbouwmaterieel en deels verbouwen naar kamers voor hoevetoerisme met educatieve ruimte

Functionaliteit

Op de plaats van de bestaande groenvoedersilo's, die verwijderd worden, zal een nieuwe landbouwloods worden gebouwd. De nieuwe loods zal gebruikt worden voor het stallen van landbouwvoertuigen en -materieel.

Tussen de nieuwe loods en de naastliggende, bestaande loods wordt nieuwe betonverharding aangelegd i.f.v. het inrichten van een wasplaats voor voertuigen, voorzien van een KWS-afscheider met coalescentiefilter.

Van deze naastliggende loods zullen de nok- en zijhoogte worden verhoogd om dezelfde nok- en zijhoogte te bekomen als de bestaande, aanpalende loods en om meer opslagruimte te creëren.

In het dossier is er ook sprake van het inrichten van een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel, welke voorzien zou zijn van een opvangciterne voor spuit- en spoelresten en uitgerust met een biofilter voor de behandeling ervan.

Dit blijkt niet éénduidig uit de stedenbouwkundige plannen in vergelijking met het uitvoeringsplan milieu. Ook het rioleringsplan is verwarrend.

De aanvrager dient dit te verduidelijken en de plannen navenant aan te passen.

De aanvrager/exploitant wenst hieraan tegemoet te komen via de PIV dd. 12/05/2025.

De schuur wordt deels verbouwd in functie van meer berg//plaats voor klein landbouwmaterieel en deels herbouwd en ingericht voor hoevetoerisme (educatieve ruimte, 3 slaapkamers en 3 badkamers)..

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen staan in functie van het optimaliseren van de werking van het actief uitgebate landbouwbedrijf.

Het inrichten van de toeristische verblijven in een deel van de schuur zal de aanvragers de mogelijkheid bieden aan landbouwverbreding te doen. Ook dit deel van de aanvraag kan vanuit landbouwkundig oogpunt aanvaard worden, op voorwaarde dat de toeristische verblijven louter als tijdelijke verblijfplaats gebruikt worden. Permanente bewoning ervan is niet aanvaardbaar. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.

Het gevraagde is functioneel inpasbaar in de omgeving.

Schaal en vormgeving

De nieuwe landbouwloods wordt gebouwd aansluitend bij de bestaande landbouwloods en vormt er zodoende één ruimtelijk geheel mee.

De schuur die deels wordt herbouwd in functie van berging en deels wordt verbouwd in functie van hoevetoerisme, breidt niet uit qua oppervlakte of volume, maar wordt aan de koerzijde voorzien van schuifpoorten. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

Het uitbreiden van de bestaande rundveestal met één travee en het verhogen van de bestaande loods, gebeurt binnen de bestaande gebouwenconstellatie.

De constructies hebben een omvang vergelijkbaar met de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen en worden ingeplant op of naast reeds bestaande gebouwen.

De materialisatie is dezelfde als deze van de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen. Zodoende wordt een compact geheel gevormd en is er geen schaalbreuk tov. de omgeving.

De aanvraag voorziet in het aanleggen van groeninkleding. Daartoe werd bij het aanvraagdossier een summier voorstel tot landschappelijke integratie gevoegd.

Het bedrijf is gelegen in een relatief open landschap, waarbij de aangrenzende percelen hoofdzakelijk akkers zijn. Uit het groenplan is op te maken dat er reeds heel wat bomen aanwezig zijn rond en op de site, welke met 2 hoogstam essen worden aangevuld ter hoogte van de nieuw te bouwen loods. Op de site is er achter de bestaande pluimveestal een weide aanwezig voor de vrije uitloop van de kippen, waardoor volgens de aanvrager hier geen bomen en struiken geplaatst worden. Er wordt ook nog vermeld dat dit stuk niet zichtbaar is vanuit de Hemmestraat.

Hoewel het niet de bedoeling is om een inrichting weg te stoppen achter een muur van groen, is het evenmin correct om in landschappelijk waardevol agrarisch gebied onvoldoende aandacht aan het landschap te schenken. In de motivatie bij het voorstel tot landschappelijke integratie wordt letterlijk gesteld dat er doorgaans voor een combinatie van hagen en bomen wordt geadviseerd: lage beplantingen zorgen voor een groen uitzicht van dichtbij terwijl hoge planten het zicht van veraf breken.

De landbouwdeskundige merkt tijdens de POVC terecht op dat er aan de noordzijde van de inrichting, waar zich net de grote kippenstallen bevinden, er totaal geen groenaanplantingen worden voorzien, met als motivatie dat dit stuk voorzien wordt als kippenweide. Dit is zijns inziens niet aanvaardbaar: deze zijde van de site oogt eerder agro-industrieel en heeft dus net meer baat bij een goede landschapsintegratie. Deze mening wordt bijgetreden: kippen voelen zich net meer op hun gemak buiten als er ook struiken en bosgoed aanwezig is. De argumentatie van de aanvrager om aan deze zijde van de site geen groen te voorzien wordt niet aanvaard.

De exploitant moet er zich bewust van zijn dat stedenbouwkundige ontwikkelingen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied mogelijk zijn, mits er voldoende aandacht is voor een afdoende landschappelijke integratie.

Het is aangewezen dat de aanvrager/exploitant het voorstel tot groeninkleding aanvult, waarbij in het bijzonder aandacht wordt geschonken aan de noordzijde van het bedrijfsterrein, waar zich de grote kippenstallen bevinden.

De exploitant/aanvrager heeft dd. 12/05/2025 een nieuwe PIV opgeladen, waaruit blijkt:

- Er werd een aanvullende nota mbt tot landschappelijke integratie opgeladen, samen met een groenplan, die als 'visualisatie' wordt benoemd.
- Het project is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, in een open gebied, in hoofdzaak omgeven door akkers.
- De aanvrager motiveert dat er al heel wat groen aanwezig is op en rondom de site. Het voorstel tot landschapsintegratie wordt aangevuld langs de nieuw te bouwen loods met twee Zwarte Elzen (*Alnus glutinosa*). Verder worden ook bijkomend vijf Zwarte Elzen aangeplant aan de linkerzijgevel van de pluimveestallen. Op het bijgevoegde inplantingsplan wordt de nieuwe beplanting aangeduid.
- Er wordt echter nog steeds geen landschappelijke integratie voorzien aan de achterkant van het bedrijf, ten noorden van de site, ter hoogte van de uitloopweide voor kippen, zoals unaniem voorgesteld door de POVC. De aanvrager/exploitant motiveert de afwezigheid van groenaanplantingen in functie van het verhoogde risico op besmetting met vogelgriepvirus via wilde vogels. Bomen kunnen wilde vogels en vooral watervogels geven naar de mening van de aanvrager/exploitant.

Na intern overleg werd de gewijzigde PIV dd. 13/05/25 aanvaard, waarbij de aanvrager/exploitant ervan op de hoogte werd gebracht dat dit enkel gebeurde in functie van de vereiste nieuwe adviesvraag aan VMM en Westkustpolder. De aanvrager/exploitant werden erop gewezen dat het landschapsintegratievoorstel niet voldeed en de motivatie niet werd aanvaard m.b.t. het voorzien van groeninkleding achteraan het bedrijf.

Hierop heeft de aanvrager per e-mail dd. 14/05/2025 als volgt gereageerd:

- Bij de aanvraag voor de bouw van de nieuwe pluimveestal in 2012 is de vergunningverlenende overheid akkoord gegaan om geen groenaanplantingen te voorzien ter hoogte van de uitloopweide ten noorden van het bedrijf.
- Elke dag gaan zo'n 28.000 legkippen buiten op de weide.
- Het aanleggen van een groenscherm of het planten van bomen in de uitloopweide zal wilde vogels aantrekken die ervoor kunnen zorgen dat de kippen die buiten lopen

sneller besmet geraken. Net dat wil de exploitant maximaal vermijden. De druk van het vogelgriepvirus is sowieso al groot dus bijkomende risico's wil de exploitant niet nemen.

- Wat opvalt is dat hele bedrijf, waar dat mogelijk is, omgeven is door groen. Enkel aan de achterzijde, ter hoogte van de uitloopweide, is geen groen voorzien. Dit getuigt van het feit dat de exploitant van goeie wil is en zijn uiterste best doet om, waar dat mogelijk is, een groeninkleding te voorzien. Vanaf de straatzijde is het bedrijf quasi niet zichtbaar net door de vele groenaanplantingen die reeds aanwezig zijn. Enkel aan de noordelijke zijde is de landschappelijke inkleding beperkt omwille van de aanwezigheid van de uitloopweide.'

Deze motivatie wordt niet bijgetreden.

De dd. 12/05/2025 ingediende PIV beantwoordt niet aan wat door de POVC op unanieme wijze gevraagd werd op vlak van landschapsintegratie achteraan het bedrijf.

Deze terechte vraag tot meer landschappelijke achteraan de inrichting, werd tijdens de vergadering van de POVC dd. 11/04/2025 aangevoerd door de deskundige landbouw (dhr. R. Vanhee) en zowel door de vertegenwoordigster van het Departement Landbouw en Visserij (mevr. I. Vande Walle), als door alle leden van de POVC bijgetreden.

De deputatie verleende in West-Vlaanderen reeds tal van vergunningen voor bedrijven met leghennen in uitloopweides, waar wél struik- en bosgoed ter inkleding van grote stallen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied voorzien werd.

