Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd. 25/06/2026

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

Agendapunt nr. 75.
EERSTE_AANLEG - OMV_2025143608 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een varkens- en rundveehouderij, gelegen te Diksmuide (vergund tot 31/12/2030)

O 2025/1930
Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2025143608
Inrichtingsnummer: 20180330-0137

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: BV DE LINDEHOEVE,
Exploitant: Carrebrouck Koen,
Aanvrager: BV DE LINDEHOEVE,
Aanvrager: Carrebrouck Koen,

voor een inrichting gelegen te Lampernissestraat 8, 8600 Diksmuide

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 22 december 2025

De aanvraag werd op datum van 25-02-2026 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een varkens- en rundveehouderij

De aanvraag omvat:
- stedenbouwkundige handelingen:
  - Bouw vleesveestal
  - Aanleg betonverharding
  - Regularisatie erfverharding
  - Dempen en uitbreiden van gracht
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: het wijzigen en uitbreiden van een varkens-en rundveehouderij.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Lampernissestraat 8 te 8600 Diksmuide

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180330-0137 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157V/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151D/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151E/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157W/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157Z/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157Y/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157B 2/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157C 2/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157R/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0159E/

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

- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151D/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151E/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157W/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157Y/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157B 2/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157R/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157V/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan Diksmuide-Torhout (d.d. 05/02/1979).

Gelet op de ligging van de inrichting in het Provinciaal RUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek" – overdruk solitaire vakantiewoningen. De aanvraag heeft geen betrekking op een vakantiewoning.

<u>Verordeningen</u>
- Besluit van de regering van 10/02/2023 over het vaststellen van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozingen van afvalwater en hemelwater.
- Gemeentelijke beplantingsverordening van 23/06/1980.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening over de aanplant en het rooien van houtige beplantingen van 28/09/2009.
- Gemeentelijke verordening in verband met de lozing van huishoudelijk afvalwater en aansluiting op de openbare riolering van 24/02/2003.
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid 19/11/2010.

2. Historiek

<u>Stedenbouwkundige vergunningen</u>
- CBS d.d. 23/09/1988: bouwen van een loods
- CBS d.d. 20/06/1989: bouwen van een koestal
- CBS d.d. 01/02/1990: aanbouwen van een zeugenstal
- CBS d.d. 10/04/1997: bouwen van een mestvarkensstal

- CBS d.d. 17/06/1999: bewoonbaar maken van een bestaand huisje (negatief attest)
- CBS d.d. 30/03/2010: bouwen van een emissiearme varkensstal, aanleggen van erfverharding, afbraak van een bijgebouw en overwelven gracht
- CBS d.d. 17/07/2013: slopen en herbouwen van de landbouwbedrijfswoning
- CBS d.d. 16/12/2015: bouwen van een rundveestal, loods, vaste mestopslagruimte en uitlengen van 2 sleufsilo's

Omgevingsvergunningen
- Besluit d.d. 24/05/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het rooien van 55 populieren (regularisatie) gelegen langs de Lampernissestraat 8.
- Besluit d.d. 13/09/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor bouw: bouwen van een nieuwe mestvarkensstal en een elektriciteitscabine, het aanleggen van verharding;
  milieu: het verder exploiteren en veranderen tot 369 zeugen, 2 beren, 5.393 mestvarkens, 269 runderen (90 ru <1j, 73 ru 1-2j, 94 zoogkoeien, 12 andere ru), 10.544 m³ mest, transformator 160 kVA, stalplaats 20 voertuigen, 6.375 kg mazout + 1 verdeelslang, 300 l smeerolie, 150 kg sproeistoffen, 500 m³ stro, 1.092 m³ groenvoederopslag voor een termijn van onbepaalde duur.
- Besluit d.d. 25/10/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het nivelleren van akkerland.
- Besluit d.d. 14/10/2021 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor bouw: het bouwen van een nieuwe overdekte mestvaalt, het aanleggen van nieuwe betonverharding, het regulariseren van betonverharding deel 1 en 2, het regulariseren van een elektriciteitscabine;
  milieu: het uitbreiden en wijzigen van een varkens- en rundveefokkerij voor een termijn van onbepaalde duur.
- (OMV_2025139711) Melding d.d. 22/12/2025 m.b.t. de 5% tussentijdse reductie voor rundvee door het verminderen in aantal dieren.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvrager baat ter plekke een gemengd landbouwbedrijf uit met varkens en runderen. Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 5.764 varkens + 1.920 biggen en 255 runderen.

