

Deputatie

Besluit

Zitting van 13 november 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2025001076_EA

18	2025_DEP_06379	Omgevingsvergunningsaanvraag – BV Varbell – Aalter - Voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	--

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

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

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

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 18 juni 2025 ingediend door BV Varbell, Spenningstraat 1A te 9881 Aalter, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en BV Varbell, Spenningstraat 1A te 9881 Aalter voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2025001076.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 8 juli 2025 en ontvangen op 14 juli 2025

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 30 juli 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Spenningstraat 1A, 9881 Aalter.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20250106-0016 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: AALTER 4 AFD (BELLEM), sectie B, nrs. 0667/N en 0667/T.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: AALTER 4 AFD (BELLEM), sectie B, nrs. 0667/N en 0667/T.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een veeteeltinrichting.

De lopende basisvergunning dateert van 6 maart 2008 en werd verleend door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen voor een termijn van 20 jaar tot en met 5 maart 2028.

De inrichting is thans vergund voor een varkenshouderij met stalplaatsen voor 3.000 andere varkens en 1.550 gespeende biggen < 10 weken, de opslag van 3,08 ton (3.700 liter) mazout en de opslag van 4.027 m³ mengmest. Verder beschikt men over een vergunning voor het winnen van grondwater aan een maximaal debiet van 25 m³/dag en 7.550 m³/jaar uit twee boorputten: één met een diepte van 9 m in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100),

vergund voor een maximaal debiet van 5 m³/dag en 550 m³/jaar; en een tweede met een diepte van 38 m in het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV 0800), vergund voor een maximaal debiet van 20 m³/dag en 7.000 m³/jaar.

De aanstelling van een milieucoördinator is niet vereist.

Het bedrijf is niet te beschouwen als MER- of VR-plichtig. Het betreft geen BKG-inrichting en men dient geen energieplan op te stellen; het betreft wel een GPBV-inrichting.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen en melding*
 - Besluit van de deputatie van 6 maart 2008 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het verder exploiteren van een landbouwbedrijf, voor een termijn tot en met 5 maart 2028.
 - Besluit van de deputatie van 19 november 2009 houdende het akteren van de mededeling van kleine verandering voor het veranderen van een varkenshouderij, voor een termijn tot en met 5 maart 2028.
 - Besluit van de deputatie van 19 juni 2014 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een varkenshouderij, voor een termijn tot en met 5 maart 2028.
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 juli 1967 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van 10 varkensstallen.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 december 1967 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van 10 mestvarkensstallen.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 oktober 1973 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van 2 varkensstallen.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 april 1974 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van een bedrijfswoning.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 september 1985 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een kweekvarkensstal.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 januari 2005 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor vellen van hoogstammige bomen.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 januari 2008 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een vleesvarkensstal na afbraak van bestaande stallen.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 oktober 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een batterijstal.
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2014 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een biggenbatterijstal met aanhorigheden.

- *Omgevingsvergunningen*

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 1 maart 2021 houdende het verlenen van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een hoogspanningscabine.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2021 houdende het verlenen van een omgevingsvergunning voor de regularisatie van het slopen van een bestaande metalen hs-cabine en plaatsen van een prefab hs-cabine voor openbaar nut.

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

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

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een hernieuwing van de vergunning en verandering door wijziging en uitbreiding.

De verandering omvat in hoofdzaak een vermindering van het aantal varkensplaatsen met 4 stuks, een uitbreiding van de opslagcapaciteit voor mengmest met 853 m³, en de afbouw van de mazoutopslag met 1,08 ton (1.300 liter). Het grondwaterdebiet wordt aangepast op basis van het gewenste aantal dieren, en wordt verminderd tot 25 m³/dag en 7.539 m³/jaar. Het water zal enerzijds onttrokken worden uit de bestaande put van 38 m diep en één nieuw aan te leggen boorput van 50 m diep, beiden gelegen in het Ieperiaan Aquifersysteem. De ondiepe put van 9 m diep uit het Quartair wordt verlaten. Tenslotte vraagt men ook één brandstofverdeelinstallatie en de opslag van 300 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (reinigings- en ontsmettingsmiddelen) aan.

Naar aanleiding van voorliggende aanvraag zullen een aantal traditionele varkensstallen buiten gebruik gesteld en gesloopt worden, en wordt er ter hoogte van deze locatie voorzien in de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal die uitgerust wordt met een chemisch luchtwassysteem. Met oog op de goede werking van de luchtwassers op de site wordt er voorzien in de opslag van 1,83 ton zwavelzuur (1.000 liter) voor de chemische luchtwasser en de opslag van 170 m³ spui (50 m³ van de reeds aanwezige biologische luchtwasser en 120 m³ van de voorziene chemische luchtwasser). Wat betreft de spui-opslag van de biologische luchtwasser betreft het deels een regularisatie gezien er volgens het 'plan voor wijziging' momenteel reeds opvang voor 17 m³ spui aanwezig is.

Door een hernummering van de kadastrale percelen 4 AFD (BELLEM), sectie B, nrs. 0667/K en 0667/L beslaat de inrichting voortaan de percelen 0667/T en 0667/N.

De exploitant beschikt over een milieuvergunning die nog geldig is tot en met 5 maart 2028. Men vraagt een vroegtijdige hernieuwing van de vergunning aan op basis van een belangrijke wijziging, namelijk de aanpassing van de bedrijfsuitrusting conform de bepalingen van het Stikstofdecreet. Deze aanpassing maakt de bouw van een nieuwe, ammoniakemissiearme stal ter vervanging van de oude, niet-emissiearme stallen noodzakelijk. De bouw van deze nieuwe stal vereist de nodige rechtszekerheid, die niet kan worden geboden met een resterende vergunningstermijn van minder dan 3 jaar. Vandaar dat men ook een omgevingsvergunning voor een termijn van onbepaalde duur wenst aan te vragen.

Voor het luik SH omvat de aanvraag de afbraak van 3 bestaande varkensstallen en het bouwen van een nieuwe vleesvarkensstal met een luchtwasser op dezelfde locatie als de af te breken stallen.

Middels de **gewijzigde projectinhoud V3** werd de opslag van 100 ton kunstmest (spui van de chemische luchtwasser) aangevraagd, en werd de gevraagde opslag van 'andere meststoffen' gewijzigd naar 50 m³ (spui van de biologische luchtwasser).

Wijzigingen aanvraag

Op 20 oktober 2025 werd een gewijzigde projectinhoud V3 ingediend. Deze omvat volgende elementen:

- de toevoeging van de meldingsplichtige rubriek 28.1.f)^{1°} voor de opslag van 100 ton kunstmest (spui van de chemische luchtwasser);
- het wijzigen van de aangevraagde hoeveelheid in rubriek 28.4.c)^{1°} met betrekking tot de opslag van 'andere meststoffen' naar 50 m³ (i.p.v. 170 m³ zoals voorzien in PIV2);
- een aanpassing van de bouw- en milieuplannen in overeenstemming met de hoger geformuleerde wijzigingen;
- het vermelden van het toegepaste ammoniakemissiearme stalsysteem, nl. een chemische luchtwasser, bij de nieuw te bouwen vleesvarkensstal op het milieuplan 'na wijziging'.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het verder exploiteren en veranderen van een veeteeltinrichting, omvattende:

- *de hernieuwing van het besluit van de deputatie van 6 maart 2008 en volgende;*
- *de wijziging door:*
 - een vermindering van het vergund aantal stalplaatsen voor andere varkens met vier stuks tot 2.996 plaatsen;
 - het verminderen van de opslag van mazout met 1,08 ton (1.300 liter) tot 2,0 ton (2.400 liter);
 - een vermindering van het debiet van de vergunde grondwaterwinning met 11 m³/jaar tot maximaal 25 m³/dag en 7.539 m³/jaar.
- *de uitbreiding met/van:*
 - één brandstofverdeelinstallatie;
 - de opslag van 1,83 ton (1.000 liter) zwavelzuur in een ingekuipte houder (IBC);
 - de opslag van 300 kg reinigings- en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen;
 - de vergunde opslagcapaciteit van dierlijke mest met 853 m³ tot 4.880 m³;
 - de opslag van 100 ton kunstmest (spui van de chemische luchtwasser);
 - de opslag van 50 m³ andere meststoffen (spui van de biologische luchtwasser).

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

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

- Verwijderen van vrijstaande gebouwen:
 - Afbraak vleesvarkensstal 1
 - Afbraak vleesvarkensstal 2
 - Afbraak vleesvarkensstal 3

- Bouwen of herbouwen functie landbouw:
 - Te bouwen vleesvarkensstal
 - Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies:
 - Plaatsen van 2 bovengrondse citernes
 - Regenwaterinfiltratie – wadi
 - Nieuwe betonverharding

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Openbaar onderzoek over PIV2

Het openbaar onderzoek liep van 7 augustus 2025 tot en met 5 september 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Aalter

GUNSTIG op 15 september 2025, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- *Indien de bedrijfsvoertuigen niet overdekt getankt worden en er regenwater op de tankpiste terechtkomt, dient het mogelijks verontreinigd hemelwater dat op deze tankzone valt via een koolwaterstofafscheider met coalescentiefilter geloosd te worden. Het lozen van dit bedrijfsafvalwater is een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor de nodige vergunning dient te worden aangevraagd.*
- *Uit de monitoring van de kwaliteit van het grondwater ter hoogte van de varkensstallen blijkt dat de milieukwaliteitsnorm voor nitraat zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts wordt overschreden. Aangezien de overschrijding van de MKN voor nitraat hoger is stroomafwaarts dan stroomopwaarts is het aangewezen dat de bijdrage van het bedrijf op de nitraatverontreiniging verder onderzocht wordt.*
- *Het groenscherm dient het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van de nieuwe stal te worden aangelegd conform het beplantingsplan opgemaakt door de provincie Oost-Vlaanderen (LALT25-02F – 23/04/2025).*

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving milieu advies

GUNSTIG op 17 oktober 2025,

voor een vergunningstermijn van onbepaalde duur met uitzondering van de grondwaterwinning die voor een beperkte termijn van 20 jaar kan verleend worden, mits naleving van de volgende voorwaarden:

- *Peilputten: Gelet op de geplande wijzigingen en de vaststellingen inzake de grondwaterstroming is de inplanting en het aantal van de peilputten opnieuw te bekijken in overleg met een MER-deskundige in de discipline water, deeldomein geohydrologie;*

- *Grondwater: De opgelegde voorwaarden uit het advies van VMM grondwateradvisering van 18 september 2025;*
- *Opvang van hemelwater: Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in hemelwaterputten van minstens 289 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend voor de luchtwassers en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, ...), de reiniging van de stallen en voertuigen, als sproeiwater voor gewasbehandeling en andere laagwaardige toepassingen;*
- *Ammoniakemissiereducerende maatregelen:*
 - *Stal 1 wordt ingericht en uitgebaat met een chemische luchtwasser type S-C-1.*
 - *Stal 2 wordt ingericht en uitgebaat met AEA-staltechniek V-1.5.*
 - *Stal 3 wordt ingericht en uitgebaat met een biologische luchtwasser type S-B-1.*
 - *Stal 4 wordt ingericht en uitgebaat met AEA-staltechniek V-1.5.*

Bij de exploitatie worden de bepalingen van het AERM-decreet nageleefd.

Uiterlijk tegen 31 december 2025 moet de biologische luchtwasser voldoen aan de verplichtingen inzake elektronische monitoring, de chemische luchtwasser bij de opstart;

- *Stationair draaien van motoren: Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..*

Er wordt gewezen op volgende aandachtspunten:

Dierenwelzijn: De biggen kunnen tot een gewicht van 30 kg in stal 3 en stal 4 gehuisvest worden. De 'andere' varkens kunnen tot een slachtrijp gewicht van 110 kg gehuisvest worden. Wanneer de varkens in bepaalde marktsituaties tot 125 kg worden aangehouden, dient echter de oppervlakte van 1 m²/dier gerespecteerd te worden en kunnen minder dieren per hok gehuisvest worden;

- *Grondwaterwinning/luchtwasser: Het grondwater kan enkel als drinkwater voor de dieren en huishoudelijk gebruikt worden. Er mag in geen geval grondwater gebruikt worden voor de luchtwassers of reiniging van de stallen. Alle water dient steeds door verzegelde debietsteller te passeren.*

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving stedenbouwkundig advies

GUNSTIG op 18 augustus 2025

Agentschap Natuur & bos (ANB)

GEEN ADVIES op 20 augustus 2025

Agentschap Landbouw en Zeevisserij

GUNSTIG op 16 september 2025

Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnd varkenskweekbedrijf waarbij men een grondige bedrijfsvernieuwing wenst door te voeren. De aanvrager wenst verouderde stallen af te breken en deze te vervangen door een nieuwbouwstal die wordt uitgerust met een luchtwasser teneinde aan de normeringen inzake ammoniakemissie en geurkader te kunnen voldoen.

De voorgestelde werken zijn een noodzakelijke en toekomstgerichte moderniseringsronde voor dit landbouwbedrijf en vormen een geheel met de bestaande

bedrijfsgebouwenconfiguratie. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt bijgevolg een gunstig advies uit voor voorliggende aanvraag.