Hoewel er weliswaar al wat groeninkleding aanwezig is in de inrichting, is deze in hoofdzaak ten zuidwesten van de inrichting en ter hoogte van de woning (vooraan en links van de site) gesitueerd. Rechts van het bedrijf (oosten), bevindt zich enkel een rij hoogstammen (over een lengte van circa 120 meter).

Achteraan het bedrijf met zicht op de twee grote kippenstallen (lengte circa 127 meter) die een agro-industriële indruk geven, bevindt zich totaal geen groeninkleding.

De exploitant beschikt nochtans over voldoende ruimte, hetzij in, hetzij rond de uitloopweide voor de kippen. Ook het akkerland achter de uitloopweide, is eigendom van de exploitant. Het valt dan ook niet te aanvaarden dat aan deze zijde van de inrichting geen groenaanplantingen zouden voorzien worden.

Bovendien wordt met deze aanvraag een vergunningstermijn van onbepaalde duur gevraagd. De exploitant wordt erop gewezen dat in landschappelijk waardevol agrarisch gebied er weliswaar agrarische ontwikkelingen mogelijk zijn, maar steeds met de beperking om de schoonheidswaarde van het landschap te beschermen en bij voorkeur te ontwikkelen.

Het zou niet getuigen van behoorlijk bestuur om de sinds 2012 gewijzigde inzichten m.b.t. landschappelijke inkleding en de hierrond bestaande provinciale richtlijnen, niet op deze aanvraag toe te passen.

De ruimtelijke impact op de onmiddellijke en op de ruime omgeving is enkel aanvaardbaar indien alsnog een voorstel tot groeninkleding wordt bezorgd, dat beantwoordt aan de provinciale richtlijnen hieromtrent en aan de voorschriften van de bestemmingszone.

Het aspect 'verder exploiteren van de inrichting' en de vergunningstermijn voor onbepaalde duur, is enkel aanvaardbaar onder voorbehoud dat de exploitant een degelijk voorstel tot groeninkleding achteraan het bedrijf, ter hoogte van de uitloopweide bezorgt.

Indien de exploitant hieraan geen gevolg wenst te geven, kan de vergunning slechts verleend worden tot het einde van de basisvergunning, zijnde 5/07/2032.

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg, of kan ermee, mits het opleggen van bijzondere voorwaarden, in overeenstemming worden gebracht.

d) Watertoets

Verbouwen en functiewijziging binnen de landbouwbestemming:

Verbouwen van gedeelte van schuur tot 3 gastenlogies en deel educatieve ruimte. De te verbouwen schuur is 7,24 meter breed en 12,3 meter diep en 26,69 m breed en 9,08 m diep. De kroonlijsthoogte bedraagt 4,04 meter en de nokhoogte is 8,43 meter. De oppervlakte en het volume van de schuur wijzigen niet, enkel het aangebouwde afdak wordt herbouwd voor sanitair.

Op het gelijkvloers wordt een gemeenschappelijke ruimte voorzien en op het verdiep worden 3 gastenkamers voorzien. Deze bestaan uit een slaapkamer met een eigen badkamer. Educatieve ruimte om groepen te ontvangen voor rondleiding op bedrijf. Momenteel ontbreekt een ruimte om groepen op een aangename manier te ontvangen. De ruimte zal ook gebruikt worden voor ontvangst van de bedrijfsveearts, boekhouder, vertegenwoordigers, ... De ontvangst van groepen (en) bezoekers zal vooral door haar begeleid worden. Voorliggende aanvraag past in het kader van de verdere duurzame uitbouw en uitbating.

Verbouwen binnen het bestaande volume, de openingen blijven hetzelfde enkel deuren worden vervangen door ramen. Er wordt isolatie geplaatst aan de binnenzijde.

Herbouwen deel schuur voor landbouwberging

Door de wind is een deel van het dak ingestort en voor behoud van uitzicht van de hoeve wensen we dit deel te herbouwen in dezelfde stijl maar als een functionele landbouwberging met grote schuifpoorten aan de koerzijde oost. Afdak wordt uitgebreid aan de oostzijde. Zelfde materialen als de bestaande schuur gevelstenen worden hergebruikt. Aan de koerzijde zijn de deur- en raamopeningen, dakkapellen op dezelfde plaats voorzien om zelfde karakter te behouden.

Het te herbouwen gedeelte zal gebruikt worden als berging van klein landbouw materiaal en het en ruimte voor berging pootgoed na het aanplanten, in- en uitrijden met clark.

Watertoets

1. Gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee overstromingen (KUST): nee
2. Gelegen in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): nee
3. Gelegen in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): nee
4. Gelegen binnen het signaalgebied: nee
5. Er dient rekening gehouden te worden met besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het volume van de hemelwatervoorziening bedraagt minimaal de dakoppervlakte maal 100 m². Het water wordt maximaal hergebruikt in het huishouden.
6. Er wordt een infiltratieveld of infiltratievoorziening aangelegd met een buffer van minstens 330 m³/ha verharde oppervlakte en minstens 8% infiltratieoppervlakte. Omwalling zuidoost is voldoende groot als infiltratie en buffervoorziening voor noodoverloop hemelwaterputten en voor bestaande verharding.
7. Het reliëf van het perceel wordt niet gewijzigd in pluviaal gebied. De schuur krijgt een uitbreiding naar de koerzijde tegenover de loodsen. Het perceel is op deze plaats niet gelegen in pluviaal overstromingsgebied, er zijn geen compenserende maatregelen nodig, zie aanduiding "pluviale overstromingen bij buien met een middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050)"

Met betrekking tot het watersysteem

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van het deelbekken Veurne Ambacht
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterlopen en publieke grachten.
- 3) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee (KUST): ja. (kleine kans)
- 4) Gelegen in fluviaal overstromingsgebied (FLU): nee
- 5) Gelegen in pluviaal overstromingsgebied (PLU): ja (grote kans).
- 6) Gelegen binnen het signaalgebied: nee

I. Gemotiveerde beoordeling over de verenigbaarheid met het watersysteem en/of de waterbeheerplannen

De pluviale overstromingen bij buien met een middelgrote kans (T100) huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050) geven respectievelijk overstromingspeilen van +3,20 mTAW en +3,25 mTAW.

In de zone waar wordt gebouwd is geen overstromingsgevoeligheid bekend. Het maaiveld ligt ruim boven de gekende en gemodelleerde overstromingspeilen. De aanvraag betekent dan ook geen inname van beschikbare ruimte voor water. Het voorgesteld vloerpad wordt beschouwd als overstromingsveilig.

De aanvraag mag geen versnelde afvoer van hemelwater naar het openbaar domein tot gevolg hebben. Door de hemelwaterputten en de verhardingen rechtstreeks te laten afstromen naar het bestaand grachtenstelsel, wordt hieraan niet voldaan.

De aanvrager/exploitant wenst met de gewijzigde PIV dd. 12/05/2025 hieraan tegemoet te komen.

De gewestelijke verordening hemelwater formuleert een aantal maatregelen waaraan bouwprojecten moeten voldoen opdat het hemelwater niet versneld zou worden afgevoerd. Er dient een bergend volume van 33l/m² verharde oppervlakte en een infiltratie-oppervlakte van 8% van de verharde oppervlakte worden ingericht.

Er worden geen nieuwe constructies of inrichtingen gepland in de erfdienstbare zone.

II. Gemotiveerd voorstel om schadelijke effecten te voorkomen, te beperken, te compenseren.

Gezien een bestaande walgracht wordt aangewend als infiltratievoorziening, dient te worden aangetoond dat het RWA-systeem voldoende groot is om het hemelwater dat op de te bouwen en de bestaande verharding terecht komt, op te vangen. (Minstens op niveau van de aangewende poel) dienen de hemelwaterstromen in kaart te worden gebracht en het infiltratie-oppervlakte en bergend volume te worden afgestemd op alle verharde oppervlaktes die hierop zijn aangesloten. De aanvraag dient te voorzien in extra infiltratie-oppervlakte en bergend volume. De aanvraag dient te worden aangepast met een effectieve maatregel en een duidelijke motivatie rond hoe dit tegemoet komt aan de verordening. De exploitant wenst hieraan tegemoet te komen via de PIV dd. 12/05/2025.

Wijzigingen in de zone langs de waterloop mogen de toegang voor de waterloopbeheerder niet belemmeren.

Met betrekking tot de waterloop dienen volgende afstandsregels in rekening te worden gebracht:

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967 en latere wijzigingen, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

1) Vrije strook 5 m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeversrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd.

Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op
- ofwel 0,75 à 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog

- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

3) Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.

De polder kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

De polder kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeerd.

Het perceel is belast met een erfdienstbaarheidsstrook van 5 m ten behoeve van de beek.

4) Grondbewerkingen

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

5) Heraanplanting

Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 0,75m à 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet onttorteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

6) Ophogingen

Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook.

(huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

7) Toekomstige ontwikkelingen

De polder wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

De 5m-erfdienstbaarheidszone wordt gerekend vanaf de taludinsteek/rand inbuizing. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie.