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen in de nabijheid van de dorpen Lampernisse en Oostkerke, die gelegen zijn in het open Poldergebied. De bebouwing in deze streek concentreert zich voornamelijk in de woongebieden van de verschillende pittoreske dorpen en één hoofddorp. In de streek zijn verschillende grootschalige landbouwbedrijven gevestigd. De omgeving van de kerk van Oostkerke is een dries, die nog bewaard is en volledig omzoomd is door bomen. Lampernisse is gelegen in het beschermd landschap van 'De Oudlandpolders van Lampernisse' en in een ankerplaats.

Het bedrijf situeert zich in het midden tussen de dorpen Lampernisse en Oostkerke. Het landbouwbedrijf wordt omgeven door akkers en weilanden in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In de nabije omgeving ligt er slechts sporadisch een landbouwbedrijf.

De inrichting is gelegen in een landelijke omgeving. In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevindt zich 1 woning horende bij een landbouwbedrijf op ca 150 m ten zuidwesten.

De inrichting is gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied (plaatsen IBA verplicht).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:
- Bouwen vleesveestal
- Aanleggen nieuwe betonverharding
- Dempen en uitbreiden van de gracht
- Regulariseren erfverharding

De huidige stallen voldoen niet meer aan de huidige normen voor het welzijn van de dieren. De stallen 1 en 2 zullen dan ook niet meer verder gebruikt worden voor het stallen van dieren, maar als berging voor landbouwmateriaal. Met deze aanvraag wordt voorzien in de bouw van een nieuwe vleesveestal met een oppervlakte van 1.371,26 m². Naast de boxen voor de runderen en de voedergang omvat de vleesveestal ook een sanitaire ruimte, behandelbox, keizersnedebox en wachtruimte.
De stal wordt ingeplant in het noodoosten van de site, aansluitend bij de bestaande stallen / overdekte mestopslag en een verharde oprit. De nieuwe stal heeft een rechthoekig grondplan en wordt afgewerkt met een zadeldak. De wanden bestaan aan de voor- en achtergevel uit grijze betonpanelen.
De zijgevels kennen dezelfde afwerking, maar worden onder de kroonlijst over een hoogte van 1,48 m bekleed met een houten bardage. Het dak bestaat uit grijze golfplaten in vezelcement. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,00 m en de nokhoogte 9,20 m.

Langs de zuidzijde van de nieuwe stal wordt een nieuwe betonverharding aangelegd met een oppervlakte van 45,29 m².

De stal wordt achteraan gedeeltelijk ingeplant op een bestaande privatieve gracht. Deze gracht wordt over een lengte van ca 28,6 m gedempt, namelijk over een oppervlakte van 120,78 m² en met een totaal volume van 48,28 m³. Het verloren waterbergend vermogen wordt gecompenseerd door het verbreden van het naastliggende deel van de gracht over een lengte van ongeveer 48,3 m (totaal volume van 48,28 m³).