Agentschap Wegen en Verkeer - District Eeklo

GUNSTIG op 11 augustus 2025, mits het naleven van onderstaande voorwaarden:

- *Het aanleggen van kiezelstenen - voor de rooilijn - wordt niet toegelaten, omdat deze materialen te dikwijls op de openbare weg worden gereden, waardoor de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruikers in gevaar komt.*
- *Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten met betrekking tot een gewestweg.*

Vlaamse Milieumaatschappij (Advies grondwater)

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG op 18 september 2025

ONGUNSTIG voor de aangevraagde termijn van de grondwaterwinning. De termijn van de grondwaterwinning wordt beperkt tot maximaal 20 jaar.

GUNSTIG voor een grondwaterwinning ingedeeld onder rubriek 53.8.2° die gelegen is in de Spenningstraat 1A te Aalter met volgende kenmerken:

- Aard van de winning: een boorput met een diepte van 38 m en een boorput met een diepte van 50 m;
- Te vergunnen debieten: maximaal 25 m³/dag en 7.539 m³/jaar;
- Watervoerende laag: het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800);
- Grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_2;
- Bestemming van het grondwater: drinkwater dieren en huishoudelijk gebruik;
- Vergunningsduur: maximaal 20 jaar.

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

- *Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.*
- *Het grondwaterpeil in werking in alle boorputten van de grondwaterwinning wordt jaarlijks 1 keer 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;*
Per jaar wordt 1 peilmeting in rust uitgevoerd in alle boorputten 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.
- *Het maximaal afpompingsniveau is 32 meter onder maaiveld (overeenkomstig -22,6 mTAW) of 1 m boven de filter indien deze ondieper zou zitten. De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om te vermijden dat het waterpeil tijdens het pompen daalt onder het vermelde niveau. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het hoger ophangen van de pomp of het plaatsen van een afslagmechanisme.*
- *De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).*

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 31 juli 2025

Hulpverleningszone Meetjesland

GUNSTIG op 24 september 2025, mits naleving van de maatregelen, reglementeringen en aandachtspunten vermeld in het brandpreventieverslag met referentie P401-002342-02.

Provincie Oost-Vlaanderen – Dienst Integraal Waterbeheer

GEEN ADVIES op 1 augustus 2025

Provinciale grondwaterdeskundige

GUNSTIG op 16 oktober 2025

voor een termijn van 20 jaar onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en de volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- *de winningen dienen voorzien te worden van een debietmeter en een peilbuis;*
- *een goede afsluiting van de winningsputten;*
- *er dienen jaarlijkse peilmetingen uitgevoerd te worden met als maximum afpompingspeil: 32 m-mv of -23,2 m TAW;*
- *de put van 9 m diep uit het Quartair die niet meer gebruikt zal worden, moet opgevuld worden conform Bijlage 5.53.1 van VLAREM II.*

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG over PIV3

Op 20 oktober 2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV3) ingediend. Dit wijzigingsverzoek wordt in detail besproken onder het luik 'Wijzigingen aanvraag' (bij 'Omschrijving project').

voor een termijn van onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning (rubriek 53.8.2°) voor een termijn van 20 jaar, die start na de datum van het verlenen van de vergunning, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden,

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een varkenshouderij;
- de lopende vergunning dateert van 6 maart 2008 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een hernieuwing van de vergunning en verandering door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak een vermindering van het aantal varkensplaatsen met 4 stuks, een uitbreiding van de opslagcapaciteit voor mengmest met 853 m³ en de afbouw van de mazoutopslag met 1,08 ton (1.300 liter). Het grondwaterdebiet wordt aangepast op basis van het gewenste aantal dieren en wordt verminderd tot 25 m³/dag en 7.539 m³/jaar. Met oog op de goede werking van de luchtwassers wordt er opslag van 1,83 ton (1.000 liter) zwavelzuur voor de chemische luchtwasser voorzien alsook de opslag van

spui onder vorm van 100 ton kunstmeststof (spui van de chemische luchtwasser) en 50 m³ overige meststoffen (spui van de biologische luchtwasser);

- het bedrijf vraagt een vroegtijdige hernieuwing van de vergunning aan, overeenkomstig artikel 70.§2 van het Omgevingsvergunningsdecreet; gelet op de belangrijke veranderingen (en bijhorende investeringen) kan deze vroegtijdige hernieuwing toegestaan worden;
- men wenst een vergunning van onbepaalde duur te bekomen;
- tijdens het openbaar onderzoek (PIV2) werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

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

Volgende overwegingen leiden tot dit advies

- de aanvraag heeft betrekking op een landbouwzetel-varkenskwekerij gevestigd Speningstraat 1A te Aalter; de gevraagde werken beogen het oprichten van een nieuwe varkensstal na sloop van 3 bestaande stallen en met bijhorend de aanleg van nieuwe verharding en een infiltratievoorziening;
- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming agrarisch gebied;
- de aanvraag is in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **GUNSTIG** geadviseerd

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur met uitzondering van de grondwaterwinning (rubriek 53.8.2°) waarvoor de termijn beperkt wordt tot 20 jaar die start na de datum van het verlenen van de vergunning, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

*De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.
Na het indienen van PIV 3, kan gunstig geadviseerd worden.*

Er worden geen verdere opmerkingen gemaakt.

De povc adviseert **GUNSTIG** op 28 oktober 2025.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de grondwaterwinning voor een beperkte termijn van 20 jaar;
Artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit bepaalt dat de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.4, 53.5, 53.8 en 53.12, maximaal twintig jaar is.
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

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

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het MER-besluit, meer bepaald de categorieën: 1e) Landbouw, bosbouw en aquacultuur: intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen) en 10j) Infrastructuurprojecten - werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen).

Op basis van de door het omgevingsloket gegenereerde aan te vullen bespreking van de effecten op de omgeving, en de aan het dossier toegevoegde projectinformatie, kan redelijkerwijze worden aangenomen dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

De aanvraag kan aldus voldoen met de aangereikte informatie van de omstandige beschrijving van de effecten op de omgeving in het aanvraagdossier en de aan het dossier toegevoegde projectinformatie.

Motivering met betrekking tot IIOA

Vroegtijdige hernieuwing

De exploitant vraagt een vroegtijdige hernieuwing van de vergunning aan op basis van een belangrijke verandering, met name het bouwen van een nieuwe ammoniakemissiearme stal ter vervanging van drie verouderde traditionele varkensstallen, zodat de inrichting kan voldoen aan de bepalingen uit het Stikstofdecreet. Omwille van deze investering wenst de exploitant te beschikken over de nodige rechtszekerheid, hetgeen niet kan worden gegarandeerd met een resterende vergunningstermijn van minder dan 3 jaar. Overeenkomstig artikel 70 §2 van het omgevingsvergunningsdecreet kan in dergelijke gevallen een hernieuwing van vergunning worden toegestaan.

GPBV-bedrijf

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging)) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van art. 2.1.1 van VLAREM III 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 inrichting is ingedeeld bij de GPBV-bedrijven omwille van de aangevraagde rubriek 9.4.1.d)1° 'Intensieve varkenshouderij met 2.996 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg' die de hoofdactiviteit van het bedrijf omvat.

Bijlage RX van de aanvraag bevat de gegevens inzake de GPBV-installatie.

Het voorwerp van de aanvraag heeft met de hernieuwing én het slopen en bouwen van varkensstallen betrekking op de GPBV-installatie of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie zodat een nieuwe GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd aan de van toepassing zijnde BREFs.

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

- Verticale BREFs: BREF Intensieve Veeteelt: 'Intensive Rearing of Poultry and Pigs (2017)';
- Vlaamse BBT-studies: 'Veeteelt (februari 2006)'.

Op 31 januari 2019 werd voor deze inrichting een GPBV-evaluatie uitgevoerd naar aanleiding van de publicatie van de BBT-conclusies voor de intensieve veeteelt. Onderstaande evaluatie uit het advies van AGOP Milieu d.d. 17 oktober 2025 beperkt zich tot de BBT-conclusies waarvoor er wijzigingen zijn en moet steeds samen met de evaluatie van 2019 gelezen worden:

BBT 21 (voorkomen emissies in lucht afkomstig van uitrijden van mest)

Ammoniakemissies afkomstig van het uitrijden van mest dienen beperkt te worden. Door toepassing van hoofdstuk III, afdeling III van het Mestdecreet, onderafdeling IV (het op of in de bodem brengen van meststoffen op steile hellingen), onderafdeling VI (het op of in de bodem brengen van meststoffen in de nabijheid van waterlopen) en onderafdeling VII (methoden voor het op of in de bodem brengen van meststoffen), kan gesteld worden dat er aan deze bepaling wordt voldaan.

BBT 28 (monitoring luchtzuiveringssysteem)

Voor de indienststelling van een luchtzuiveringssysteem dienen de prestaties ervan gecontroleerd te worden door het meten van ammoniak, geur en/of stof onder normale bedrijfsomstandigheden volgens een voorgeschreven meetprotocol. De doeltreffende werking van het luchtzuiveringssysteem dient dagelijks te worden gecontroleerd.

BBT 23 (emissies verminderen uit productieproces)

BBT 25 (monitoring ammoniakemissies in lucht)

BBT 30 (vermindering ammoniakemissies uit varkensstallen)

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

De maximaal toegestane ammoniakemissiefactor is gebaseerd op de emissiefactoren van BBT-30 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij en de bestaande Vlaamse ammoniakemissiecijfers. Hieruit volgen de maximale emissiegrenswaarden, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

diercategorie	emissie (kg NH ₃ /dierplaats/jaar)	Voor nieuwe stallen vanaf 21 februari 2017
gespeende biggen	0,7	0,26
vleesvarkens	3,5	1,4

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

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

In het advies van AGOP Milieu d.d. 17 oktober werd de totale en de maximaal toegestane ammoniakemissie per stal berekend; de ammoniakemissiereductie werd eveneens weergegeven. Uit deze berekening blijkt dat de totale ammoniakemissie uit de stallen (ca. 3.000 kg/jaar) lager ligt dan de totale ammoniakemissie berekend met de maximaal toegestane emissiefactoren (8.471 kg/jaar). Dit stemt overeen met een totale jaarlijkse ammoniakemissiereductie uit de stallen van 5.471 kg. Bijgevolg kan besloten worden dat er voldaan wordt aan de toepasselijke emissiegrenswaarden.

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

De inrichting ligt volgens het gewestplan 'Eeklo – Aalter' in 'agrarischem gebied', dat zich in noordelijke richting verder uitstrekt; op respectievelijk 210 m ten oosten en 250 m ten zuiden bevindt zich 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Op 585 m ten zuidoosten van de site bevindt zich 'woongebied met landelijk karakter'.

De onmiddellijke omgeving wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een agrarisch landgebruik. Binnen een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen zijn twee bedrijfsvreemde woningen gelegen, waarvan één behoort tot een aanpalend landbouwbedrijf. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op ca. 50 m van het bedrijfsterrein.

De Bellemstraatjeswaterloop (O320), een waterloop van de 2^{de} categorie, stroomt net ten westen van het bedrijfsterrein. Deze waterloop mondt uit in het kanaal Gent-Oostende (BV54), een bevaarbare waterloop, die op minimaal 65 m ten zuiden van het bedrijfsterrein loopt.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

In artikel 3.2.2.2. van VLAREM II wordt gesteld dat:

“De inplantingsregels zijn niet van toepassing op de verandering van een bestaande inrichting die beperkt is tot maximaal 100 % van de exploitatie die op 1 januari 1993 was toegelaten.”

In artikel 3.2.1.1. van VLAREM II wordt gesteld dat:

“Tenzij anders vermeld in de milieuvoorwaarden, zijn de inplantingsregels niet van toepassing op een bestaande inrichting of op de toegelaten verandering eraan als die het recht tot exploitatie, verkregen uit een verleende vergunning of melding, verhinderen, en bij hernieuwing van die vergunning.”

Het bedrijf is thans vergund voor het houden van 3.000 andere varkens > 10 weken en 1.550 gespeende biggen van ≤ 10 weken (bij besluit van de deputatie van 6 maart 2008). Voorliggende aanvraag betreft een vermindering van het vergund aantal plaatsen voor andere varkens met 4 stuks.

Ingevolge artikel 3.2.1.1. van VLAREM II zijn de inplantingsregels niet van toepassing.

Louter informatief werd de aanvraag wel afgetoetst aan de inplantingsregels voor nieuwe inrichtingen. Overeenkomstig artikel 5.9.4.3. van VLAREM II is het verboden om varkenshouderijen te exploiteren, indien gelegen:

- geheel of gedeeltelijk in een waterwingebied en/of een beschermingszone type I, II of III;

- geheel of gedeeltelijk in een gebied ander dan agrarische gebieden.

De varkens- en biggenstallen bevinden zich in agrarisch gebied en zijn niet gelegen in een waterwingebied en/of een beschermingszone type I, II of III.

Artikel 5.9.4.4. van VLAREM II bepaalt dat er tussen elke stal en/of opslag van vaste dierlijke mest of mengmest van de inrichting gelegen in agrarisch gebied enerzijds en elk op het gewestplan aangegeven woonuitbreidingsgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat, gebied voor verblijfsrecreatie en woongebied ander dan een woongebied met een landelijk karakter en ten opzichte van elk in het bosdecreet van 13 juni 1990 aangegeven bosreserveaat anderzijds, in functie van het aantal varkens dat in de inrichting wordt gehouden, uitgedrukt in varkensseenheden, en van het overeenkomstig artikel 5.9.4.2 voor de inrichting berekend aantal waarderingspunten, een minimum afstand dient te worden gerespecteerd.