De exploitant/aanvrager heeft dd. 12/05/2025 een gewijzigde PIV opgeladen waaruit voor wat betreft het tegemoetkomen aan de knelpunten uit het advies van de Westkustpolder m.b.t. het afvoeren van hemelwater naar het openbaar domein, de grootte van het RWA-systeem en een extra infiltratievoorziening, blijkt:

De aanvrager/exploitant heeft dd. 10/04/2025 mbt. de opmerkingen contact opgenomen met de Westkustpolder en gewezen op de informatie in het dossier "Berekening omwalling is vermeld in nota "Beschrijving site, verharde oppervlakte meer dan 1 000m²"

De Westkustpolder (dhr. S. Coulier) heeft in een e-mail dd. 11/04/2025 bevestigd dat de aangeleverde info voldoet aan de geciteerde voorwaarde uit het advies van het polderbestuur.

De Westkustpolder heeft dd. 13/05/2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig: *Aangeleverde info voldoet aan de voorwaarden uit het advies van het polderbestuur.*

e) Natuurtoets

In dit dossier verleent het Agentschap voor Natuur en Bos geen advies.

Het meest nabijgelegen SBH-Z, 'Duingebieden inclusief IJzermunding en Zwin' is gelegen op circa 3,5 km te noordwesten van het bedrijf.

Er is een milieuvergunning verleend voor het huisvesten van 59.500 leghennen in AEA-stallen: 31.000 leghennen in een stal met AEA-systeem P-3.5 en 28.500 leghennen in een

stal met AEA-systeem P4.3. Bijkomend zijn er ook 120 runderen (30 ru < 1jaar, 35 ru 1-2 jaar en 55 andere ru) vergund.

De huidige vergunning loopt tot 5 juli 2032.

In de basisvergunning werd stal 1 met AEA-systeem P-3.5 vergund, in werkelijkheid is deze stal uitgevoerd volgens AEA-systeem P-3.3. In verdere berekeningen zal bijgevolg uitgegaan worden van AEA-systeem P-3.3.

Met deze aanvraag wenst men het aantal runderen te verminderen, het aantal leghennen blijft ongewijzigd. Bijkomend wordt de verplaatsing van runderen, stro-opslag en mestopslag aangevraagd.

De aanvraag wordt getoetst aan de ligging van de site ten opzicht van volgende gebieden:

- Habitatrichtlijngebied: circa 3.500 m
- Vogelrichtlijngebied: circa 4.900 m
- VEN- of IVON-gebied: circa 4.500 m
- Duingebied inclusief IJzermending en Zwin: circa 3.600 m
- Beschermingszone voor waterwinning: in de ruime omgeving is geen beschermingszone voor waterwinning

Er wordt een vergunning voor onbepaalde duur gevraagd.

De impactscore is hoger dan 0,025 %.

De inrichting betreft geen piekbelaster.

In de mestbankaangifte van 2021 werden 24 runderen aangegeven (5 runderen <1 jaar, 8 runderen 1-2 jaar, 9 zoogkoeien en 2 andere runderen). Om te voldoen aan de tussentijdse inspanning wordt er 1 dierplaats geschrapt en zullen er dus nog 23 runderen gehouden worden (7 runderen <1 jaar, 6 runderen 1-2 jaar, 8 zoogkoeien en 2 andere runderen). De emissie zal zo dalen van 113,7 kg NH₃/jaar naar 107,8 kg NH₃/jaar, wat overeenkomt met een daling van 5,2% (5,9 kg NH₃/jaar).

Diercategorie "Mestbankaangifte" (MBA)" diercategorie van de diersoorten rundvee, varkens of pluimvee, vermeld in artikel 27, §1, van het Mestdecreet van 22 december 2006	Diercategorie "Emissiefactoren" landbouwdieren" diercategorie, vermeld in bijlage 1, die gevoegd is bij het decreet van 26 januari 2024 over de programmatische aanpak stikstof	Staltype	Vergund aantal	MBA 2021 aantal	Referentieaantal (MBA + leegstand)	Emissiefactor per dier kg NH₃ /jaar	Emissie Ref. 2021 kg NH₃ /jaar	Reductiepercentage %	Emissie PAS Ref. 2030 kg NH₃ /jaar
RUNDVEE									108,0
zoogkoeien	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	traditioneel	32	9	9	4,1	36,9	5%	35,1
runderen jonger dan 1 jaar	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	traditioneel	30	5	5	4,4	22,0	5%	20,9
runderen van 1 jaar tot jonger dan 2 jaar	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	traditioneel	35	8	8	5,3	42,4	5%	40,3
andere runderen	folkstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	traditioneel	23	2	2	6,2	12,4	5%	11,8
PLUIMVEE									3650,0
Legkippen	legkippen: kooi of batterij	P-3.3	31000	28391	31000	0,035	1085,0	0%	1085,0
Legkippen	legkippen: grondhuisvesting	P-4.3	28500	26102	28500	0,09	2565,0	0%	2565,0
SCHAPEN									6,3
Schapen ouder dan 1 jaar	N.v.t.	traditioneel	N.v.t.	9	9	0,7	6,3	0%	6,3

De PAS-referentie 2030 werd bepaald aan de hand van de ammoniakemissies in de referentiesituatie 2021, waarop de reductiedoelstellingen werden toegepast. Voor vleesvee geldt een tussentijdse inspanning met een reductiepercentage van 5%. Er wordt een vermindering met 97 runderen doorgevoerd om te kunnen voldoen aan de PAS-referentie 2030.

De PAS-referentie 2030 bedraagt 3.764,3 kg NH₃/jaar.

De ammoniakemissie in de gewenste toestand bedraagt 3.764,1 kg NH₃/jaar.

De NH₃-uitstoot in de aangevraagde situatie (3.764,1 kg NH₃/jaar) bedraagt minder dan de NH₃uitstoot berekend overeenkomstig de PAS-referentie 2030 (3.764,3 kg NH₃/jaar).
Er wordt voldaan aan de PAS-referentie 2030.

EMISSIONFACTOREN			GEWENSTE TOESTAND		
STAL 1					
Diercategorie	Vlaams systeem	Vlaamse omschrijving	aantal	NH3 (kg/dp/jaar)	Emissie NH3 NETTO
Legkippen kooi- of batterijsystemen	P-3.3	kooi voor droge mest met geforceerde mestdroging	31000	0,035	1085
Totaal:		Sector: pluimvee AEA	1085		
STAL 2					
Diercategorie	Vlaams systeem	Vlaamse omschrijving	aantal	NH3 (kg/dp/jaar)	Emissie NH3 NETTO
Legkippen niet-kooisysteem	P-4.3	volièrehuisvesting minimaal 50% van de leefruimte is rooster met daaronder een mestband. Mestbanden minimaal eenmaal per week afdraaien. Roosters minimaal in twee etages - Directe afvoer van de mest of bij opslag gedurende max 2 weken in een gesloten mestopslag of een afgedekte container	28500	0,09	2565
Totaal:		Sector: pluimvee AEA	2565		
STAL 3					
Diercategorie	Vlaams systeem	Vlaamse omschrijving	aantal	NH3 (kg/dp/jaar)	Emissie NH3 NETTO
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	0	overige huisvestingssystemen	7	4,4	30,8
vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden	0	overige huisvestingssystemen	6	5,3	31,8
zoogkoeien ouder dan 2 jaar	0	overige huisvestingssystemen	8	4,1	32,8
fokstieren en overig rundvee (bv. reforme zoogkoe) ouder dan 2 jaar	0	overige huisvestingssystemen	2	6,2	12,4
Totaal:		Sector: vleesvee	107,8		
Schuilhok schapen					
Diercategorie	Vlaams systeem	Vlaamse omschrijving	aantal	NH3 (kg/dp/jaar)	Emissie NH3 NETTO
Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg (stalperiode van maximaal 3 maanden in winter)	Overige huisvestingssysteem en	B 1.100	9	0,7	6,3
Totaal:		Sector: andere	6,3		
BEDRIJFSTOTAAL:					3764,1 kg NH3 /jaar
SECTOROPDELING		vleesvee	107,8		
		pluimvee AEA	3650		
		andere	6,3		

Depositierekening

De aanvraag heeft een impactscore meer dan 0,025% waardoor een passende beoordeling noodzakelijk is. Deze werd toegevoegd aan het dossier.

Na de berekening aan de hand van de impactscoretool blijkt dat de hoogste bijdrage aan de kritische depositiewaarde t.h.v. de actuele habitats en zoekzones in de vergunde situatie 0,256 % voor vermesting en 0,256 % voor verzuring bedraagt.

In de gewenste situatie bedraagt dit 0,231% voor verzuring en 0,231 % voor vermesting.

Gelet op de daling van de NH₃-emissies en deposities, het voldoen aan de PAS-referentie 2030 en een impactscore lager dan 50 %, voldoet de aanvraag aan de

voorwaarden om in aanmerking te komen voor een vergunning voor onbepaalde duur.

f) Archeologienota

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

g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

In de gewenste situatie zal er een daling zijn van het aantal transporten gegenereerd voor de runderen, het aantal transporten voor de leghennen blijft ongewijzigd. Er worden bijkomende transporten met personenwagens verwacht door de opstart van het hoevetoerisme.

Verdere transporten bestaan uit het transport van dieren (1 per 14 maanden), mest (wekelijks 1- 2 transporten), voeder (wekelijks 1-2 transporten) en landbouwproducten (meerdere transporten per week door vrachtwagen, dagelijks door enkele bestelwagens).

Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

h) Milieutechnische aspecten

GPBV-installatie

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

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

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

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

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

Het betreft een bestaande GPBV-installatie (vergund voor de GPBV-activiteit voor 21/02/2017) en deze moet bijgevolg uiterlijk tegen 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)
 BBT 31 (vermindering ammoniakemissies uit legkippen-, poeljen-, vleeskuikenouderdierenstallen)
 BBT 32 (vermindering ammoniakemissies uit slachtkuikenstallen)

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 BBT30/31/32 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij en de bestaande Vlaamse ammoniakemissiecijfers. Hieruit volgen de maximale emissiegrenswaarden, zoals weergegeven in onderstaande tabellen:

diercategorie	emissie, (in kg NH ₃ /dierplaats/jaar)
niet- kooi legkippen	0,25
kooi legkippen	0,08

De totale ammoniakemissie uit de stal is afhankelijk van het staltype volgens het M.B. ammoniakemissiearme stalsystemen van 19 maart 2004. Hieruit wordt, rekening houdend met de ammoniakemissiefactor gedefinieerd onder het stalsysteem en het aantal dieren, de totale ammoniakemissie berekend.

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

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

Stal 1

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaats/jaar)	max. toegestane NH ₃ emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaats/jaar)	totale NH ₃ emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Kooi - legkippen	P-3.3	31000	0,08	2480,00	0,035	1085,00	
TOTAAL				2480,00		1085,00	1395,00

Stal 2

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaats/jaar)	max. toegestane NH ₃ emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaats/jaar)	totale NH ₃ emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Niet-kooi legkippen	P-4.3	28500	0,25	7125,00	0,09	2565,00	
TOTAAL				7125,00		2565,00	4560,00

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

De totale jaarlijkse ammoniakemissiereductie afkomstig uit de stallen bedraagt 5.955 kg.

Verder kunnen de conclusies van de GPBV-toetsing V1G40225 van 13 december 2017 behouden blijven.

Inplantingsregels pluimveehouderij

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

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

Inplantingsregels rundveehouderij

De volgende verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting: artikel 5.9.6.1

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

Afvalwater

Met deze aanvraag wordt volgende rubriek aangevraagd

rubriek 3.4.2: het lozen van max. 2,34m³/u – 280m³/j bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats.

Daarnaast blijkt uit de aanvraag tevens een nieuwe lozing van huishoudelijk afvalwater via IBA afkomstig van het hoevetoerisme en een nieuwe vul- en spoelplaats voor de spuitmachine. Beiden zijn potentiële bronnen van verontreiniging naar oppervlaktewater.

Het bedrijf is gelegen in individueel te optimaliseren gebied; dit betekent dat er geen openbare riolering is met aansluiting op RWZI. Het bedrijf dient zelf in te staan voor zuivering van het afvalwater.

Op het plan zijn de verschillende rioleringen (RWA/DWA), (regenwater)opvangvoorzieningen, (voor)behandelingsinstallaties en lozingspunten aangeduid.

De afwatering is voorzien richting "omwalling zuidoost". Dit is een gracht die vermoedelijk afvoert naar de Grote Beverdijkvaart, een Vlaams Waterlichaam gelegen in het Ijzerbekken, meer bepaald Veurne Ambacht Polder.

Er wordt geen rubriek voor de lozing van huishoudelijk afvalwater aangevraagd. Dit impliceert dan ook dat de lozing minder dan 600m³/j bedraagt.

Uit het uitvoeringsplan blijkt dat een IBA wordt voorzien voor het gebouw dat ingericht wordt voor hoevetoerisme. Dergelijke activiteit zorgt voor een sterk wisselende belasting van het biologisch zuiveringssysteem. Een goede opvolging en onderhoud is noodzakelijk. Een bijzondere voorwaarde hieromtrent dient opgelegd te worden.

Het is niet duidelijk of het afvalwater van de woning ook is aangesloten op een IBA.

Dit afvalwater dient aangesloten te worden op een IBA. Indien dit op vandaag nog niet het geval is, kan een aansluiting op de IBA voor het gebouw hoevetoerisme, tevens de goede werking van deze IBA ten goede komen. Dit dient verder verduidelijkt te worden.

De exploitant wenst hieraan tegemoet te komen via een nieuwe PIV dd. 12/05/2025.

Met voorliggende aanvraag worden volgende rubrieken aangevraagd met betrekking tot de aanwezige vul- en spoelplaats voor het spuittoestel:

- Rubriek 5.6 vul- en spoelplaats voor het spuittoestel

Uit de bijlage E3 blijkt dat het regenwater van de vul- en spoelplaats voor de spuitmachine wordt afgevoerd naar de gracht. Er wordt voorzien in een klep om de restvloeistoffen afkomstig van het vullen en spoelen op te vangen in een aparte citerne. Op het plan is inderdaad een opslagciterne van 20m³ aangeduid. Deze bevindt zich tussen de nieuwe landbouwloods en de omwalling. Het is onduidelijk of het regenwater dat op de spoelplaats terechtkomt en in de gracht terecht komt, geen gevaarlijke stoffen meer bevat. Het is aangewezen dat de exploitant dit staft aan de hand van een analyse.

Volgens de gegevens in het aanvraagdossier (Bijlage R2A) wordt voor wat betreft de restvloeistoffen na het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, gesteld dat deze worden opgevangen in een citerne, waarna deze behandeld worden in een biofilter. De biofilter bestaat uit 3 filtratie eenheden en 3 verdampingseenheden. Door het water over het substraat (bestaande uit stro, compost en teelaarde) te pompen, worden volgens het aanvraagdossier de resten van de gewasbeschermingsmiddelen vastgehouden en afgebroken en verdampt het water. Een volledige biofilter van 3 filtratie eenheden en 3 verdampingseenheden zou volgens gegevens in het aanvraagdossier circa 4.500 l restwater per jaar verwerken. Het is onduidelijk waarop de aanvrager/exploitant zich baseert om tot deze conclusie te komen. Het is onduidelijk hoeveel spuitresten en spoelwater jaarlijks dienen behandeld te worden – een staving aan de hand van cijfermateriaal ontbreekt. De exploitant wenst dit te doen via de gewijzigde PIV dd. 12/05/2025.

- Filtratie eenheid:

De filtratie eenheid bestaat uit drie verticaal gestapelde bakken die met elkaar zijn verbonden. Het restwater wordt op de bovenste bak gepompt en sijpelt traag omlaag tot onderaan de onderste bak. Hiermee worden volgens het aanvraagdossier alle resten van de gewasbeschermingsmiddelen vastgehouden en is het effluent vrij van gewasbeschermingsmiddelen. Elke filtratiebak verdampt op zich ook water, ongeveer 500 L per jaar.

Hoe aan dit cijfer gekomen wordt, is onduidelijk.

Het filtermateriaal bestaat uit stro, compost en teelaarde. Het is onduidelijk met welke frequentie het vulmateriaal dient te worden verversd en wat er dan met dit restmateriaal verder gebeurt. Het restmateriaal uit de filtratie-eenheden mag geenszins uitgereden worden. De exploitant dient dit te verduidelijken.

De exploitant wenst dit te doen via de gewijzigde PIV dd. 12/05/2025.

- Verdampingseenheid:

Met de horizontaal gestapelde verdampingseenheid kan het resterende water worden verdampt. De planten verdampen extra water en verhogen dus de capaciteit. Elke plantenbak verdampt zo ongeveer 1.000 L water per jaar.

Uit de plannen blijkt niet duidelijk op welke manier het restwater hierin terecht komt en op welke wijze dit verder wordt behandeld en/of afgevoerd.

Op het plan is bovendien sprake van "spuitpiste wassen/spoelen voertuigen met vloeistofdichte vloer". Deze is voorzien van een afwatering naar de KWS-afscheider met coalescentiefilter. Het is niet duidelijk of er een aparte afsputplaats is voor het wassen van voertuigen en een aparte zone voor het vullen en spoelen van de spuitmachine, of als dit één en dezelfde zone is.

Het bedrijf vraagt daarnaast nog de lozing aan van maximum 2,34m³/u – 280m³/j bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats (100m²). Dit wordt geloosd via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in de gracht. Het volume aan potentieel verontreinigd hemelwater van de wasplaats wordt door VMM als volgt berekend:

- Jaardebiet: 100 m² x 0,85 m³/m²/jaar = 85 m³/jaar
- Dagdebiet: 100 m² x 0,0408 m³/dag/m² = 4,1 m³/dag
- Uurdebiet: 100 m² x 0,0159 m³/u/m² = 1,59 m³/uur

Daarnaast wordt gerekend op het wassen van 1 voertuig/dag met een waterverbruik van 750 liter per voertuig. Hierdoor wordt nog een extra debiet van 0,75m³/u – 0,8m³/d en 195m³/j

verwacht, waardoor het totaal debiet uitkomt op max. $2,34\text{m}^3/\text{u}$ – $4,8\text{m}^3/\text{d}$ – $280\text{m}^3/\text{j}$ bedrijfsafvalwater van de wasplaats.

Zoals aangegeven is het onvoldoende duidelijk o.b.v. de plannen en aanvraag of dit over dezelfde en/of aparte voorziening als de vulplaats voor het spuittoestel gaat. Daarnaast is ook niet duidelijk hoe de afwatering van de zone voor vullen en spoelen van de spuitmachine gaat.

De Vlaamse Milieumaatschappij, de entiteit bevoegd voor advisering afvalwater, adviseerde initieel ongunstig voor voorliggende aanvraag. Er dient meer duidelijkheid geboden omtrent de vulplaats en wasplaats en in het bijzonder de afvoer van de vulplaats.