Aan de linkergevel van de nieuwe stal wordt er een groenscherm voorzien bestaande uit 5 hoogstammige elzen en een elzenhaag. In de nota architect wordt deze nader toegelicht:
- De bomen worden om de 10 m aangeplant. De bomen worden 1x om de 3 jaar opgesnoeid tot een hoogte van 2,5 m-3 m. Daarna kunnen de bomen uitgroeien tot hun natuurlijke habitus. De bomen kunnen tot wel 20 m hoog komen.
- T.h.v. de vleesveestal wordt ook een heg aangelegd. Deze zal bestaan uit de haagbeuk (Carpinus Betulus), hazelaar (Corylus Avellana) en zwarte els (Alnus Glutinoasa). De heg wordt beheerd via hakhoutbeheer: afzetten tot 10 à 20 cm boven het maaiveld en dit om de 7-8 jaar.

Bijkomend voorziet de aanvraag in de regularisatie van steenslagverharding rond de bestaande varkensstal dewelke enkele jaren geleden gebouwd werd. Deze werd voorzien in het kader van een vlotte en hygiënische bereikbaarheid van de varkensstal. De verharde oppervlakte bedraagt 1.654,96 m².

Ook wordt de regularisatie gevraagd van een beperkte verharding (3,42 m²) rechts van de elektriciteitscabine aan het begin van de toegangsweg. Deze werd aangelegd voor het plaatsen van batterijen.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe rundveestal. De oude rundveestallen 1 en 2 zullen niet meer gebruikt worden, waardoor ook de gieropslag onder deze 2 stallen wordt geannuleerd.
Daarnaast worden een aantal rubrieken geactualiseerd: het verplaatsen van de stro-opslag en van de mazoutverdeelslang, de regularisatie van de mazouttanks, het uitbreiden van de opslag van reinigings- en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen, de opslag van reinigingsmiddelen en de opslag van zuren en de aanvraag van spui-opslag voor de biologische wassers.

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een varkens- en rundveehouderij:

- Uitbreiden met 3,825 ton mazoutopslag, 2,82 ton (0,48 ton + 1,42 ton + 0,92 ton) opslag gevaarlijke producten, 100 l reinigings-en ontsmettingsmiddelen, 45 m³ spuiwateropslag;
- Verminderen met 32 m³ mengmest (gier);
- Verplaatsen van 255 runderen, 1 verdeelslang, 500 m³ stro-opslag;

tot een varkens-en rundveehouderij met 5.764 varkens (369 zeugen, 2 beren, 5.393 andere varkens), 255 runderen, 1.920 biggen, 300 liter olie-opslag, 1 verdeelslang, 20 voertuigen, 10,2 ton mazoutopslag, 2,82 ton (0,48 ton + 1,42 ton + 0,92 ton) opslag gevaarlijke producten, 200 l reinigings-en ontsmettingsmiddelen, 500 m³ stro-opslag, 11.778 m³ mestopslag, 45 m³ spuiwateropslag, 1.092 m³ groenvoederopslag.

Samengevat omvat de aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Omschrijving
6.5.1°	VERANDERING	--	Verplaatsen 1 brandstofverdeelslang naar de mazouttank van 3.000 l
9.5.c)2°4°	VERANDERING	--	Verplaatsen 255 runderen
17.3.2.1.1.1°b)	VERANDERING	3,825 ton	Regularisatie inhoud bestaande mazouttank (9.000 l i.p.v. 7.500 l) Plaatsen nieuwe tank van 3.000 l
17.3.3.1°b)	NIEUW	0,48 ton	Opslag 480 kg ontsmettingsmiddelen in grote verpakkingen i.f.v. de varkenshouderij
17.3.4.1°b)	NIEUW	1,42 ton	Opslag 500 kg zwavelzuur, 480 kg ontsmettingsmiddelen en 440 kg zuuropslag i.f.v. de varkenshouderij
17.3.6.1°b)	NIEUW	0,92 ton	Opslag 480 kg ontsmettingsmiddelen en 440 kg zuuropslag i.f.v. de varkenshouderij
17.4.	VERANDERING	+100 liter	Uitbreiden met 100 l reinigings-en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen
19.6.2°c)	VERANDERING	--	Verplaatsen van 225 m³ stro-opslag
28.2.c)2°	VERANDERING	-32 m³	Annulatie van 32 m³ gier (mengmest)
28.4.c)1°	NIEUW	45 m³	Opslag 45 m³ spuiwater

De rubriek 12.2.1° (160 kVA transformator) is niet langer van toepassing.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 4 maart 2026 tot en met 2 april 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - Stedenbouwkundig advies heeft op 18/05/2026 gemeld geen advies uit te brengen.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 18/05/2026 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

CBS Diksmuide heeft op 14-04-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Onroerend Erfgoed heeft op 26-02-2026 gemeld geen advies uit te brengen.