Voor de toepassing van voormelde bepalingen wordt:

- één zeug inclusief biggen gelijkgesteld aan 2,5 varkensseenheden;
- een ander varken > 10 weken gelijkgesteld aan 1 varkensseenheid.

Voor de berekende 150 waarderingspunten van de stalsystemen en op basis van 2.996 varkensseenheden, dient een minimale afstand te worden gerespecteerd van 350 m t.o.v. hindergevoelige gebieden (*en niet 150 m zoals in de aanvraag vermeld wordt*). De afstand tot het meest nabijgelegen hindergevoelige gebied, een 'woongebied', bedraagt meer dan 1.000 m.

Derhalve wordt er ruimschoots voldaan aan de verbods- en afstandsregels van afdeling 5.9.4. van VLAREM II.

Het is verboden de inrichtingen, vermeld in rubriek 53 van de indelingslijst, aan te leggen of te exploiteren als ze zich dieper dan 2,5 m onder het maaiveld bevinden en geheel of gedeeltelijk liggen in een beschermingszone van het type I of II van grondwaterwinningen, bestemd voor de openbare watervoorziening, zoals afgebakend in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones, tenzij ze noodzakelijk zijn voor de productie van drinkwater.

Voorliggende grondwaterwinning bevindt zich niet in een waterwingebied of beschermingszone type I of II, waarmee aan de verbodsbepalingen wordt voldaan.

Afvalstoffen

Kadavers moeten overeenkomstig artikel 5.9.8.4.§4 van VLAREM II op een daartoe ingerichte plaats worden gelegd. Een gekoeld krengenhuisje is aanwezig ter hoogte van de inrit van het bedrijf.

De exploitant heeft een contract met Rendac, een erkend en vergund destructiebedrijf. De kadavers worden op regelmatige basis opgehaald.

Bedrijfsafvalstoffen (metalen, landbouwfolie, lege verpakkingen - ook van fytoproducten) moeten op georganiseerde manier worden afgevoerd naar vergunde verwerkers via erkende IHM (inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of -makelaars), indien plaatselijk toegestaan is afvoer naar het recyclagepark ook mogelijk.

Gesorteerde huishoudelijke afvalstoffen moeten worden meegegeven of ingezameld overeenkomstig de gemeentelijke of stedelijke ophaal- en inzamelorganisatie.

De mest en het spuiwater van de luchtwassers worden afgezet overeenkomstig de bepalingen van het Mestdecreet.

Afvalwater

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in een individueel te optimaliseren buitengebied. Er moet dus worden overgegaan tot de realisatie van een eigen verdergaande vorm van afvalwaterzuivering (individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA)) overeenkomstig de code van de goede praktijk en de lozingsnormen van VLAREM II.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de bedrijfswoning, kan op basis van de begroting van het waterverbruik op de site ingeschat worden op ca. 60 m³/jaar. Dit sanitair afvalwater wordt behandeld in een IBA waarvan het effluent geloosd wordt op de gracht.

Dit betreft een niet ingedeelde lozing (< 600 m³/jaar). De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II.

Bedrijfsafvalwater

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

Het reinigingswater van de varkensstallen wordt opgevangen in de onderliggende mestkelders en afgezet overeenkomstig de bepalingen van het Mestdecreet.

Het spuiwater van de luchtwassers wordt afzonderlijk opgevangen in verschillende opslagvoorzieningen. Het spuiwater van de biologische luchtwasser, dat wordt beschouwd als een 'andere meststof', wordt opgeslagen in een opvang van 50 m³ onder stal 3. Het spuiwater van de chemische luchtwasser, dat als 'kunstmeststof' wordt gekwalificeerd, wordt opgevangen in twee opslagvoorzieningen van elk 60 m³, gelegen achteraan stal 2. Dit spuiwater zal uitgespreid worden overeenkomstig de bepaling van het Mestdecreet.

Er kan opgemerkt worden dat de volledige opslagcapaciteit voor spuiwater aangevraagd wordt onder rubriek 28.4.c)1° die betrekking heeft op 'andere meststoffen'. Aangezien het spuiwater van de chemische luchtwasser beschouwd wordt als 'kunstmeststof' is het aangewezen om de 120 m³ spui aan te vragen onder rubriek 28.1.f)2°. Het resterende volume, zijnde het spuiwater van de biologische luchtwasser, kan onder rubriek 28.4.c)1° behouden blijven. Dit dient rechtgezet te worden via een nieuwe projectinhoudversie (PIV).

Middels de gewijzigde **projectinhoud V3** wordt de opslag van 100 ton spui afkomstig van de chemische luchtwasser aangevraagd als 'kunstmeststof' onder rubriek 28.1.f)1°; de opslag van het spui van de biologische luchtwasser (50 m³) wordt aangevraagd als 'andere meststoffen' onder rubriek 28.4.c)1°. De capaciteit van de opslagvoorzieningen voor het spui van de chemische luchtwasser wordt gewijzigd naar 2 x 50 ton.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoervijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

De kwaliteit van regenwater is, mits inachtnaam van de nodige randvoorzieningen bij opvang en stockage, zeker voldoende voor de beoogde toepassingen.

Met betrekking tot de opvang en gebruik van hemelwater is, op basis van de plannen van de 'vergunde situatie', er momenteel opvang voor 192 m³ hemelwater aanwezig verdeeld over drie verschillende opvangvoorzieningen (77 m³ onder stal 5, 80 m³ onder stal 6 en 35 m³ onder stal 7).

Bij de nieuw te bouwen vleesvarkensstal wordt er een nieuwe hemelwateropvang van 132 m³ aangelegd. De opvangvoorzieningen bij stal 5 en stal 6 (stal 3 respectievelijk stal 2 volgens de nieuwe nummering op het uitvoeringsplan 'na wijziging') blijven behouden. De opslag van 35 m³ onder stal 7 (nieuwe nummering stal 4) zal verdwijnen aangezien er daar opslag voor het spui van de biologische luchtwasser voorzien wordt (dit betreft feitelijk een regularisatie). Hierdoor wijzigt de totale opvangcapaciteit voor hemelwater naar 289 m³.

In de aangevraagde situatie zal hemelwater dat op alle aanwezige daken valt, ca. 4.130 m³ toevoerende dakoppervlakte, worden afgevoerd naar de diverse regenwateropvangvoorzieningen.

De overloop van de hemelwaterput bij de nieuwe stal 1 wordt aangesloten op een wadi met een buffervolume van ca. 70.950 liter en een infiltratieoppervlakte van ca. 185 m², van hieruit wordt een overloop naar de Bellemstraatjeswaterloop voorzien. De overloop van de hemelwaterputten bij stal 2 en stal 3 wateren rechtstreeks af naar deze gracht.

Het opgevangen hemelwater zal aangewend worden voor het reinigen van de stallen en het bevochtigen van de luchtwassers. De exploitant voorziet een hergebruik van ca. 530 m³/jaar voor het reinigen van de stallen en ca. 1.427 m³/jaar voor het bevochtigen van de luchtwassers. Op basis van de VMM dimensioneringsgrafiek zou er ruim voldoende hemelwater kunnen opgevangen worden om de laagwaardige waterbehoefte mee in te vullen.

Voor de verdere beoordeling van de impact op het watersysteem wordt verwezen naar de watertoets.

Bodem- en grondwater

Werffase

De machines dienen steeds goed onderhouden te zijn, zodat geen lekken die aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging kunnen ontstaan. Tanken dient steeds te gebeuren op een vloeistofdichte ondergrond. Indien er calamiteiten zouden optreden die impact kunnen hebben op de bodem, dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging af te bakenen en weg te nemen.

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO).

Gevaarlijke producten

Nabij stal 3 (voorheen stal 5) bevindt zich een bovengrondse dubbelwandige opslagtank voor 2.400 liter mazout. Deze tank was destijds vergund als een houder van 2.500 liter, hetgeen men met voorliggende aanvraag wenst te regulariseren. Deze tank werd met goed gevolg gekeurd op 11 juni 2025 (beperkt onderzoek - groene attestering). De volgende periodieke keuring dient te gebeuren voor 11 juni 2028.

Daarnaast wordt in het keuringsverslag ook nog melding gemaakt van volgende opslagtanks voor brandstoffen:

- 1.200 liter in een enkelwandige ingekuipte tank bij stal 1 en 3;
- 2.500 liter in een enkelwandige ingekuipte tank bij stal 2 en 4.

Het keuringsverslag vermeldt dat deze twee houders slechts tot december 2020 geldig gekeurd waren en op de dag van vandaag over een rode attestering beschikken. In het keuringsverslag wordt verwezen naar buitendienststellingsdocumenten voor deze tanks, deze kunnen echter niet teruggevonden worden. Tijdens het plaatsbezoek van de provinciale milieudeskundige kon vastgesteld worden dat beide tanks niet meer in gebruik zijn. Het verwijderen en buiten gebruik stellen van dergelijke tanks dient te gebeuren volgens de bepalingen van artikel 5.17.4.3.21 §3 van VLAREM II.

Het zwavelzuur bestemd voor de chemische luchtwasser zal worden opgeslagen in een ingekuipte IBC-container met een volume van 1.000 liter. De toepasselijke scheidingsafstanden zoals opgenomen in Bijlage 5.17.1 van VLAREM II dienen te allen tijde gerespecteerd te worden.

De opslag van 300 kg reinigings- en ontsmettingsproducten, verdeeld over kleine verpakkingen (10 x 30 kg) wordt voorzien in het sanitair lokaal bij stal 1.

De opslag van gevaarlijke stoffen in verplaatsbare recipiënten dient te gebeuren boven een lekbak.

De mazouttank van 2.400 liter is voorzien van een verdeelslang. Deze tank staat buiten opgesteld op een verharde zone tussen stal 2 en 3.

In de aanvraag wordt vermeld dat de voertuigen overdekt en op een verharde ondergrond staan bij het tanken. Dit kan echter niet afgeleid worden uit het bijgevoegde plan 'na wijzigingen', de tankzone staat immers niet aangeduid.

Het tanken van de bedrijfsvoertuigen in openlucht is enkel toegelaten op een ondoordringbare tankpiste waar het mogelijks verontreinigd hemelwater via een koolwaterstofafscheider en coalescentiefilter geloosd wordt.

Tijdens het plaatsbezoek door de provinciale deskundige milieu heeft de exploitant verduidelijkt dat tijdens het tanken de voertuigen binnengereden worden in stal 2, waar ze overdekt en op verharde grond opgesteld staan. De nodige absorptiemiddelen worden voorzien voor gebruik in geval van een accidentele vermorsing.

Opslag dierlijke mest

Indien de mestopslagplaatsen conform de bepalingen van VLAREM II zijn, dient niet gevreesd voor bodem- of grondwaterverontreiniging.

Overeenkomstig afdeling 5.9.7. van VLAREM II dienen op kosten van de exploitant waarnemingsbuizen (peilputten) op oordeelkundige wijze aangebracht, dit omdat het een inrichting met mengmest betreft waarin meer dan 2500 varkens kunnen worden gehouden.

De waarnemingsbuizen worden uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap zoals weergegeven in bijlage 5.9. van VLAREM II of volgens een andere evenwaardige code van goede praktijk. Het aantal en de aard van de inplanting, alsook de uitvoering en de lengte worden bepaald in overleg met de toezichthoudende overheid. De exploitant dient ten minste om de 3 maanden het grondwater te controleren op de aanwezigheid van mengmest afkomstig van lekken. Om de 3 jaar dient een grondwateronderzoek uitgevoerd door een deskundig laboratorium voor grondwateronderzoek. In hoofdstuk VI, §2 van bijlage 5.28 van VLAREM II staat welke parameters moeten onderzocht worden:

- ammonium;
- nitraten;
- chloriden;
- Totaal Organisch Koolstof (TOC);

- pH;
- geleidbaarheid;
- Kjeldahl-stikstof;
- koper in geval van varkensmestbedrijf.

Bij voorliggende aanvraag werd een verslag van het grondwateronderzoek d.d. 29 maart 2023 toegevoegd. In het kader van een vorig grondwateronderzoek werden reeds peilbuizen (P1 t.e.m. P5) geplaatst op 21/10/2014. Hiervan zijn P3, P4 en P5 inmiddels verdwenen; deze werden herplaatst op 6/3/2023 (P4) en 7/3/2023 (P3 en P5). Peilbuis P2 (de getuigeput) en P5 zijn stroomopwaarts van de stallen gelegen ter controle van het instromende grondwater; de overige peilbuizen, P1, P3 en P4, bevinden zich stroomafwaarts van de stallen om de mogelijke aanwezigheid van de meest voorkomende verontreinigende stoffen te controleren. Deze vijf peilbuizen werden bemonsterd.

De analyseresultaten van 2023 tonen zowel stroomopwaarts (P2 en P5) als stroomafwaarts (P3 en P4) een overschrijding van de milieukwaliteitsnorm (MKN) van nitraat. Vervolgens werden de resultaten vergeleken met die van het voorgaande peilputtenonderzoek. De momenteel gemeten nitraatwaarden bevinden zich in dezelfde grootteorde als bij de eerdere metingen. Tijdens het vorige onderzoek werden eveneens verhoogde nitrietwaarden vastgesteld; deze parameter werd in het huidige onderzoek echter niet geanalyseerd.