De exploitant/aanvrager heeft dd. 12/05/2025 een gewijzigde PIV opgeladen waaruit blijkt, voor wat betreft de verduidelijking van afwatering van zowel vul/spoelplaats voor het spuittoestel als van de wasplaats voor voertuigen en voor wat betreft de bijkomende berekening van de hoeveelheid spuitresten/spoelwater, met een betere duiding van de performantie van de voorgestelde biofilter:

Er wordt een bijkomende nota afvalwater toegevoegd die zowel de berekening van bedrijfsafvalwater (BA) van de wasplaats als de berekening van het bedrijfsafvalwater van de vul- en spoelplaats omvat.

Er wordt bedrijfsafvalwater (BA) geproduceerd bij het wassen van voertuigen. Het (hemel)water afkomstig van deze oppervlakte wordt afgevoerd als bedrijfsafvalwater. Dit afvalwater wordt eerst over een KWS-afscheider gestuurd en vervolgens over een coalescentiefilter. Na de zuivering wordt het water geloosd in de gracht.

Er zal maximaal 1 voertuig per dag gewassen worden op de wasplaats. Dit zorgt voor een maximaal debiet van $2,34\text{ m}^3/\text{uur}$, $4,8\text{ m}^3/\text{dag}$ en $280\text{ m}^3/\text{jaar}$.

Voor de spoelplaats betekent dit een hoeveelheid van $40\text{ m}^3/\text{jaar}$.

De vul- en spoelplaats en de afsputplaats zijn twee aparte zones met een gescheiden afwatering. Het regenwater dat terechtkomt op de vul- en spoelplaats wordt via een afvoerleiding afgevoerd naar het oppervlaktewater. Als de vul- en spoelplaats wordt gebruikt voor het vullen en/of spoelen van de spuitmachine, dan wordt het spoelwater via een verplaatsbare klep in dezelfde afvoerleiding afgeleid naar een citerne met een inhoud van 20 m^3 . Vanuit deze citerne wordt het spoelwater over een biofilter geleid.

Op deze manier worden het spoelwater en het hemelwater dat op de vul- en spoelplaats terechtkomt perfect gescheiden. Enkel het hemelwater wordt geloosd; het spoelwater wordt over een biofilter gestuurd.

Het blijft echter onduidelijk of het hemelwater van de spoelplaats geen gevaarlijke stoffen hoger dan het indelingscriterium bevat.

Bij het inrichten van het gebouw voor hoevertoerisme zal een nieuwe IBA worden geplaatst voor het zuiveren van het huishoudelijk afvalwater. De IBA is zo ingeplant zodat het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning op deze IBA aangesloten kan worden. Dit is ook aangepast op het rioleringsplan.

De VMM heeft dd. 15/05/2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig:

Door het begeleidend studiebureau werd dd. 07/04/2025 reeds via mail hieraan tegemoetgekomen door enerzijds het HA van de woning aan te sluiten op de IBA en anderzijds meer verduidelijking omtrent de wasplaats en vul- en spoelplaats te bezorgen. In PIV3 werd dit ook aangepast en aangevuld door enerzijds een gewijzigd rioleringsplan waaruit de nodige aanpassingen blijken en anderzijds een begeleidende nota waarin de afwatering wordt toegelicht.

De vul- en spoelplaats en de afsputplaats zijn twee aparte zones met een gescheiden afwatering. Het afvalwater afkomstig van de wasplaats wordt via een koolwaterstofafscheider en coalescentiefilter geloosd in het oppervlaktewater (max. $2,34\text{ m}^3$ per uur en 280 m^3 per jaar). Het regenwater dat terechtkomt op de vul- en spoelplaats wordt via een afvoerleiding afgevoerd naar het oppervlaktewater. Als de vul- en spoelplaats wordt gebruikt voor het vullen en/of spoelen van de spuitmachine, dan wordt het spoelwater via een verplaatsbare

klep in dezelfde afvoerleiding afgeleid naar een citerne met een inhoud van 20 m³. Vanuit deze citerne wordt het spoelwater over een biofilter geleid. Deze aanpassingen aan de afwatering zijn tevens op het aangepaste plan aangeduid.

Volgens de exploitant wordt op deze manier het hemelwater dat op de vul- en spoelplaats terechtkomt en het spoelwater gescheiden, waarbij het hemelwater wordt geloosd en het spoelwater over een biofilter gestuurd.

Cruciaal hiervoor is uiteraard de goede bedrijfsvoering, waarbij de klep bij elk gebruik van de vul- en spoelplaats correct wordt omgeschakeld zodat de spoelwaters inderdaad via de citerne naar de biofilter worden geleid. VMM kan hiermee akkoord gaan, mits er een logboek wordt bijgehouden waarin het gebruik van de spoelplaats én omschakeling afvoersysteem wordt geregistreerd.

Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.

Het is nog steeds onduidelijk in welke frequentie het filtermateriaal dient vervangen te worden. Dit mag in geen geval worden uitgereden op de akkers/weilanden. Dit wordt opgelegd via bijzondere voorwaarde.

Ammoniakreductie

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*
1	31.000 leghennen	P-3.5, met deze aanvraag te regulariseren naar P-3.3
2	28.500 leghennen	P-4.3

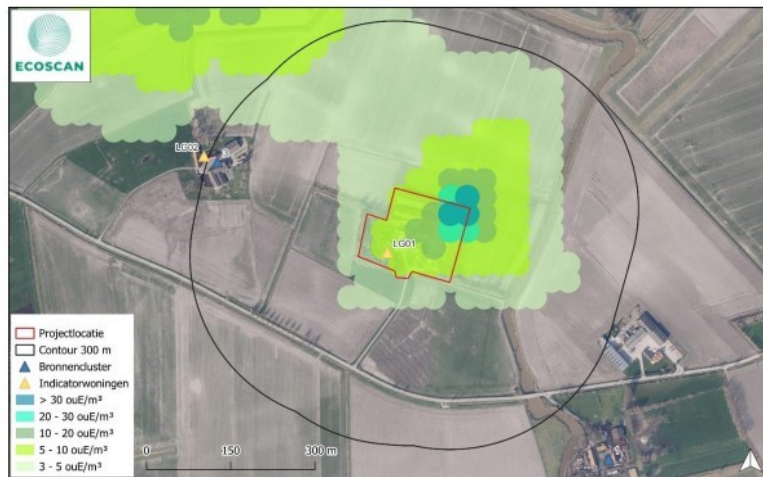
Luchtemissies - geur

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op 21.786 ou_E/s in de vergunde situatie en 20.754 ou_E/s in de gewenste situatie. De daling van de geuremissie is een gevolg van de vermindering van het aantal runderen.

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

Voor wat de cumulatieve effecten betreft wordt in het Visiedocument 'De weg naar een duurzaam geurbeleid' (LNE, 2008) voor een bronnencluster overgeschakeld naar een tweefasenbenadering. Als grenswaarde wordt 3 ou_E/m³ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt 10 ou_E/m³ genomen en die moet getoetst worden ten opzichte van verspreide woningen in het agrarisch gebied. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag moet er dan ook naar gestreefd worden deze vooropgestelde immissiewaarden op termijn zo veel als mogelijk te benaderen.

Gezien het feit dat er in de nabije omgeving een aantal naburige veehouderijen gelegen zijn, maakt 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.



Figuur 4 Ligging indicatorwoningen (achtergrond: cumulatieve geurimmissie in de geplande situatie)



Figuur 3 Cumulatieve geurimmissie (P-98) in de geplande situatie

De cumulatieve geurmodellering geeft volgend resultaat:

Tabel 6 Geurconcentratie ter hoogte van de woningen opgenomen in het detailonderzoek

geurconcentratie bronnencluster (98-percentiel) (ouE/m³)				
	zonder bedrijf	huidig vergunde situatie	geplande situatie	verschil (gepland – huidig vergund)
LAAG GEURGEVOELIG GEBIED				
1*	1,24	5,30	5,06	-0,24
2**	1,59	2,00	1,99	-0,01

* bedrijfswoning

** woning die hoort bij een omliggend veeteeltbedrijf

In de voorliggende aanvraag is er ten hoogte van de aangeduide woningen een daling van de gemodelleerde cumulatieve geurconcentraties.

Ter hoogte van deze woningen, allen gelegen in laag geurgevoelig gebied, wordt de grenswaarde van 10 Oue/m³ gerespecteerd.

De aanvraag betreft verder een vermindering met runderen waarbij de runderen worden gehuisvest in de bestaande stallen. De stallen worden op natuurlijke wijze verlucht en bovendien vertoeft een groot deel van de runderen gedurende langere periodes op de weide.

Naar aanleiding van het gevoerde openbaar onderzoek zijn geen bezwaren en/of opmerkingen ingediend. Ook in het verleden werden geen klachten genoteerd.

Er kan worden aangenomen dat ook in de toekomst de inrichting zonder abnormale bijkomende hinder zal worden uitgebraat.

Bodem

Volgens de aanvraaggegevens is de mazoutopslag bovengronds en dubbelwandig, 4,165 ton en 1 verdeelslang.

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 mazoutverdeelslang met bijhorende mazouttank staat binnen in een loods opgesteld.

De mestopslagplaatsen zijn uitgevoerd conform de wetgeving zodat verontreiniging van de bodem en het grondwater kan vermeden worden.

Gevaarlijke stoffen worden opgeslagen in afgesloten tanks zodat er geen emissies zijn naar bodem of grondwater.

Kadavers worden opgeslagen in afgesloten tonnen om contact met hemelwater te vermijden.

Geluid en trillingen

De mogelijke geluidshinder wordt beperkt door de aan- en afvoer van dieren te laten plaatsvinden tijdens kantooruren en zoveel mogelijk centraal op het bedrijf.

Voeders worden aangeleverd met bulkwagens die door hun laadvermogen zorgen voor een beperkt aantal transporten.

Lossen van voeders is beperkt in tijd en zal steeds overdag plaatsvinden.

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.

Grondwater

De aanvraag betreft een hernieuwing van de grondwatervergunning met eenzelfde jaardebiet van maximaal 5000 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 13 m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van onbepaalde duur.

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit een vijver met een diepte van 4 m. Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en uit het grondwaterlichaam KPS_0160_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

Daarnaast wordt water gewonnen uit een boorput met een diepte van 150 m. Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit het Landenian Aquifersysteem (HCOV 1010) en uit het grondwaterlichaam SS_1000_GWL_1. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag. Het aangevraagde debiet bedraagt niet meer dan 5000 m³/jaar.

De rubriekindeling van de grondwaterwinning is in dit geval afhankelijk van het locatie specifieke dieptecriterium zoals vastgelegd in bijlage 2ter van VLAREM II. Het dieptecriterium op de aangevraagde locatie bedraagt 3 m onder maaiveld. De aangevraagde winning heeft een diepte groter dan 3 m waardoor de winning ingedeeld is onder rubriek 53.8.1°b).

➔ Aangevraagd debiet en wateraanwending

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een gemengd landbouwbedrijf. Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen en in het huishouden. Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 8236 m³/jaar berekend worden.

De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 7.515 m³/jaar.

Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 721 m³/jaar.

De waterbehoefte zal ingevuld worden met leidingwater, hemelwater en grondwater. Het grondwater uit de vijver zal worden gebruikt als drinkwater voor de runderen en voor het reinigen van stallen.

Leidingwater wordt gebruikt in het huishouden en voor het drinken van het pluimvee.

Regenwater wordt opgevangen in 2 citernes van elk 20 m³ en in de vijver. Het regenwater zal gebruikt worden voor laagwaardige toepassingen.

Het grondwater uit de Landeniaan boorput wordt enkel gebruikt in nood. De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden.

Het aangevraagde debiet is in overeenstemming met de maximale hoogwaardige behoefte.

➔ Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 01/07/2022. De aangevraagde grondwaterwinning bestaat uit winningen die grondwater onttrekken uit 2 verschillende watervoerende lagen, nl. de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV 1010). De aanvraag wordt daarom per watervoerende laag besproken.

➔ Winning in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100)

De vijver zal water onttrekken aan de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en uit het grondwaterlichaam KPS_0160_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft op heden een goede kwantitatieve toestand. Het betreft op deze locatie een watervoerende laag die gekenmerkt wordt door het voorkomen van zowel zoet als verzilt grondwater.

Volgens de verziltingskaart (dov.vlaanderen.be) wordt op een diepte tussen 5,27 en 9,77 meter zout water aangetroffen. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater.

Er moet vermeden worden dat de zoetwatervoorraad verzilt ten gevolge van de winning. Om mogelijke verzilting tijdig te detecteren moet jaarlijks de geleidbaarheid van het grondwater gemonitord worden. 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. 4453 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

➔ 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 2. Dit gebied ligt aan de rand van de zone met de diepste peilen in de Sokkel. Hoewel de peilen hoger zijn dan in de kern van de probleemzone worden door de uiterst trage

aanvulling van het grondwater in deze zone vooral dalende trends waargenomen. Om de goede toestand te kunnen bereiken moet gestreefd worden naar een maximale afbouw van 75 % van de winning en een minimale afbouw van 50 % t.o.v. het vergunde debiet anno 2000. Daarenboven kan dit schaarse grondwater enkel gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen. Er moet maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare alternatieve waterbronnen voor laagwaardige toepassingen.

De peilmetingen in rust en in werking liggen ruim boven het dak van de watervoerende laag. Het vergunde debiet werd gerespecteerd en er wordt enkel in nood Landeniaanwater opgepompt, dit blijkt uit de heffingsgegevens van de VMM. Een wateraanwendingsplan werd bezorgd en een analyse werd uitgevoerd. De pomp mag niet verlaagd worden.

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 maximum 547 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

→ Ligging ten opzichte van speciale beschermingszones

Er ligt geen VEN- of SBZ-gebied in de nabijheid van de aangevraagde winning.

→ Toestand van de winning

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

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 VLAREM II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.

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

→ Termijn

De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8 is maximaal 20 jaar (art. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Vergunningen voor rubriek 53.8 voor onbepaalde duur zijn vandaag niet meer mogelijk.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor de grondwaterlichamen waaruit gewonnen zal worden, kan een debiet van max. 4.453 m³/jaar uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) voor max. 20 jaar en een debiet van max. 547 m³/jaar uit het Landeniaan Aquifersysteem (HCOV 1010) voor max. 20 jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

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

De aanvrager vraagt een afwijking van art. 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II: Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

De plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid.

- De afstroomoppervlakte bedraagt slechts 100 m², wat dus minder is dan minder dan 5000 m².

Deze afwijking kan worden toegestaan.

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

De aanvraag betreft het verder exploiteren, wijzigen en uitbreiden van een bestaand vergund landbouwbedrijf (legghennen en runderen).

Stedenbouwkundig wenst de exploitant een nieuwe loods te bouwen, een bestaande rundveestal uit te breiden, het dak van een bestaande loods te verhogen en een schuur deels te herbouwen tot berging en deels te verbouwen tot drie kamers voor hoevetoerisme met educatieve ruimte. Hiervoor wordt eveneens een functiewijziging gevraagd. Daarnaast wenst de exploitant ook verharding aan te leggen voor het inrichten van een wasplaats voor voertuigen (100 m², uitgerust met een KWS-afscheider met coalescentiefilter) en voor het inrichten van een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel (uitgerust met een biofilter).

Milieukundig betreft de aanvraag in hoofdzaak het hernieuwen van de basisvergunning. De inrichting is vergund voor het houden van legghennen en runderen.

Initieel werd een kippenstal (nr. 1) vergund met een AEA-systeem P-3.5 (Kooisysteem – verrijkte kooi, met geforceerde mestdroging in combinatie met een droogtunnel en/of droogvloer), maar werd uitgevoerd met het systeem P-3.3 (Kooisysteem – verrijkte kooi voor droge mest met geforceerde mestdroging)

Landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, runderen, mestopslag en stro-opslag worden verplaatst. Het dossier wordt ook aangepast aan de doelstellingen opgelegd in het Stikstofdecreet.

Er wordt ook een afwijking gevraagd op art. 4.2.5.1.1§1 van Vlarem II met betrekking tot het plaatsen van een meetgoot.

De inrichting is momenteel vergund tot 05/07/2032. Het betreft een bestaande GPBV-inrichting.

Er wordt een hernieuwing van de vergunning gevraagd voor onbepaalde duur.

De inrichting ligt volgens het gewestplan in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omgeving is landelijk met verspreide bebouwing en in de onmiddellijke omgeving enkele grootschalige landbouwbedrijven. Ten westen van de inrichting bevindt zich de dorpskern van Ramskapelle. De inrichting ligt op meer dan 750 meter van hindergevoelige gebieden. In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslag bevindt zich geen vreemde bewoning. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit.

De uitgebrachte adviezen zijn in hoofdzaak (stilzwijgend) gunstig. GOP-ruimte heeft geen advies uitgebracht.

De uitbreiding van de rundveestal en de bestaande loods, het deels herbouwen van de schuur als berging en deels verbouwen tot kamers voor hoevetoerisme met educatieve/ontvangstruimte, het aanleggen van een wasplaats voor voertuigen, het inrichten van een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel kaderen binnen landbouwactiviteiten en zijn functioneel passend bij het bedrijf en de agrarische omgeving.

De voorgestelde inplanting sluit aan bij de bestaande bedrijfsinfrastructuur en vormt er een compact geheel mee.

De visueel-vormelijke impact wordt gemilderd door reeds aanwezige hoogstambomen en groen, dat ter hoogte van de nieuwe loods wordt aangevuld met twee hoogstam Essen. Ten noorden van de site (achterkant bedrijf) worden geen groenaanplantingen voorzien, wat door de aanvrager/exploitant wordt gemotiveerd als weide voorzien voor de vrije uitloop van de kippen en niet zichtbaar zijn van deze zone van op de Hemmestraat. Het is toch aangewezen dat ter hoogte van deze zone een extra inspanning wordt gedaan voor wat landschapsintegratie betreft.

De aanvrager kan niet voorbijgaan aan het feit dat er significante stedenbouwkundige ontwikkelingen op de site plaatsvinden en wordt erop gewezen dat in dit bestemmingsgebied steeds een extra inspanning qua landschappelijke inkleding wordt gevraagd en verwacht.

Middels een gewijzigde PIV d.d. 20/05/2025 werd de landschappelijke integratie van de inrichting toegevoegd aan het dossier, evenals de berekening van de waarborg.

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

Verder wordt door de Westkustpolder opgemerkt dat de aanvraag geen versnelde afvoer van hemelwater naar het openbaar domein tot gevolg mag hebben. Door de hemelwaterputten en de verhardingen rechtstreeks te laten afstromen naar het bestaand grachtenstelsel, wordt hieraan niet voldaan.