In het advies van AGOP Milieu d.d. 17 oktober 2025 wordt opgemerkt dat er bij afdeling Handhaving een discussie bestaat over de grondwaterstroming in verband met de mestkelders. Analyses van de peilputten in 2023 hebben aangetoond dat de milieukwaliteitsnormen voor nitraat zijn overschreden. Bij de aanleg van de peilputten was verondersteld dat de grondwaterstroming naar het noorden verliep, maar uit rapporten van 2014 en 2023 blijkt dat de stroomrichting in werkelijkheid zuidwestelijk is (op het plan stond ten onrechte zuidoostelijk aangegeven, maar de pijl geeft de juiste richting aan). Hierdoor is de praktische stroomrichting anders dan aanvankelijk aangenomen, en zijn er geen peilputten stroomafwaarts van stallen 4, 5 en 6. Peilput 3 kan daarom niet als stroomafwaarts van stal 6 worden beschouwd.

Afdeling Handhaving geeft aan dat het gebruik van de bestaande drainageleidingen in de bodem voor grondwateronderzoek de voorkeur heeft boven het plaatsen van nieuwe peilputten rond de nieuwe stal. Het aantal, de aard, de inplanting, de uitvoering en de lengte van de peilputten moeten in overleg met een MER-deskundige op het gebied van water en geohydrologie, en indien nodig met de exploitant van de te beschermen waterwinning, worden vastgesteld, conform artikel 5.9.7.1 §1 van VLAREM II.

Gelet op de geplande wijzigingen op de site en de vaststellingen inzake de grondwaterstroming dient de inplanting en het aantal van de peilputten opnieuw bekeken te worden in overleg met een MER-deskundige in de discipline water, deeldomein geohydrologie. Dit wordt opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde.

Energie

Het betreft geen energie-intensieve inrichting; het primaire energieverbruik bedraagt minder dan 0,1 PJ.

Door de installatie van zonnepanelen op een deel van de staldaken voorziet het bedrijf zelf in een deel van zijn energiebehoefte. Recent werd ook een batterij voor de opslag van 215 kWh aan zonne-energie geplaatst zodat het bedrijf voor ca. 75 % zelfvoorzienend wordt op vlak van energievoorziening.

Geluid

Werffase

Tijdens de werffase van de nieuwe varkensstal kan geluidshinder optreden. Mogelijke geluidsbronnen tijdens de werffase betreffen het werfverkeer en de werfmachines die ingezet zullen worden in het kader van de afbraak- en bouwwerken. Deze geluidshinder is tijdelijk en onlosmakelijk verbonden met bouwprojecten.

Rekening houdend met artikel 4.5.1.1 §2 van VLAREM II zijn geen geluidsnormen van toepassing tijdens de eigenlijke sloop-, bouw- of wegenwerken. Om hinder te beperken, dienen volgende maatregelen genomen te worden:

- geen werkzaamheden voorzien tussen 19u 's avonds en 7u 's morgens;
- gebruik maken van de meest geluidsarme machines en technieken;
- luidruchtige machines afgeschermd opstellen.

Exploitatiefase

Mogelijke geluidsbronnen van een landbouwbedrijf zijn het transport van grondstoffen, het laden en lossen van dieren, de ventilatoren van de stallen en de luchtwassers, de afvoer van kadavers, het gebruik van landbouwmachines, en de dieren zelf.

Door de ligging in een agrarisch gebied zijn voor continue geluidsbronnen de volgende milieukwaliteitsnormen van toepassing: overdag 45 dB(A), 's avonds 40 dB(A) en 's nachts 35 dB(A).

Op het bedrijf worden volgende maatregelen getroffen om de geluidshinder tot een minimum te beperken:

- Alle ventilatoren worden frequentiegestuurd in de nieuwe situatie;
- Het leveren van voeders en het afhalen van mest vindt steeds in de dagperiode plaats;
- Alle laad- en losbewegingen van dieren gebeuren tussen de stallen, meer bepaald ter hoogte van stal 2 waar er voldoende ruimte is op het terrein om te manoeuvreren. De omliggende gebouwen fungeren als geluidsbuffer;
- Het laden van de varkens voor afvoer naar het slachthuis gebeurt tijdens de avond- en nachtperiode. Er wordt gewerkt met stootkussens op de laadklep en de dieren worden rustig geladen met het oog op beperking van geluidsemissies;
- Aan de transporteurs wordt meegedeeld de laadkleppen met de elektrische bediening zacht te laten sluiten. Een rubberen stootkussen op de laadklep vermijdt klappen die geluid veroorzaken.

Om geluidshinder te voorkomen moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd worden indien deze niet nodig zijn voor het laad- of losproces. Dit wordt opgelegd als bijzondere milieuvoorwaarde.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit aangaande geluidshinder, in het verleden werden evenmin klachten ontvangen de Afdeling Handhaving aangaande deze exploitatie; zodat kan worden aangenomen dat het voortgebrachte geluidsniveau thans binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare.

De aangevraagde wijzigingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemissie.

Gelet op de ligging kan worden aangenomen dat geluidshinder beperkt zal blijven tot normale burenhinder in agrarisch gebied.

Grondwaterwinning

Aanvraag

De aanvraag betreft het hernieuwen met verandering van de grondwatervergunning in het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) op naam van Varbell bv voor een uitbreiding met 539 m³/jaar tot een aangevraagd debiet van maximaal 7.539 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet bedraagt 25 m³.

De winning in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) zal verlaten worden. Boorputten die niet meer vergund zijn en dus niet meer gebruikt worden, moeten conform art. 5.53.1.2 van VLAREM II opgevuld worden volgens de code van goede praktijk (Bijlage 5.53.1 van VLAREM II).

In het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) zal een tweede boorput worden aangelegd. De nieuwe boorput moet conform de code van goede praktijk (zie bijlage 5.53.1 van VLAREM II) en door een volgens VLAREL erkend boorbedrijf aangelegd worden.

De aangevraagde winning bestaat uit een boorput met een diepte van 38 m (bestaande put) en een boorput met een diepte van 50 m (nieuwe put). Op deze diepte zal grondwater gewonnen worden uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet is groter dan 5.000 m³/jaar en kleiner of gelijk aan 30.000 m³/jaar waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.2° ingedeeld is.

Aangevraagd debiet en wateraanwending

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een varkenshouderij. Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen, als waswater in de luchtwassers en in het huishouden.

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 9.496 m³/jaar berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 7.539 m³/jaar. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 1.957 m³/jaar.

Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor de dieren (7.479 m³/jaar), en wordt daarnaast ook gebruikt voor huishoudelijke toepassingen (60 m³/jaar). Het regenwater wordt opgevangen in meerdere regenwateropvangen met een totaal volume van 289 m³. Het regenwater zal gebruikt worden voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de stallen en als waswater in de luchtwassers.

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

In het advies van AGOP Milieu d.d. 17 oktober 2025 wordt opgemerkt dat afdeling Handhaving heeft vastgesteld dat in het verleden niet al het opgepompte grondwater langs een debietmeter is gepasseerd en dat niet alle tellers verzegeld waren. Daarnaast is een leiding naar de biologische luchtwasser vastgesteld. AGOP benadrukt dat dergelijke situaties met hoogwaardig water niet getolereerd kunnen worden, ook niet tijdens extreme droogteperiodes die in de toekomst vaker kunnen voorkomen. Dit wordt als een kritisch aandachtspunt in de bestaande bedrijfsvoering meegegeven.

De exploitant geeft aan dat de VMM-dimensioneringsgrafiek uitgaat van 2.730 m³ beschikbaar regenwater per jaar, wat volgens hem ruim voldoende is voor laagwaardige toepassingen. Wel vraagt dit opvolging van de exploitant om de bestaande, kleinere hemelwateropslag bij stal 3 tussentijds aan te vullen met hemelwater van stal 2 of stal 1, omdat de biologische luchtwasser een grotere waterbehoefte heeft.

Grondwater mag enkel als drinkwater voor de dieren en in het huishouden aangewend worden. Voor laagwaardige toepassingen, zoals het reinigen van de stallen en waswater voor de luchtwassers, mag in geen geval grondwater gebruikt worden. Alle water dient steeds langs verzegelde debietmeters te passeren. Dit wordt opgenomen als aandachtspunt.

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 01/07/2022.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag. De gespannen watervoerende laag wordt door de aanwezigheid van een afdekkende kleilaag traag aangevuld. Door overexploitatie in het verleden (in CVS_0600_GWL_2) zijn de peilen nog niet hersteld. Daarenboven worden nog steeds dalende trends in de grondwaterpeilen vastgesteld. Verdere peildalingen moeten vermeden worden. Het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 heeft daarom een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is.

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 maximaal 7.539 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

De exploitant vraagt als vergunningstermijn onbepaalde duur aan. 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 grondwaterwinning kan voor een termijn van maximaal 20 jaar verleend worden (en niet voor onbepaalde duur zoals door de exploitant gevraagd).

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 jaarlijkse peilmetingen opgelegd. De resultaten van deze metingen moeten via het IMJV aan de dienst van VMM bevoegd voor grondwater gerapporteerd worden. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Gelet op de peilen die waargenomen worden in de watervoerende laag kan ten gevolge van het winnen van het grondwater het grondwaterpeil dalen tot onder het dak van de laag. Hierdoor kan de laag belucht worden waardoor kwaliteitsverandering van het grondwater kan optreden en de putcapaciteit kan verminderen. Conform art. 4 van bijlage 2.4.1 van VLAREM II moet dit steeds vermeden worden. Daarom mag tijdens het pompen het grondwaterpeil in elke winningsput niet dalen tot onder een diepte van 32 m onder maaiveld (overeenkomstig -22,6 mTAW). De nodige technische maatregelen moeten genomen worden om dit te realiseren (afslagmechanisme, aanpassen diepte van de pomp, ...).

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

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

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van maximaal 7.539 m³/jaar (25 m³/dag) voor 20 jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

Oppervlaktenormen stallen

Artikel 5.9.8.4. § 2. van VLAREM II stelt dat het maximum aantal dieren in elke stal volgens landbouwtechnische normen begrensd is door het type en de grootte van de stal.

Varkens

In het Koninklijk Besluit van 15 mei 2003 betreffende de bescherming van de varkens in varkenshouderijen worden de minimumvoorschriften voor oppervlakte en vloeren voor gespeende biggen of varkens > 10 weken vastgelegd. De minimale oppervlakte is afhankelijk van het gewicht (kg):

- 0-10 kg: 0,15 m²/dier
- 10-20 kg: 0,20 m²/dier
- 20-30 kg: 0,30 m²/dier
- 30-50 kg: 0,40 m²/dier
- 50-85 kg: 0,55 m²/dier
- 85-110 kg: 0,65 m²/dier

Dé belangrijkste bepaling is zonder twijfel de verplichting tot groepshuisvesting van drachtige zeugen, vanaf 4 weken na dekking tot een week voor de verwachte worp. Per zeug moet 2,25 m² vrij ter beschikking zijn.

In het Koninklijk Besluit van 15 mei 2003 betreffende de bescherming van de varkens in varkenshouderijen worden de minimumvoorschriften voor oppervlakte en vloeren voor gespeende varkens vastgelegd. De staloppervlaktes voor 'andere' varkens liggen tussen de 0,73 en 0,86 m²/dier; dit is meer dan de norm van 0,65 m² voor de gewichtsklasse van 85 tot 110 kg. De staloppervlaktes voor de biggen variëren tussen 0,31 en 0,64 m² per dier, waarmee wordt voldaan aan de minimale vereiste van 0,30 m²/dier voor dieren in de gewichtsklasse van 20 tot 30 kg.

De biggen kunnen tot een gewicht van 30 kg in stal 2 en stal 4 gehuisvest worden.

Met betrekking tot dierenwelzijn voor vleesvarkens voldoet de exploitatie aan de gestelde normen, met een slachtrijs gewicht van 110 kg bij een minimale hokoppervlakte van 0,65 m² per dier. Wanneer de varkens in bepaalde marktsituaties tot 125 kg worden aangehouden, moet de oppervlakte van 1 m² per dier worden gerespecteerd en kunnen minder dieren per hok worden gehuisvest. Dit wordt als aandachtspunt meegenomen.

Lucht

Werffase

Tijdens de werffase zal hoofdzakelijk werfverkeer relevant zijn in functie van luchtemissies. Als gevolg van dit werfverkeer wordt echter slechts een beperkte toename van luchtverontreiniging verwacht. Dit is slechts een tijdelijke overlast die verdwijnt na de aanlegfase. Er dient gewerkt te worden met goed onderhouden machines, waardoor de

effecten naar lucht verwaarloosbaar zijn. Er dient maximaal gebruik te worden gemaakt van elektrisch aangedreven generatoren tijdens de werffase.

Er kunnen niet geleide stofemissies ontstaan door de werkzaamheden. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6.12, betreffen de beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken. Overeenkomstig artikel 6.12.2 neemt de uitvoerder van de werken de nodige maatregelen om stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken zo laag mogelijk te houden. Dit kan gaan om afscherming, verneveling, snelheid van de voertuigen op de werven,... De gepaste maatregelen dienen steeds genomen worden om de hinder zo veel mogelijk te beperken.