Gezien een bestaande walgracht wordt aangewend als infiltratievoorziening, dient te worden aangetoond dat het RWA-systeem voldoende groot is om het hemelwater dat op de te bouwen en de bestaande verharding terecht komt, op te vangen.

Minstens op niveau van de aangewende poel, dienen de hemelwaterstromen in kaart te worden gebracht en het infiltratie-oppervlakte en bergend volume te worden afgestemd op alle verharde oppervlaktes die hierop zijn aangesloten. De dimensionering van de infiltratie/buffervoorziening dient herzien te worden. De aanvraag dient te worden aangepast met een effectieve maatregel en een duidelijke motivatie rond hoe tegemoet gekomen wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Het ontwerp integreert zich in de onmiddellijke omgeving betreffende inplanting, bouwvolume en materiaalgebruik.

Mits het voorstel tot landschappelijke inkleding wordt aangevuld aan de achterzijde van het bedrijf, ter hoogte van de kippenstallen en -weide voor vrije uitloop en mits voldaan kan worden aan de vraag van de Westkustpolder, is het ontwerp ruimtelijk in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met goede ruimtelijke ordening en met de onmiddellijke omgeving. Het gevraagde overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Milieukundig gezien biedt de aanvraag weinig knelpunten, gezien hoofdzakelijk reeds vergunde rubrieken worden hernieuwd of beperkt uitgebreid en er een aanzienlijke vermindering in runderen wordt gevraagd.

Nieuw zijn de wasplaats voor voertuigen met de daarbij horende lozing van bedrijfsafvalwater, het inrichten van de spuit- en spoelplaats voor het spuittoestel met biofilter en de opslag van tarwe en maïs.

De aanvraag betreft een bestaande GPBV-installatie.

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.

In de voorliggende aanvraag is er ter hoogte van de indicatorwoningen een daling van de gemodelleerde cumulatieve geurconcentraties. Ter hoogte van deze woningen, allen gelegen in laag geurgevoelig gebied, wordt de grenswaarde van 10 Oue/m³ gerespecteerd.

Het Agentschap Natuur en Bos heeft geen advies uitgebracht.

De inrichting is vergund voor het houden van 120 runderen en 59.500 leghennen. Er wordt een vermindering met 97 runderen doorgevoerd. Het vergunde aantal leghennen (59.500) blijft ongewijzigd. Er wordt een vergunning voor onbepaalde duur gevraagd.

De impactscore is hoger dan 0,025 %, maar de inrichting is geen piekbelaster.

De ammoniakemissie tov. de mestbankaangifte van 2021 (PAS-referentie 2021) daalt met 5,2 % , waardoor voldaan wordt aan de voor 2025 minimale tussentijdse inspanning van 5%.

De PAS-referentie 2030, bezettingsjaar 2021, werd berekend met de minimale 5 % reductie, en bedraagt 3.764,3 kg NH₃/jaar. In de gewenste toestand bedraagt de jaarlijkse NH₃-emissie 3.764.1 kg.

Er wordt voldaan aan de PAS-referentie 2030.

De aanvraag heeft een impactscore van meer dan 0,025 %, waardoor een passende beoordeling vereist is. Deze werd bij de aanvraag gevoegd. Uit de bij het dossier gevoegde berekeningen blijkt een daling in de stikstofdeposities.

Het voorgestelde project omvat dus een daling in stikstofemissies en stikstofdeposities.

VMM-Ecologisch Toezicht bracht initieel een ongunstig advies uit omwille van volgende onduidelijkheden:

- Op het plan zijn de verschillende rioleringen (RWA/DWA), (regenwater)opvangvoorzieningen, (voor)behandelingsinstallaties en lozingspunten aangeduid.
- Er wordt huishoudelijk afvalwater (HA) via IBA afkomstig van het hoevetoerisme geloosd. Er wordt geen rubriek voor het lozen van HA gevraagd, wat impliceert dat het debiet lager zal zijn dan 600 m³/jaar. Het is onduidelijk of het huishoudelijk afvalwater van de woning ook op de IBA is aangesloten, wat gelet op de ligging in individueel te optimaliseren buitengebied, noodzakelijk is; het is onduidelijk of het debiet HA dan nog steeds onder 600 m³/jaar zal zijn.
- In het dossier is er ook sprake van het inrichten van een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel, welke voorzien zou zijn van een opvangciterne voor spuit- en spoelresten en uitgerust met een biofilter voor de behandeling ervan. Dit blijkt niet éénduidig uit de stedenbouwkundige plannen in vergelijking met het uitvoeringsplan milieu.

Op het uitvoeringsplan milieu is er bovendien sprake van "spuitpiste wassen/spoelen voertuigen met vloeistofdichte vloer". Deze is voorzien van een afwatering naar de KWS-afscheider met coalescentiefilter.

Het is niet duidelijk of er een aparte afspuitplaats is voor het wassen van voertuigen en een aparte zone voor het vullen en spoelen van de spuitmachine, of dit eigenlijk één en dezelfde zone is.

- De biofilter bestaande uit 3 filtratie-eenheden en 3 verdampingseenheden zou volgens gegevens in het aanvraagdossier circa 4.500 l restwater per jaar verwerken. Ook de filtratie-eenheden zouden elk 500 l/jaar verdampen. Het is onduidelijk waarop de aanvrager/exploitant zich baseert om tot deze hoeveelheden en conclusie te komen. Het is onduidelijk hoeveel spuitresten en spoelwater er jaarlijks dienen behandeld te worden – een staving aan de hand van cijfermateriaal ontbreekt.

Het filtermateriaal bestaat uit stro, compost en teelaarde. Het is onduidelijk met welke frequentie het vulmateriaal dient te worden verversd en wat er dan met dit restmateriaal verder gebeurd. Het restmateriaal uit de filtratie-eenheden mag geenszins uitgereden worden.

- Uit de plannen blijkt niet duidelijk op welke manier het rest- en spoelwater van het spuittoestel hierin terecht komt en op welke wijze dit verder behandeld en/of afgevoerd wordt.
De (riolerings)plannen zijn verwarrend. Het regenwater van deze vul- en spoelplaats voor het spuittoestel zou afgevoerd worden naar de gracht. Het is onduidelijk of het regenwater dat op de spoelplaats terechtkomt en in de gracht terecht komt, geen gevaarlijke stoffen meer bevat. Het is aangewezen dat de exploitant dit staft aan de hand van een analyse.

De aanvrager dient al deze punten te verduidelijken en de plannen navenant aan te passen.

De aanvrager heeft dd. 12/05/2025 een nieuwe PIV opgeladen, waarmee aan de door de POVC vastgestelde knelpunten wordt tegemoet gekomen.

Gelet op het feit dat de afstroomoppervlakte van de wasplaats slechts 100 m² bedraagt (minder dan 5000 m²) kan de gevraagde afwijking om geen meetgoot te moeten plaatsen, worden toegestaan.

Verder blijkt uit het advies van VMM-operationeel waterbeheer dat er vermeden moet worden dat de zoetwatervoorraad verzilt ten gevolge van de gevraagde ondiepe grondwaterwinning. Om mogelijke verzilting tijdig te detecteren moet jaarlijks de geleidbaarheid van het grondwater worden gemonitord.

Voor wat betreft de Landeniaanwinning moet, teneinde een goede toestand te kunnen bereiken, gestreefd worden naar een maximale afbouw van 75 % van de winning en een minimale afbouw van 50 % t.o.v. het vergunde debiet anno 2000.

Daarenboven kan dit schaarse grondwater enkel gebruikt worden voor hoogwaardige toepassingen.

De winning is gelegen in een gebied waarin de evolutie van de toestand van de laag nauwlettend moet opgevolgd worden. Daarom worden in de bijzondere voorwaarden een éénmalige analyse en een jaarlijkse geleidbaarheidsmeting opgelegd.

De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8 is maximaal 20 jaar (art. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Vergunningen voor rubriek 53.8 voor onbepaalde duur zijn vandaag niet meer mogelijk.

De aanvrager/exploitant heeft zich met de voorwaarden van VMM-Operationeel grondwater akkoord verklaard.

Gelet op de daling van de NH₃-emissies en deposities, het voldoen aan de PAS-referentie 2030 en de impactscore lager dan 50 % voldoet de aanvraag aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een vergunning van onbepaalde duur.

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 :

Na interne voorbereiding van het dossier werd de aanvrager gewezen op de vastgestelde knelpunten.

De aanvraagster heeft per mail dd. 11/04/2025 volgende informatie bezorgd:

Samenvattend kunnen we stellen dat:

- *Het ongunstig advies van VMM – afvalwater is uitgeklaard. VMM gaat akkoord met de voorgestelde aanvullingen.*
- *De architecte had contact met Westkustpolder en zij bevestigen dat het advies voor hen gunstig is en dat er in principe geen aanvullingen nodig zijn. Voor Dewicke – Van Loo bv was het ongunstig advies van VMM al uitgeklaard en voldoen we volgens de architect aan de opmerkingen van Westkustpolder. Zij zal hiervoor Westkustpolder nog contacteren en terugkoppelen.*
- *Het landschapsintegratieplan zullen wij aanpassen volgens het advies van de POVC.*
- *We gaan akkoord met de voorwaarden van de VMM – grondwater.*

Alle aanpassingen die nodig zijn, zullen wij tijdig in 1 nieuwe PIV overmaken.

De aanvraagster heeft zich voor de vergadering verontschuldigd.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: BV DEWICKE-VAN LOO,
aanvrager: BV DEWICKE-VAN LOO,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20240527-0065 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276G 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276F 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276F/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276X/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276N/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276B 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276A 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276R/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276C 2/

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

- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276C 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276F 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276G 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276X/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276N/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276B 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276A 2/
- NIEUWPOORT 4 AFD (RAMSKAPELLE), sectie A, nrs. 0276R/

met als voorwerp :

BOUW :

- bouw nieuwe loods
- uitbreiden bestaande rundveestal
- verhogen dak bestaande loods
- verbouwen schuur naar kamers voor hoevetoerisme op een bestaand landbouwbedrijf

MILIEU

- verder exploiteren van 23 runderen, 59.500 leghennen, 2250 m³ mest, 20 ton kunstmest, stalplaats 25 voertuigen, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang, 510 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 552 m³ stro, opslag 25 ton eieren, grondwaterwinning 13 m³/d en 4453 m³/j in het Quartair dek, grondwaterwinning 2 m³/d en 547 m³/j in het Landeniaan zand
- uitbreiden met 45 ton kunstmest, 1 biofilter, lozen bedrijfsafvalwater 2,34 m³/u, 1 vul- en spoelplaats, wasplaats voor eigen landbouwvoertuigen, 1448 m³ stro, 2000 m³ tarwe en mais,
- verminderen met 97 runderen, 5 m³ mest
- verplaatsen stalplaats 25 voertuigen, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang,
- actualisatie AEA-systeem pluimveestal 1,

tot een rundvee- en kippenfokkerij met 23 runderen, 59.500 leghennen, 2250 m³ mest, 65 ton kunstmest, 1 biofilter, lozen bedrijfsafvalwater 2,34 m³/u, 1 vul- en spoelplaats, stalplaats 25 voertuigen, wasplaats voor eigen landbouwvoertuigen, 650 l olie, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang, 510 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 2000 m³ stro, opslag 25 ton eieren, 2000 m³ tarwe en mais, grondwaterwinning van 13 m³/d en 4453 m³/j in het Quartair dek en de grondwaterwinning van 2 m³/d en 547 m³/j in het Landeniaan zand

Gewenste gecoördineerde Rubrieken:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
2.3.3.b)	1	biofilter	een biofilter
3.4.2°	2,34	m ³ /uur	het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats met een maximaal debiet van 2,34 m ³ /uur en 280 m ³ /jaar
5.6.	1	vul- en spoelplaats	Een vul- en spoelplaats voor het spuittoestel
6.4.1°	650	liter	de opslag van 650 liter olie in vaten op een lekbak
6.5.1°	1	verdeelslang	één brandstofverdeelininstallatie voor mazout

9.5.c)2°1°	59500	plaatsen	2 AEA pluimveestallen met plaatsen voor het houden van 59.500 leghennen waarvan 31.000 leghennen met systeem P-3.3. en 28.500 leghennen met systeem P-4.3.
9.5.c)2°4°	23	plaatsen	rundveestal met plaatsen voor het houden van 23 runderen waarvan 7 runderen < 1 jaar, 6 runderen 1-2 jaar, 8 zoogkoeien en 2 andere runderen
9.5.d)1°	59500	plaatsen	een intensieve pluimveehouderij met 59.500 plaatsen voor leghennen
15.1.1°	25	aantal voertuigen	stalplaats voor 25 voertuigen en/of aanhangwagens
15.4.2°a)	1	motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag	wasplaats voor het wassen van eigen landbouwvoertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	4,165	ton	de opslag van 4,165 ton mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank van 5.000 liter
17.4.	510	kg	de opslag van 510 kg/liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (gewasbeschermingsmiddelen)
19.6.2°c)	2000	m ³	de opslag van 2.000 m ³ stro
28.1.f)1°	65	ton	de opslag van 65 ton kunstmest
28.2.c)1°	2250	m ³	de opslag van 2.250 m ³ dierlijke mest
45.4.e)1°	25	ton	de opslag van 25 ton eieren
45.14.3°	2000	m ³	de opslag van 2.000 m ³ tarwe en maïs
53.8.1°b)	5000	m ³ /jaar	een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 4.453 m ³ /jaar en 13 m ³ /dag uit een vijver van 4 m diep in het Quartair Aquifer (HCOV 0100) EN een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 547 m ³ /jaar en 2 m ³ /dag uit een diepe boorput van 150 m diep in het Landeniaan Aquifer (HCOV 1010).

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 aanvraag dient rekening te houden met de wetgeving op de onbevaarbare waterlopen cfr. de hierboven vermelde bepalingen van de 5 m onderhoudsstrook van de waterloop

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

Milieu

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

Bijzondere voorwaarden

1. Het huishoudelijk afvalwater van de woning en het hoevetoerisme dient afgevoerd te worden via een gezamenlijke IBA.
2. De toeristische verblijven mogen louter als tijdelijke verblijfplaats gebruikt worden. Permanente bewoning ervan is niet aanvaardbaar.
3. Er dient een onderhoudscontract voor de individuele behandelingsinstallatie (IBA) te worden afgesloten met de opdracht tot jaarlijks onderhoud inclusief analyse om de blijvende en goede werking van de installaties te garanderen. De data van het onderhoud en resultaten van de analyses worden bijgehouden in een logboek dat ter inzage ligt voor de toezichthoudende instantie.
4. het filtermateriaal mag niet worden uitgereden op akkers en/of weilanden, maar dient naar een erkend verwerker te worden afgevoerd. De exploitant houdt hierover een logboek bij. Dit dient ter inzage te liggen van de toezichthoudende overheid.
5. Er dient een logboek te worden bijgehouden waarin het gebruik van de spoelplaats én omschakeling afvoersysteem wordt geregistreerd. Dit dient ter inzage te liggen van de toezichthoudende overheid.
6. de groeninkleding dient te worden uitgevoerd uiterlijk in het plantseizoen eerstvolgend op het realiseren van de werken; de exploitant dient de aanplantingen met de nodige zorg uit te voeren. Bij uitval om gelijk welke reden (ziekte, droogte, vraatschade enz.) dient het plantgoed vervangen te worden in het eerstvolgende plantseizoen. De aanvrager dient de groenaanplantingen te beheren, zoals voorgesteld in het landschapsintegratievoorstel.
7. Ondiepe waterwinning
 - a) Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;
 - b) Er dient 1 kwaliteitsanalyse in het eerste jaar van de vergunningstermijn uitgevoerd te worden op het grondwater. Het staal vijverwater moet rechtstreeks uit de vijver worden genomen.

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

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

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

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

Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij $37^{\circ}\text{C}/\text{ml}$,

totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml,
intestinale enterokokken/100ml.

Vanaf het tweede jaar dient enkel de geleidbaarheid jaarlijks gemeten te worden. Indien de geleidbaarheid in de loop der jaren begint te stijgen moeten de nodige maatregelen getroffen worden om verzilting van de Aquifer tegen te gaan.

- c) 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 entiteit van VMM bevoegd voor grondwater via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV)
8. Diepe grondwaterwinning
- a) Het grondwaterpeil in werking in de 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 boorput 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;
- b) Er moet jaarlijks één kwaliteitsanalyse uitgevoerd worden op het grondwater uit de boorput. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de winningsput worden genomen. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S}/\text{cm}$), temperatuur, totale hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), alkaliniteit t.o.v. 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 $37^{\circ}\text{C}/\text{ml}$, totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, intestinale enterokokken/100ml.
9. De huidige pompdiepte mag niet verlaagd worden;
10. Het wateraanwendingsplan dient up to date worden gehouden;
11. De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwater via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV)

Last in natura:

- Het landschappelijk integratieplan, zoals bij de aanvraag gevoegd, dient uitgevoerd te worden.

- Conform artikel 77 Omgevingsvergunningsdecreet dient hiertoe een waarborg gestort ten bedrage van 1067 euro, overeenkomstig de berekening opgesteld a.h.v. de berekeningstabel en toegevoegd aan het landschappelijk integratiedossier.
- De borg dient gestort vooraleer met de werken gestart wordt en uiterlijk 3 maand na vergunningsdatum.
- Dit kan middels overschrijving op de Deposito- en ConsignatieKas of door een financiële borgstelling.
- Voor de verdere bepalingen inzake beoordeling en terugvordering wordt verwezen naar <https://www.west-vlaanderen.be/vergunningen/waarborg-landschappelijke-integratie> conform het besluit van de deputatie d.d. 07/03/2024.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 22/05/2025

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

- grondwaterwinning van 13 m³/d en 4453 m³/j in het Quartair dek en de grondwaterwinning van 2 m³/d en 547 m³/j in het Landeniaan zand wordt de termijn conform art. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit, beperkt tot maximum 20 jaar.
- Voor de overige inrichtingen voor een termijn van onbepaalde duur

Aandacht

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

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

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

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

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

verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning 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 aantoont 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. ^{[1][1][1]}_{[SEP][SEP]}

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. ^{[1][1][1]}_{[SEP][SEP]}

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. ^{[1][1][1]}_{[SEP][SEP]}

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][1][1]}_[SEP]

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; ^{[1][1]}_[SEP]

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht; ^{[1][1]}_[SEP]

5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde; ^{[1][1]}_[SEP]

6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn

afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 23/05/2025 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur



Elektronisch ondertekend op 23/05/2025 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.