Een sloopopvolgingsplan en een asbestinventaris werden opgemaakt om te voldoen aan de geldende regelgeving en een veilige uitvoering van de werken te garanderen.

Exploitatiefase

De aanvraag betreft een hernieuwing van de vergunning waarbij tevens een beperkte vermindering van het aantal varkens (ouder dan tien weken) voorzien wordt. Een aantal van de bestaande traditionele vleesvarkensstallen worden buiten gebruik gesteld en afgebroken, en vervangen door een nieuwe vleesvarkensstal die uitgerust wordt met een chemisch luchtwassysteem.

De emissies in de vergunde toestand en de gewenste toestand werden berekend (door het studiebureau) op basis van de vergunde en gewenste dierbezetting in combinatie met de emissiefactoren, opgenomen in de "Lijst met geactualiseerde emissiefactoren voor ammoniak, geur en fijn stof" (versie 11 juni 2024) als bijlage toegevoegd aan het richtlijnenboek Landbouwdieren, en zijn als volgt:

	vergunde situatie	geplande situatie
Ammoniak (kg/jaar)	6.450	2.999,8
Geur (OU _E /s)	82.866	69.819
Stof PM ₁₀ (kg/jaar)	281,1	232,5
Stof PM _{2,5} (kg/jaar)	21,72	18,31

Volgende luchtemissiebeperkende maatregelen worden genomen:

- Ramen en deuren blijven gesloten voor zover zij geen functie hebben bij de luchtverversing, zij worden enkel geopend voor de doorgang van personen, dieren of goederen.
- De juiste voedersamenstelling is belangrijk omdat hiermee ook geuremissies worden beperkt (betere benutting en conversie van het voedsel, nauwkeurige afstemming van de voedersamenstelling op de behoefte/leeftijd van het dier). Er wordt gebruik gemaakt van meefasenvoeding.
- Voorkoming van verspilling van water en vermorsing van voeder.
- Krachtvoeder dat aanleiding kan geven tot stofhinder, wordt opgeslagen in voedersilo's of in verpakte vorm. Stofverspreiding bij het vullen van de voedersilo's wordt voorkomen of beperkt door het gebruik van stofzakken.
- De gekoelde kadaveropslag is steeds goed afgesloten; de kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald door Rendac.
- Alle bereden oppervlakten zijn verhard. Het aantal transporten wordt beperkt tot het hoogst noodzakelijke zodat stofopwaaiing en het verbruik van brandstoffen wordt beperkt.
- Het bedrijfsterrein wordt zo goed als mogelijk proper en stofvrij gehouden.
- Het nastreven van een optimaal ventilatiemanagement. De ventilatie in de stallen wordt steeds aangepast in functie van het stalklimaat en het vereiste ventilatiedebiet; hierdoor zijn er geen overmatige ventilatie en geen onnodige emissies.

Geur

Het verluchten van varkensstallen kan een oorzaak van geurhinder vormen. Varkensstallen kunnen onderverdeeld worden in ammoniakemissiearme stallen en conventionele stallen.

Van de zeven varkensstallen op de inrichting zijn er momenteel reeds drie uitgerust met ammoniakemissiearme systemen. De twee biggenstallen maken gebruik van systeem V-1.5, terwijl de meest recente vleesvarkensstal voorzien is van een biologisch luchtwassysteem (S-B-1).

Met voorliggende aanvraag zullen de traditionele stallen 1 t.e.m. 4 buiten gebruik worden gesteld en afgebroken. In hun plaats wordt een nieuwe vleesvarkensstal gebouwd die zal worden uitgerust met een chemisch luchtwassysteem (S-C-1).

Ook al is er geen eenduidige algemeen geldende relatie tussen geur- en ammoniakemissie bij veestallen, toch blijkt uit de praktijk dat door het implementeren van ammoniakreducerende maatregelen in veel gevallen ook een reductie van geur kan worden bekomen. Het gebruikte stalsysteem in de biggenstallen, type V-1.5 zorgt voor een lagere geuremissie ten opzichte van traditionele stalsystemen. De biologische luchtwasser moet minimaal 40 % geurreductie realiseren ten opzichte van de ingaande stallucht, voor de chemische luchtwasser bedraagt dit reductiepercentage 30 %.

Met de gevraagde wijzigingen zullen alle varkensstallen op de site ammoniakemissiearm uitgevoerd zijn.

Buitendeuren die conceptueel geen functie hebben bij de luchtverversing worden enkel geopend voor de doorgang van personen, dieren of goederen of in geval van overmacht.

Bij het verpompen en oppompen van de mest wordt gewerkt met vloeistofdichte sluitingen zodat er zo weinig mogelijk gemorst wordt. Eventueel gemorste mest wordt zo gauw mogelijk opgeruimd door de exploitant.

Verwijzend naar de omzendbrief van AGOP 2012/1 neemt de exploitant volgende milderende maatregelen m.b.t. het beperken van geuremissies uit de varkensstallen:

- A-V1 Optimalisatie van het ventilatiesysteem:

De ventilatie van de stallen wordt zo goed mogelijk afgesteld op de behoeftes van de dieren. Deze behoeftes variëren in functie van buitenklimaat en leeftijd van de dieren. De stallen worden mechanisch geventileerd met luchtwassers. De biggenstal met V-systeem wordt mechanisch geventileerd met twee ventilatoren in de nok. Aanvullend is er ook het toezicht door de exploitant of zijn werknemer. De stalafdelingen worden grondig gereinigd wanneer zij leeg komen te staan, dit is na elke mestrondte. Hierbij worden ook de luchtinlaten gereinigd en stof en vuil verwijderd. De exploitant beschikt over een lang pistool op de hogedrukreiniger waarmee hij tot boven in nok kan komen om een grondige reiniging mogelijk te maken. Ook het waspakket van de luchtwassers wordt meermaals per jaar gereinigd.

- A-V2 Intensieve stalreiniging:

Nadat de dieren zijn uitgeladen, worden de stalafdelingen grondig gereinigd. De reiniging gebeurt via verschillende stappen: allereerst een droge reiniging (uitvegen), gevolgd door inweken en reiniging met hoge drukreiniger. Een goede reiniging is alleen al in het kader van de productieresultaten van de volgende cyclus essentieel en wordt daarom nooit lichtzinnig uitgevoerd. De reiniging met de hogedrukreiniger omvat de luchtinlaten, het dak, de kelder en schuine wanden, de leidingen en kabels in de stal, de muren en vloeren.

- A-V3 Voederen volgens de behoefte van de dieren:

De eiwitbehoefte van de dieren daalt naarmate ze het einde van de mestrondte naderen. Daarom worden de varkens in fasen gevoederd waarbij de voedersamenstelling

aangepast is aan de behoeften van de dieren en het groeistadium waarin ze zich bevinden.

- A-V4 Goed brijvoedermanagement:

De dieren krijgen samengesteld krachtvoeder toegediend, via brijbakken met het oog op waterbesparing en beperken van vermorsing.

- A-V5 Voederverliezen beperken:

De exploitant of zijn medewerker gaat dagelijks meerdere malen door de stallen voor controle van de dieren evenals de voederverliezen. Voederverliezen hebben een aanzienlijk negatief effect op de rendabiliteit van de varkenshouderij. Aangezien de sector sowieso al zeer beperkte winstmarges heeft, worden voederverliezen zo goed mogelijk beperkt. Gemorst voeder wordt verwijderd.

In de huidige toestand bedraagt de geuremissie van het bedrijf 82.866 ou_E/s. Na de verandering wordt de geuremissie evenwel berekend op 69.819 ou_E/s. Dit betekent een daling van de geuremissie van ca. 15,7 %.

De beoordeling van het geuraspect dient te gebeuren a.d.h.v. het aangepaste beoordelingskader geurhinder bij veehouderijen – februari 2024. De afdeling GOP van het Departement Omgeving startte met de toepassing van dit geurbeoordelingskader vanaf de inwerkingtreding van het decreet over de programmatische aanpak stikstof.

Het aanvraagdossier omvat hiertoe een geurmodellering.

Het bedrijf bevindt zich in een bronnencluster. Daarom werd enkel het cumulatief geurmodel in beschouwing genomen.

Een inrichting wordt geacht tot een bronnencluster te behoren indien er zich binnen een cirkel rondom het bedrijf, bedrijven bevinden met veeteelt en/of installaties met gelijkaardige geuremissies. De straal van de cirkel (vanuit het middelpunt/geurzwartepunt van het bedrijf) stemt overeen met de afstand van het bedrijf tot het verste punt waar er nog een immissie van 2 ou_E/m³ wordt veroorzaakt door het individuele bedrijf in de huidige situatie. De straal mag echter niet kleiner zijn dan 750 m. Binnen een straal van 750 m wordt rekening gehouden met bedrijven met een totale geuremissie van 2.500 ou_E/s of meer. Indien de 2 ou_E/m³-contour een grotere straal heeft dan 750 m, dient buiten de cirkel met 750 m enkel rekening gehouden te worden met de bedrijven die meer dan 5 % uitstoten van de geuremissie van het individuele bedrijf in de huidige situatie. De contour van 2 ou_E/m³ en de straal van 750 m rondom het voorliggende bedrijf werden gesitueerd in de geurstudie, waaruit blijkt dat de straal van 750 m rondom het bedrijf het grootst is.

Binnen de contour van 750 m rondom het bedrijf bevinden zich vier landbouwinrichtingen. Er werd in het cumulatief model rekening gehouden met de geuremissie van twee omliggende veehouderijen (varkenshouderijen- en pluimveehouderijen; rundveehouderijen of het rundveegeedeelte van een bedrijf worden niet mee in rekening gebracht).

Op basis van het significantiekader geur voor een bronnencluster zijn er negatieve effecten vanaf:

- een waarde van 3 ou_E/m³ als 98-percentiel in het woongebied.
- een waarde van 5 ou_E/m³ als 98-percentiel in het woongebied met landelijk karakter;
- een waarde van 10 ou_E/m³ als 98-percentiel in het agrarisch gebied.

Uit een telling van het aantal woningen binnen de afgebakende hinderzones blijkt dat het aantal getroffen woningen in elke zone naar verwachting zal afnemen als gevolg van de aangevraagde wijzigingen.

De cumulatieve geurimpact wordt hier veroorzaakt door verschillende bedrijven. Een overschrijding van bovenstaande grenswaarden (10/5/3) kan niet enkel aan voorliggende exploitatie worden toegeschreven en kan bijgevolg niet door toedoen van dit bedrijf volledig worden gesaneerd. Als in geval van een bronnencluster de huidige geurconcentratie ter

hoogte van een woning hoger is dan de van toepassing zijnde grenswaarde (10/5/3), wordt voor het bepalen van de maximaal geurconcentratie in de aangevraagde situatie, rekening gehouden met de gewogen impact in de huidige vergunde situatie (bepaald o.b.v. de cumulatieve impact met en zonder het bedrijf). Het verschil tussen de huidige vergunde geurconcentratie en de van toepassing zijnde grenswaarde moet weggewerkt worden conform de gewogen impact van de aanvrager.

In de geurstudie wordt het volgende geconcludeerd:

- De effectcontouren overlappen niet met hoog geurgevoelig gebied;
- In matig geurgevoelig gebied bevinden zich geen woningen binnen de zones waar sprake is van een aanzienlijk negatief effect;
- Na de geplande wijzigingen zullen er in het matig geurgevoelig gebied ook geen woningen meer gelegen zijn binnen de zone waar sprake is van een negatief effect;
- Het aantal woningen in laag geurgevoelig gebied met een aanzienlijk negatief effect neemt af van vijf naar drie stuks (daling met twee stuks), in de overige twee effectzones wordt ook een afname van het aantal woningen verwacht;
- De geurconcentraties (als 98-percentiel) ter hoogte van de omliggende woningen zullen dalen door het geplande project. Wordt er rekening gehouden met het document 'Aangepaste beoordeling geurhinder bij veehouderijen – februari 2024', opgesteld door het Departement Omgeving, dan kan vastgesteld worden dat de voorspelde geurconcentratiewijzigingen als aanvaardbaar aanzien worden.

Deze conclusies worden bijgetreden. Er kan aldus worden besloten dat door de genomen maatregelen - het vervangen van vier verouderde traditionele stallen gevolgd door de realisatie van een nieuwe vleesvarkensstal met een chemische luchtwasser - de potentiële geurhinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.

In het verleden werden geen klachten geformuleerd aangaande dit bedrijf. Uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt dat er geen opmerkingen zijn die rechtstreeks te maken hebben met geurhinder. Er kan dus worden aangenomen dat de bestaande inrichting thans zonder noemenswaardige hinder voor de onmiddellijke omgeving wordt uitgebaat.

Stof

Wat de stofemissie betreft, zal er door de veranderingen een daling zijn van de PM₁₀- en PM_{2,5}-emissie van het bedrijf. De stofemissies in de nieuwe situatie worden zo beperkt tot 232,5 kg PM₁₀/jaar en 18,31 kg PM_{2,5}/jaar.

Het gebruik van een chemische luchtwasser vermindert de PM₁₀- en PM_{2,5}-stofemissies uit de nieuwe vleesvarkensstal met respectievelijk 35 % en 30 % in vergelijking met een traditionele stal.

De stofemissies van de stallen worden gemodelleerd met het model IMPACT.

Ter hoogte van het studiegebied bedraagt de achtergrondwaarde voor PM₁₀ anno 2023 16 – 20 µg/m³, voor PM_{2,5}-stof bedraagt deze 10,6 – 12,5 µg/m³.

Voor PM₁₀ wordt in eerste instantie getoetst ten opzichte van de rekenkundig jaargemiddelde grenswaarde van 31,3 µg/m. Deze waarde werd afgeleid door IRCEL op basis van metadata uit 2002 waarbij via een regressie 35 dagen met overschrijding van 50 µg/m³ omgerekend werden naar een jaargemiddelde waarde. Voor PM_{2,5} wordt afgetoetst aan de jaargemiddelde concentratie van 20 µg/m³.

Uit de modellering volgt dat wat betreft PM₁₀-stof momenteel enkel de bedrijfswoning gelegen is in de zone met een beperkt negatief effect. Voor wat betreft PM_{2,5}-stof zijn er geen woningen gelegen binnen de afgebakende effectzones. Na de geplande wijzigingen zal er geen enkele woning meer gesitueerd zijn binnen de hinderzones waar beperkte, negatieve of aanzienlijk negatieve effecten voor PM₁₀- en PM_{2,5}-stof worden verwacht.

De maximale PM₁₀-stofconcentratie veroorzaakt door het bedrijf zelf bedraagt 1,23 µg/m³ in

de huidig vergunde situatie en $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in de geplande situatie. De PM_{10} -norm wordt bijgevolg cumulatief gezien (d.i. rekening houdende met de gemeentelijke achtergrondconcentratie) niet voor meer dan 80 % ingevuld. Dit geldt zowel in de huidig vergunde situatie als in de geplande situatie. Voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt de maximale concentratie veroorzaakt door het bedrijf $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in de huidig vergunde situatie en $0,05 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in de geplande situatie. Ook deze zorgt niet voor een cumulatieve invulling van meer dan 80 % van de $\text{PM}_{2,5}$ -norm van $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$, niet in de huidige noch in de aangevraagde situatie.

Aanvullend werd ook een aftoetsing aan de toekomstige normen voor PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ van respectievelijk $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ uitgevoerd. Deze toekomstige normen worden reeds voor meer dan 80 % ingevuld door achtergrondconcentraties. Op basis van deze normen zal voor wat PM_{10} -stof betreft enkel de bedrijfswoning een beperkt negatief effect ondervinden in de huidige situatie. In de toekomstige situatie verkleinen de effectenzones waardoor er geen woningen meer liggen in de afgebakende effectzones. Inzake $\text{PM}_{2,5}$ -stof bevinden er zich geen woningen in de afgebakende effectzones, niet in de vergunde noch in de aangevraagde situatie.

Er werd eveneens afgetoetst aan de gezondheidkundige advieswaarde (GAW) van $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en deze van $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Deze advieswaarden worden niet door de bijdrage van het bedrijf overschreden, maar worden wel reeds in het hele studiegebied overschreden door de heersende achtergrondconcentraties (2023). Gezien de bijdrage van het bedrijf daalt, worden milderende maatregelen evenwel niet noodzakelijk geacht.

De stofemissies afkomstig van het vullen van de voedersilo's worden beperkt door het gebruik van een stofzak bij het vullen van de voedersilo's.

De dieren worden gevoederd via brijbakken waarbij het droogvoer gemengd wordt met het drinkwater waardoor er minder stofvorming is.

In het algemeen kan worden gesteld dat de stofemissies aanvaardbaar zijn.

Ammoniak

In artikel 5.9.2.1bis., § 1 van VLAREM II, wordt gesteld dat voor inrichtingen voor pluimvee en varkens - hetzij een nieuwe inrichting hetzij een verandering waarbij één of meerdere nieuwe stallen worden gebouwd - de nieuwe stallen emissiearm moeten zijn conform een techniek die is opgenomen in de lijst vast te stellen door de Vlaamse minister bevoegd voor het Leefmilieu. Deze lijst is vastgesteld in het ministeriële besluit van 19 maart 2004 en latere aanvullingen.

Via voorliggende aanvraag wordt de sloop gevraagd van de vier traditionele stallen, gevolgd door het bouwen van een nieuwe vleesvarkensstal dewelke uitgerust zal zijn met een chemisch luchtwassysteem (*dit AEA-systeem werd echter niet op het 'plan na wijziging' aangeduid, dit dient nog vervolledigd te worden, dit werd middels de gewijzigde projectinhoud V3 rechtgezet*).

De volgende AEA-maatregelen zullen op het bedrijf worden toegepast, conform het Decreet betreffende ammoniakemissiereducerende maatregelen (BVR 19 april 2024):

- AEA-stalsysteem V-1.5 "Volledig rooster met water- en mestkanalen, ev. voorzien van schuine putwanden, emitterend mestopp. $< 0,1 \text{ m}^2$ ": 800 biggen in stal 2 en 750 biggen in stal 4 (d.i. alle biggenplaatsen);
- S-B-1 "Biologische luchtwassysteem": stal 3 die plaats voorziet voor 1.520 vleesvarkens, is uitgerust met een biologisch luchtwassysteem;
- S-C-1 "Chemisch luchtwassysteem": de nieuwe vleesvarkensstal voor 1.476 vleesvarkens (stal 1), zal uitgerust worden met een chemisch luchtwassysteem.

In de gewenste situatie zullen alle stallen ammoniakemissiearm uitgevoerd zijn.

Zowel de nieuwe luchtwasser als de reeds aanwezige luchtwasser moeten voorzien worden van een digitale monitoring. De biologische luchtwasser moet conform het BVR monitoringsvoorwaarden voor AEA-stalsystemen (7 juli 2023) art. 3 uiterlijk tegen 31 december 2025 voldoen aan verplichtingen inzake elektronische monitoring. De chemische luchtwasser moet bij opstart voorzien zijn van dergelijke monitoring.

De ammoniakemissie afkomstig van de stallen bedraagt in de vergunde toestand 6.450 kg/jaar; in de gewenste toestand wordt dit berekend op 2.999,8 kg/jaar, wat een daling betekent met ca. 53,5 % t.o.v. de vergunde toestand.

Voor de beoordeling van de impact van de stikstofdepositie wordt verwezen naar de natuurtoets.

Mestopslagcapaciteit

Landbouwbedrijven moeten een mestopslagcapaciteit hebben van minimum negen maanden voor mengmest van dieren die permanent op stal staan en van ten minste zes maanden voor dieren met buitenloop. Het nodige volume voor de opslag van de verschillende mestsoorten wordt berekend op basis van het aantal vergunde veestandplaatsen en het staltype. Een grotere mestopslagcapaciteit biedt meer mogelijkheden voor bemesting op het meest optimale tijdstip met een maximale nutriëntenopname door de gewassen. Voldoende mestopslag is daarom een belangrijke voorwaarde voor het efficiënt benutten van dierlijke mest. Hierdoor is er tevens minder uitspoeling van stikstof naar grond- en oppervlaktewater, wat de waterkwaliteit ten goede komt.

Uitgaande van de stalinfrastructuur, het aantal dieren en de diersamenstelling bedraagt de benodigde mestopslagcapaciteit ca. 3.161 m³ mengmest (opslagcapaciteit voor een periode van 9 maanden).

De inrichting beschikt over een mengmestopslagcapaciteit van 4.880 m³ (mestkelders onder de stallen); er wordt dus ruimschoots voldaan aan de bepalingen van VLAREM II betreffende de vereiste opslagcapaciteit voor mengmest.

Ongedierte

Overeenkomstig artikel 4.1.3.1. van VLAREM II moet de inrichting zindelijk worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren. Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven moeten doeltreffende maatregelen worden genomen tegen ongedierte.

Visueel

Het bedrijf is thans voorzien van een groenscherm. Ter bevordering van de landschappelijke integratie is de uitbreiding van dit groenscherm mogelijk en wenselijk.

Bij het dossier werd een recent landschapsbedrijfsplan toegevoegd, opgesteld door de provinciale dienst Landbouw en Platteland d.d. 23 april 2025 (plannummer LALT25-02F). In dit plan wordt voorgesteld om het groenscherm verder aan te vullen: ten noorden van het nieuw te bouwen volume door de aanplant van een beukenhaag, en ten westen van het bedrijfsterrein met de aanplant van veldesdoorn.

Tijdens het eerstvolgende plantseizoen dient de voorgestelde beplanting te worden gerealiseerd. Waar de aanleg wordt belemmerd door geplande bouwwerken, wordt gestart met het aanplanten zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken.

De beplanting dient doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden (o.a. het vervangen van afgestorven planten) teneinde de inkleding in het landschap optimaal te behouden.

Het bedrijf wordt verder op een nette manier uitgebaat.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Eeklo-Aalter, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen in agrarisches gebied. Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepaalt dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para - agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.
- Het terrein is niet gelegen binnen een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemming van het gebied wijzigt, noch binnen een verkaveling.
- De gemeentelijke algemeen gecoördineerde stedenbouwkundige verordening van 12 september 2022 is van toepassing.

Beschrijving omgeving en handelingen

De bouwplaats betreft een landbouwbedrijf, een varkenshouderij, gelegen in een landelijke omgeving ten oosten van de kern van Bellem en ten noorden van Hansbeke, aan de noordelijke zijde net over het kanaal Gent-Brugge. De bouwplaats ligt langs de Spenningstraat, de gewestelijke verbindingsweg N461 tussen de kernen van Zomergem en Hansbeke. De bedrijfskavel is eerder smal, ca. 33 m, doch met een diepte van ca. 350 m. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en diverse stallen, tot een diepte van ca. 250 m. Huidige aanvraag beoogt de sloop van 3 stallen en de oprichting op dezelfde plaats van een nieuwe moderne varkensstal met luchtwasser.

De te slopen bebouwing heeft een gezamenlijke oppervlakte van 1.702,55 m² en een gezamenlijk volume van 5.090,94 m³. Bij de aanvraag is een slooppopvolgingsplan gevoegd. De nieuw ontworpen stal heeft een breedte van 22,73 m en een diepte van 85,40 m. De kroonlijsthoogte ligt op 3,00 m en de nok, voorzien dwars op de straat, ligt op 6,53 m. De oppervlakte van de nieuwe stal bedraagt 1.914,55 m² en het volume is 8.892,51 m³.

De gevels worden afgewerkt met grijskleurige silex betonpanelen en het dak in donkere vezelcementgolfplaten.

Aan de rechterzijde van de stal en achter de stal wordt 1.168 m² nieuwe betonverharding aangelegd.

Achter de bestaande bebouwing wordt een bovengrondse infiltratievoorziening/wadi aangelegd, van 25,00 m breed op 7,20 m lang.

Bij de aanvraag is een landschapsbedrijfsplan gevoegd, opgesteld door de provinciale dienst Landbouw en Platteland dd. 14 april 2025, en dat voorziet in de bijkomende aanplant van een beukenhaag (400 *Fagus sylvatica*) ten noorden van de nieuwe stal en Veldesdoorn (76 *Acer campestre*) ten noorden en ten westen van een bestaande achterste stal.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden. De bodemingreep in agrarisch gebied bedraagt minder dan 5.000 m², met name ± 3.500 m².

Planologische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan, en waarbij de aanvraag gesitueerd is binnen agrarisch gebied.

De aanvraag gaat uit van een bestaande volwaardige landbouwbedrijfszetel, een varkenskweekbedrijf. De aanvrager wenst een grondige bedrijfsvernieuwing door te voeren waarbij men verouderde stallen wenst af te breken en deze te vervangen door een nieuwbouw stal die wordt uitgerust met een luchtwasser teneinde aan de normeringen inzake ammoniakemissie en geurkader te kunnen voldoen.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt vanuit landbouwkundig standpunt een gunstig advies uit. Er wordt aangegeven dat de voorgestelde werken een noodzakelijke en toekomstgerichte moderniseringsronde zijn voor dit landbouwbedrijf en een geheel vormen met de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie.

De gevraagde werken kaderen functioneel binnen de gevestigde landbouwactiviteit. De aanvraag doorstaat de agrarisch toets.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. VCRO kan gesteld worden dat de Spenningstraat – N461 een voldoende uitgeruste openbare gewestweg is. De wegbeheer, het Agentschap Wegen en Verkeer, verleende een voorwaardelijk gunstig advies. De opgelegde voorwaarde en aandachtspunten zijn na te leven bij het verlenen van een vergunning.

Goede ruimtelijke ordening

De gevraagde werken zullen functioneel en ruimtelijk inpasbaar zijn op het terrein en in de omgeving. De nieuwbouw varkensstal komt centraal op de bedrijfssite, op de plaats waar 3 bestaande verouderde stallen verwijderd worden, aansluitend tegen een achterliggende bestaande te behouden loods en op eenzelfde afstand tot de linker zijdelingse perceelsgrens (2,42 m). De nieuwe loods is aanvaardbaar naar afmetingen, nl. een oppervlakte van 1.914,55 m² met een kroonlijsthoogte op 3,00 m en een nokhoogte op 6,53 m, en materiaalgebruik (grijze silexbetonpanelen en donkere vezelcement golfplaten als dakbedekking). De nieuwe bebouwing zal visueel aansluiten bij de bestaande bebouwing en voldoet aan wat kan verwacht worden van een hedendaagse landbouwbedrijfsbebouwing. De nieuwe betonverharding naast en achter de stal wordt als noodzakelijk aangenomen voor de ontsluiting en vlotte bedrijfsvoering.

Bij de aanvraag is een landschapsintegratieplan gevoegd, opgesteld door de provinciale dienst Landbouw en Platteland dd. 14 april 2025. De uitvoering/instandhouding van de in het plan voorziene beplanting, met bijkomende aanplant van een beukenhaag en Veldesdoorn, is belangrijk voor de landschappelijke kwaliteit; het is daarom aangewezen bij het verlenen van een vergunning de nodige voorwaarden hieromtrent op te nemen.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

Natuurtoets

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

Met voorliggende aanvraag beoogt de aanvrager een hernieuwing van de varkenshouderij met veranderingen door wijziging en uitbreiding. Om het gewenste te realiseren zullen een aantal van de bestaande varkensstallen gesloopt worden, om vervolgens vervangen te worden door één nieuwe vleesvarkensstal uitgerust met een chemisch luchtwassysteem. Het debiet van de vergunde grondwaterwinning wordt in overeenstemming gebracht met het gewenst aantal dieren en verminderd met 11 m³/jaar tot 7.539 m³/jaar (25 m³/dag).

Biologische waarderingskaart

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

Wat de indirecte effecten betreft, omvat de zone ter hoogte van het kanaal Gent-Oostende enkele biologisch waardevolle elementen. De waterloop zelf wordt aangeduid als biologisch waardevol, terwijl de dijkvegetaties die mesofiel hooiland en struisgraslanden omvatten worden beschouwd als respectievelijk biologisch zeer waardevol of als een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. Langsheen de Bellemstraatjeswaterloop bevindt zich een biologisch waardevolle bomenrij met (al dan niet geknotte) wilg. De omgeving van de site wordt verder gekenmerkt door minder waardevolle biologische elementen, zoals soortenarm cultuurgrasland en akkers.

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

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Volgende wetgeving is van toepassing:

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

Volgens de kaart met de aanduiding van de Natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op 1,4 km ten noordoosten van een onderdeel van de speciale beschermingszone (SBZ) van de Habitatrichtlijn (SBZ-H) 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (BE2300005)'; een tweede onderdeel van dit SBZ-H bevindt zich op 4,8 km ten noordwesten van de bedrijfssite. Binnen een straal van 5 km rondom het bedrijfsterreinen zijn er geen Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V) gelegen.

Overeenkomstig de afbakening van de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) situeert de inrichting zich op ca. 1,4 km ten noordoosten van het VEN-gebied 'De Kraenepoel en Markettebossen', dat overlapt met een onderdeel van het hoger genoemde SBZ-H.

Het project heeft een potentiële impact op de volgende effectgroepen: 'wijziging van de grondwaterstand door grondwaterwinning' en 'eutrofiëring en verzuring via lucht' (stikstofdepositie).

Er dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ, in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Tevens dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van natuurwaarden binnen de gebieden van het VEN.

Effect van de grondwaterwinning

De aanvraag betreft de hernieuwing en verandering van de vergunde grondwatervergunning, waarbij een vermindering van het te winnen debiet met 11 m³/jaar tot een maximaal debiet van 7.539 m³/jaar (25 m³/dag) gevraagd wordt. Het water zal gewonnen worden uit twee boorputten van respectievelijk 38 m en 50 m diep uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800), dat ter hoogte van het bedrijf een gespannen watervoerende laag betreft.

Aangezien het om een gespannen watervoerende laag gaat, mag redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen verdrogende effecten te verwachten zijn ter hoogte van aan verdroging gevoelige vegetaties. Dit blijkt ook uit het voortoetsrapport, dat werd doorgerekend op 8 juli 2025. Uit dit rapport volgt dat de grondwaterwinning geen risico op betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszones inhoudt. Er liggen evenmin gebieden van het VEN binnen de reikwijdte van de getoetste effecten zodat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de grondwaterwinning ook niet zal leiden tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in de gebieden van het VEN.

Effect van de stikstofemissies (verzuring en vermesting)

Het voorliggende project heeft stikstofimpact tijdens:

- de aanlegfase ten gevolge van het werfverkeer en de werfmachines;
- de exploitatiefase ten gevolge van de exploitatie van de varkenshouderij.

Impact op SBZ-H

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

Het beoordelingskader voor ammoniak van veehouderijen en mestverwerkingsinstallaties is van toepassing. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 0,025 %.

Voor de toepassing van het beoordelingskader dient het geheel van de stikstofdepositie van de al vergunde IIOA én de stikstofdepositie van de verandering in rekening worden gebracht.

De berekening van de impactscore voor de aangevraagde situatie (PIV2) werd uitgevoerd met de impactscoretool. Het rapport (met rapportnummer #131289, doorgerekend op 8 juli 2025) werd toegevoegd aan het aanvraagdossier, hierbij werd zowel de aanlegfase (werfverkeer en werfmachines) als de exploitatiefase (verkeersbewegingen, de varkensstallen als de stookinstallatie) in rekening gebracht.

Er kan worden opgemerkt dat het aantal in rekening gebrachte transporten werd onderschat. Elke transportbeweging omvat immers zowel een heen- als een terugrit van en naar de bedrijfssite, waardoor het werkelijke aantal transporten verdubbeld moet worden.

De impactscore bedraagt 0,266 %, dit is meer dan de drempelwaarde.

Een passende beoordeling maakt deel uit van het aanvraagdossier en werd onderworpen aan een openbaar onderzoek én voor advies voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Het ANB heeft op 20 augustus 2025 laten weten dat ze geen advies zullen verstrekken over deze aanvraag.

In tussentijd kreeg de impactscoretool een update. Er werd door de provinciale deskundige milieu nagegaan of deze aanpassing aanleiding zou kunnen geven tot een andere beoordeling van de aanvraag. Bij de nieuwe berekening werd ook rekening gehouden met een aangepaste aantal transportbewegingen, zoals hierboven aangehaald (namelijk 2.698 in

plaats van 1.349 verkeersbewegingen met licht verkeer, en 2.034 in plaats van 1.017 verkeersbewegingen met zwaar verkeer). Deze wijzigingen hebben evenwel geen impact op de impactscore, die ongewijzigd blijft op 0,266 %.

De exploitant vraagt een vergunning aan voor onbepaalde duur. Volgens het Stikstofdecreet kan een varkenshouderij een vergunning voor onbepaalde duur verkrijgen op voorwaarde dat: (1) er voldaan wordt aan de PAS-referentie 2030, (2) de IIOA geen piekbelaster is (d.i. impactscore < 50 %) en (3) er geen stijging is van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige vergunde situatie.

De PAS-referentie 2030 wordt berekend aan de hand van de ammoniakemissies in de referentiesituatie 2021 waarop de reductiedoelstellingen (zijnde 60 %) werden toegepast. De referentiesituatie voor 2021 werd door het studie bureau bepaald met behulp van de PAS-referentietool en geraamd op 6.450 kg NH₃ per jaar.

Rekening houdend met de vooropgestelde reductiedoelstellingen bedraagt de PAS-referentie voor 2030, zoals berekend met de PAS-referentietool, 3.449,2 kg NH₃ per jaar. De ammoniakemissie in de aangevraagde situatie bedraagt 2.999,8 kg per jaar. Er wordt dus voldaan aan voorwaarde 1.

Uit de resultaten van de impactscoretool valt af te leiden dat de exploitant geen piekbelaster is (impactscore < 50 %). Er wordt voldaan aan voorwaarde 2.

Met behulp van de depositietoename tool werd onderzocht of de stikstofdeposities veroorzaakt op SBZ-H door het project niet stijgen. Op het rapport (met rapportnummer #131290, doorgerekend op 8 juli 2025) wordt volgend resultaat vermeld (zowel voor vermessing als verzuring) 'Geen toename van depositie'. Er wordt voldaan aan voorwaarde 3. Na een herberekening met een verdubbeling van het aantal transporten blijft de conclusie ongewijzigd: de depositie neemt niet toe.

Er kan aldus besloten worden dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het Stikstofdecreet. Een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen kan, wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht, worden uitgesloten.

Het verlenen van een vergunning voor onbepaalde duur is aldus mogelijk.

Impact op de gebieden van het VEN

De impact op de natuur in het VEN dient beoordeeld te worden ten opzichte van de actuele natuurwaarden. Hierbij dient verwezen naar het besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 over de beoordeling van schade aan de Natuur in Vlaams ecologisch netwerk.

Het Besluit van de Vlaamse Regering over de beoordeling van schade aan de natuur in het Vlaams Ecologisch Netwerk bepaalt dat de schade aan een natuurlijke habitat of leefgebied ingevolge indirecte ingrepen herstelbaar is als wordt aangetoond dat de effecten van het project een gebiedsspecifieke vastgestelde neerwaartse trend die het gevolg kan zijn van de maatregelen opgenomen in de programmatische aanpak, vermeld in artikel 50ter, §4, van het Natuurdecreet, niet hypothekeert. Voorliggende aanvraag voldoet aan de bepalingen opgenomen in het PAS-decreet (zie hiervoor) waardoor kan geconcludeerd dat de schade door indirecte ingrepen aan habitats in VEN-gebied herstelbaar is.

Bovendien betreft de voorliggende aanvraag een verandering en hernieuwing voor onbepaalde duur van een bestaande vergunning voor IIOA, waarbij de PAS-referentie 2030 reeds wordt behaald, conform het Stikstofdecreet.

Bijgevolg draagt voorliggende aanvraag bij tot de geplande daling in stikstofneerslag in Vlaanderen.

Aangezien het een bestaand en vergund bedrijf betreft, reeds vóór 2021, is de uitstoot en de daling in depositie ook voor de VEN-gebieden in rekening gebracht in het plan-MER (goedgekeurd door team MER op 9 maart 2023 – nummer PLMER 0257-GK) dat werd

opgemaakt naar aanleiding van het PAS en Stikstofdecreet. Door de afbouw in uitstoot draagt dit project bij aan de dalende trend van vermisting en depositie in het VEN-gebied. Bijgevolg is hierdoor aangetoond dat er geen onvermijdbare en onherstelbare schade zal zijn door vermisting en verzuring in het VEN. De neerdalende trend wordt niet gehypothekeerd door voorliggende aanvraag. De schade aan de habitats in het VEN is herstelbaar omdat de generieke reductiemaatregelen ervoor zorgen dat de bestaande stikstofemissies worden verminderd in functie van het wegwerken van overschrijdingen van de KDW's. In de plan-MER bij de PAS is immers wetenschappelijk aangetoond dat de PAS ervoor zal zorgen dat de deposities ook in het VEN zullen dalen. Daar deze hervegunning conform de PAS en het Stikstofdecreet verloopt, kunnen we aannemen dat er geen onvermijdbare en herstelbare schade zal zijn ter hoogte van natuurwaarden in het VEN.

Conclusie natuurtoets

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

Watertoets

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen en mest) en op een grondwaterwinning. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

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

De site ligt volgens de watertoetskaarten niet in recent overstroomd gebied, niet in risicozone voor overstromingen, niet in overstromingsgevoelig gebied fluviaal noch pluviaal. Het terrein ligt niet langs een geklasseerde waterloop en ligt in het afstroomgebied van waterloop 268 van 2^{de} categorie, beheerd door de Provincie Oost-Vlaanderen. Er is geen specifieke adviesinstantie aangeduid voor de watertoets; de watertoets is uit te voeren door de vergunningverlenende overheid.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening. De nieuwe varkensstal heeft een horizontale dakoppervlakte van 1.914,23 m². Het regenwater zal afgeleid worden naar een hemelwateropslag met een inhoud van 132.652 l, met gepland hergebruik voor het reinigen van de stallen, drinkwater voor de varkens en spoelwater voor de luchtwassers. De overloop van de hemelwateropvang wordt aangesloten op een nieuw aan te leggen bovengrondse infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening dient een inhoud te hebben van minimaal 62.114 l en een infiltratie-oppervlakte van minstens 150,58 m². De voorziene infiltratievoorziening heeft een inhoud van 70.950 l en een infiltratie-oppervlakte van 185 m²; de diepte bedraagt 43 cm.

Het hemelwater van de nieuwe betonverharding (1.168 m²) zal gravitair afwateren en infiltreren in de naastliggende groenzone.

Rekening houdende met bovenstaande kan gesteld dat mits de voorziene compenserende maatregelen worden nageleefd er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en (verkeersveilige) afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site. De exploitatie bevindt zich langs de N461 die de afrit Nevele van de E40 verbindt met kern van Zomergem (Lievegem). De aanvraag omvat geen uitbreiding in dieraantal of productiecapaciteit. De inrichting heeft voornamelijk transporten voor de aanvoer van biggen

en voeder en voor de afvoer van vleesvarkens, kadavers en mest. In de huidige situatie zijn er 444 vervoersbewegingen per jaar, 8,5 per week. In de toekomstige situatie worden 452 vervoerbewegingen per jaar verwacht, 8,7 per week. Het aantal transporten zal door de huidige aanvraag heel beperkt toenemen, ten gevolge van de plaatsing van een zure wasser. Het effect zal minimaal zijn. De gecreëerde mobiliteit blijft eigen aan een landbouwuitleiding en heeft geen significante invloed op de directe omgeving.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen moet gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 24 september 2025, met referentie: P401-002342-02, strikt worden nageleefd. De gestelde voorwaarden in het advies hebben enkel betrekking op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Termijn

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

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor de grondwaterwinning beperkt tot een termijn van 20 jaar.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, mits het beperken van de vergunningstermijn van de grondwaterwinning. Artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit bepaalt immers dat de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.4, 53.5, 53.8 en 53.12, maximaal twintig jaar is.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hoger vermelde wijzigingsverzoek (PIV3) wordt aanvaard.

§2. Aan BV Varbell, Spinningstraat 1A te 9881 Aalter, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Spinningstraat 1A, 9881 Aalter, op de percelen, kadastraal bekend onder AALTER 4 AFD (BELLEM), sectie B, nrs. 0667/N en 0667/T, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het verder exploiteren en veranderen van een veeteeltinrichting, omvattende:

- *de hernieuwing van:*
 - het besluit van de deputatie van 6 maart 2008 en volgende;

- *de wijziging door:*
 - een vermindering van het vergund aantal stalplaatsen voor andere varkens met vier stuks tot 2.996 plaatsen;
 - het verminderen van de opslag van mazout met 1,08 ton (1.300 liter) tot 2,0 ton (2.400 liter);
 - een vermindering van het debiet van de vergunde grondwaterwinning met 11 m³/jaar tot maximaal 25 m³/dag en 7.539 m³/jaar.
- *de uitbreiding met/van:*
 - één brandstofverdeelinstallatie;
 - de opslag van 1,83 ton (1.000 liter) zwavelzuur in een ingekuipte houder (IBC);
 - de opslag van 300 kg reinigings- en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen;
 - de vergunde opslagcapaciteit van dierlijke mest met 853 m³ tot 4.880 m³;
 - de opslag van 100 ton kunstmest (spui van de chemische luchtwasser);
 - de opslag van 50 m³ andere meststoffen (spui van de biologische luchtwasser).

Met deze verdere exploitatie en verandering is de globaal vergunde toestand:

6.5.1° (3)

Eén brandstofverdeelinstallatie.

9.4.1.c)1.2° (1)

Stallen, gelegen in agrarisch gebied, met plaatsen voor het houden van 2.996 andere varkens.

9.4.1.c)2.1° (2)

Stallen, gelegen in agrarisch gebied, met plaatsen voor het houden van 1.550 gespeende biggen tot en met 10 weken.

9.4.1.d)1° (1)

Intensieve varkenshouderij met plaatsen voor 2.996 mestvarkens van meer dan 30 kg.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De opslag van maximaal 2,0 ton mazout in een bovengrondse dubbelwandige houder van 2.400 liter.

17.3.4.1°b) (3)

De opslag van maximaal 1,83 ton zwavelzuur in een ingekuipte houder (IBC) van 1.000 liter.

17.4. (3)

De opslag van maximaal 300 kg (10 x 30 kg) gevaarlijke stoffen (reinigings- en ontsmettingsmiddelen) in kleine verpakkingen.

28.1.f)1° (3)

De opslag van maximaal 100 ton kunstmest (spui van de chemische luchtwasser).

28.2.c)1° (3)

De opslag van maximaal 4.880 m³ dierlijke mest (mengmest) in agrarisch gebied.

28.4.c)1° (3)

De opslag van maximaal 50 m³ andere meststoffen (spui van de biologische luchtwasser) in agrarisch gebied.

53.8.2° (2)

Een grondwaterwinning met een maximaal debiet van 25 m³/dag en 7.539 m³/jaar uit

twee boorputten met een diepte van respectievelijk 38 m en 50 m uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800).

§3. Aan BV Varbell, Spenningstraat 1A te 9881 Aalter, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Spenningstraat 1A, 9881 Aalter, op de percelen, kadastraal bekend onder AALTER 4 AFD (BELLEM), sectie B, nrs. 0667/N en 0667/T, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Verwijderen van vrijstaande gebouwen:
 - Afbraak vleesvarkensstal 1
 - Afbraak vleesvarkensstal 2
 - Afbraak vleesvarkensstal 3
- Bouwen of herbouwen functie landbouw:
 - Te bouwen vleesvarkensstal
 - Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies:
 - Plaatsen van 2 bovengrondse citernes
 - Regenwaterinfiltratie – wadi
 - Nieuwe betonverharding

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit, met uitzondering van de grondwaterwinning die wordt verleend voor een beperkte termijn van 20 jaar.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

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

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en VLAREM III. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:
<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden

1. Tankbeurten

- a) Het tanken dient binnen in stal 2 te gebeuren waarbij de voertuigen overdekt en op een vloeistofdichte ondergrond opgesteld worden.

- b) Tijdens het tanken worden de nodige voorzieningen getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

2. Stelplaatsen landbouwvoertuigen

Landbouwvoertuigen met eigen motor worden opgesteld op een ondoordringbare verharding (beton- of asfaltverharding).

3. Peilputten

De inplanting en het aantal van de peilputten, dient gelet op de geplande wijzigingen en de vaststellingen inzake de grondwaterstroming, opnieuw bekeken te worden in overleg met een MER-deskundige in de discipline water, deeldomein geohydrologie.

4. Infiltratievoorziening

De opgelegde capaciteit van de infiltratievoorziening (buffervolume van 70.950 liter, infiltratie-oppervlakte van 185 m² en een diepte van 43 cm) moet te allen tijde gegarandeerd blijven. Hiertoe wordt de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, onderhouden.

5. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere hemelwaterbergingen met een gezamenlijke inhoud van minstens 289 m³.

Het opgevangen hemelwater dient maximaal te worden gebruikt, m.n. in de sanitaire installaties, als reinigingswater, als waswater voor de luchtwassers, sproeiwater voor gewasbehandeling, bevoeiingswater en andere laagwaardige toepassingen.

6. Ammoniakemissiereducerende maatregelen

- a) Volgende ammoniakemissiereducerende maatregel(en) dien(en) toegepast:
- Stal 1 - vleesvarkensstal: S-C-1 "Chemisch luchtwassysteem";
 - Stal 2 en stal 4 - biggenstallen: AEA-stalsysteem V-1.5 "Volledig rooster met water- en mestkanalen, ev. voorzien van schuine putwanden, emitterend mestopp. < 0,1 m;
 - Stal 3 - vleesvarkensstal: S-B-1 "Biologische luchtwassysteem".
- b) De uitvoering van de maatregelen voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het decreet over ammoniakemissiereducerende maatregelen van 19 april 2024 en latere wijzigingen.
- c) Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2023 met betrekking tot monitoringsvoorwaarden voor ammoniakemissiearme-stalsystemen dient de biologische luchtwasser uiterlijk tegen 31 december 2025 te voldoen aan de verplichtingen inzake elektronische monitoring. De chemische luchtwasser dient hier bij opstart aan te voldoen.
- d) De maatregelen blijven van toepassing zolang er dieren in de stal verblijven.
- e) De systemen worden goed onderhouden, zodat een optimale werking wordt gegarandeerd.

7. Erfbeplanting - Landschapsintegratie

- a) Een landschappelijk geïntegreerde groenaanleg wordt voorzien overeenkomstig het erfbeplantingsplan/landschapsbedrijfsplan dat deel uitmaakt van het project, met name:
- het landschapsbedrijfsplan opgesteld door de dienst Landbouw & Platteland van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen d.d. 23 april 2025 (plannummer LALT25-02F).
- b) Waar de aanleg wordt belemmerd door geplande bouwwerken, wordt gestart met het aanplanten zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Waar de geplande bouwwerken de aanleg niet belemmeren, gebeurt het aanplanten in het eerstvolgend plantseizoen na het verlenen van de vergunning.

- c) De beplanting wordt doorlopend en op een vakkundige wijze onderhouden (o.a. het vervangen van afgestorven planten) teneinde de inkleding in het landschap optimaal te behouden.
- d) Stavingsstukken van de groenaanplant dienen overgemaakt te worden aan de dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen (landbouw@oost-vlaanderen.be) met vermelding van de OVM-referentie van dit project, ten laatste 1 jaar nadat de nieuwe gebouwen in gebruik zijn genomen en ten laatste 3 jaar na het verlenen van de vergunning.
De stavingsstukken omvatten minstens 3 foto's van de nieuwe aanplant uit verschillende windrichtingen en een plantenlijst (soorten en aantallen). Controle ter plaatse is mogelijk.

8. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

9. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

10. Grondwaterwinning

- a) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.
- b) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in elke winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- c) In afwijking van artikel 5.53.4.6 van VLAREM II dient - ook al is het debiet $< 30.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$ - in de winningsput minstens jaarlijks het peil in "werking" en in "rust" (in "rust" = na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur) te worden opgemeten en genoteerd in een register.

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. Ook de duur van de stilstandsperiode voorafgaand aan de peilmetingen in "rust" dient nauwkeurig gedocumenteerd te worden.

De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren.

- d) In afwijking van artikel 5.53.4.3 van VLAREM II – ook al is het debiet $< 30.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$ - mag het grondwaterpeil in werking in de winningsput niet dalen onder het dak van de laag. Het maximaal toelaatbaar afpompingsniveau in de winningsput bedraagt 32 m-mv (= 32 meter onder maaiveld of -22,6 mTAW) of 1 m boven de filter indien deze ondieper zou zitten. Er dient vermeden te worden dat het peil in de put onder dit niveau daalt; daarvoor zijn er 3 mogelijkheden, nl.:
 - 1) de pomp wordt boven voormeld niveau opgehangen;
 - 2) er wordt een afslagmechanisme voorzien die de pomp stillegt wanneer voormeld niveau bereikt wordt;

- 3) het debiet van de pomp wordt zo geregeld dat het peil in werking boven voormeld niveau blijft.
- e) De resultaten van de opgelegde metingen (peilmetingen en/of analyses) moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar worden overgemaakt aan de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).
- f) Uiterlijk 90 dagen na aanleg van de boorput dient de correcte boorstaat en boorschema van de boorput, met vermelding van de exacte diepte van de boorput, lengte en plaats van de filter, naam en adres van de boorfirma, datum van boring, alsook een plannetje met aanduiding van de boorlocatie en een meting van het peil in rust en in werking, meegedeeld te worden aan VMM, bevoegd voor grondwateradvisering.
- g) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden, dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

Naleven van het voorwaardelijk gunstig advies van het **Agentschap Wegen en Verkeer** d.d. 11 augustus 2025:

- Het aanleggen van kiezelstenen - voor de rooilijn - wordt niet toegelaten, omdat deze materialen te dikwijls op de openbare weg worden gereden, waardoor de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruikers in gevaar komt.
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten met betrekking tot een gewestweg.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De biggen kunnen tot een gewicht van 30 kg in stal 3 en stal 4 gehuisvest worden. De 'andere' varkens kunnen tot een slachtrijs gewicht van 110 kg gehuisvest worden. Wanneer de varkens in bepaalde marktsituaties tot 125 kg worden aangehouden, dient echter de oppervlakte van 1 m²/dier gerespecteerd te worden en kunnen minder dieren per hok gehuisvest worden.
- Het grondwater kan enkel als drinkwater voor de dieren en huishoudelijk gebruikt worden. Er mag in geen geval grondwater gebruikt worden voor de luchtwassers of reiniging van de stallen. Alle water dient steeds door verzegelde debietsteller te passeren.
- Bij de toepassing van chemische bestrijdingsmiddelen in het kader van ongediertebestrijding dient er op toegezien te worden dat deze in afgesloten lokdozen worden geplaatst.
- Het is verplicht een buiten dienst gestelde grondwaterwinning op te vullen wanneer deze een potentieel gevaar betekent voor de kwaliteit van het grondwater. De opvulling dient te gebeuren overeenkomstig de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning opgenomen in bijlage 5.53.1 in VLAREM II.
- De lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een bijkomende biologische zuivering, bv. door middel van een bacteriefilter, een zandfilter, een plantenzuivering, of om het even welke andere zuivering. De aanleg van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie wordt uitgevoerd conform de code van goede praktijk zoals omschreven in VLAREM II.

- De exploitant wordt aangeraden om te zoeken naar klimaatvriendelijke energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld: voorkoeler, warmterecuperatie, zonneboiler, schermdoeken en *micro-wkk's).
- De exploitant wordt aangeraden om te voorzien in de productie van hernieuwbare energie, bijvoorbeeld: fotovoltaïsche zonnepanelen, warmtepomp, *houtverbranding bij pluimveebedrijven, *kleinschalige verbranding van korteomloophout en snoeiafval en *kleinschalige vergisting van bedrijfseigen mest op melkveebedrijven. (*Let op, bij deze installaties is een meldingsplicht of een vergunningsplicht van toepassing).
- Ter bevordering van fauna en biodiversiteit rondom landbouwbedrijven is het aanbevolen dat de exploitant de mogelijkheden onderzoekt m.b.t. het plaatsen van nestgelegenheden voor o.a. boerenwaluw, mus, uil, zangvogel, vleermuis, solitaire bijen, ... ; hiertoe bestaan er o.a. speciale kasten die kunnen worden opgehangen en/of worden geïntegreerd in muurpanelen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Meetjesland van 24 september 2025, met referentie: P401-002342-02, nageleefd worden.

Artikel 5.

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

Artikel 6.

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

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van

het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie “beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)”, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Getekend door: Steven Ghysens (Signatur
Getekend op: 2025-11-13 12:31:14 +01:0
Reden: Ik keur dit document goed