Agentschap Natuur en Bos – Adviezen en Vergunningen West-Vlaanderen heeft op 07-04-2026 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 09-04-2026 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Westkustpolder heeft op 16-04-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 22-05-2026 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 25-02-2026 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd een beslissing genomen betreffende de mer-screening.

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 van het m.e.r.-besluit (BVR 24/10/2025). Er moet bijgevolg geen project-MER worden opgesteld. De aanvraag heeft wel betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage 2 van het project-m.e.r.-besluit, met name rubriek 1e.

Met toepassing van art. 4.3.3 § 2 van het DABM werden bij de vergunningsaanvraag de nodige effecten besproken.
Wat de mogelijke effecten van het project betreft, gaat de aanvraag inzonderheid dieper in op de aspecten **bodem, lucht, biodiversiteit en landschap**

Er wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu en dat het project niet MER-plichtig is. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met de criteria van bijlage I van het DABM waaronder de kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en de kenmerken van het potentieel effect.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag gaat uit van een professionele veehouderij en staat in het teken van de verdere uitbouw van het bedrijf.
De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

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

b) Wegenis :

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

c) Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2 van de Codex RO, voor zover noodzakelijk en relevant. Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

<u>Functionele inpasbaarheid</u>

De aanvraag betreft de verdere ontwikkeling van een gevestigd landbouwbedrijf met het oog op het verbeteren van de exploitatievoorwaarden. De percelen maken deel uit van een actieve en volwaardige landbouwexploitatie. De werken die onderwerp uitmaken van de aanvraag zijn gelegen in agrarisch gebied en zijn in overeenstemming met de hoofdbestemming van het perceel. Handelingen die in functie staan van de landbouw en kaderen in de verdere uitbating van het bedrijf zijn functioneel inpasbaar in het agrarisch gebied.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid
De stal heeft een grootschalig karakter, maar is aangepast aan de schaal van de overige gebouwen op de site waardoor er geen schaalbreuk plaatsvindt ten opzicht van de bestaande bebouwing. Het bedrijf wordt beperkt uitgebreid waardoor er geen sprake is van een schaalvergroting- of overschrijding.
De nieuwe stal wordt ingeplant in directe aansluiting bij de bestaande bebouwing en verharding waardoor er slechts in beperkte mate nieuw open landschap aangesneden wordt en bruikbare landbouwoppervlakte ingenomen wordt. Deze nieuwe aansnijding is noodzakelijk daar de bestaande site een compact en 'afgewerkt' geheel vormt waardoor er geen uitbreidingen meer mogelijk zijn binnen de bestaande contouren van de gebouwensite. De voorgestelde inplanting respecteert wel de clustering bij de bestaande site en de stal heeft een simpele rechthoekige vorm waardoor de omliggende landbouwgrond makkelijk bewerkbaar en rendabel blijft. Door de inplanting tegen de bestaande infrastructuur van het erf, kan er gebruik gemaakt worden van de bestaande verharding waardoor de nieuwe verharding zich beperkt tot een verwaarloosbare oppervlakte van 45,29 m². Het project getuigt bijgevolg van een goed en zuinig ruimtegebruik. Er is geen sprake van versnippering van de beschikbare ruimte.

Voor wat betreft de regularisatie van de verharding naast de elektriciteitscabine, kan er geoordeeld worden dat deze een zeer beperkte ruimtelijke impact heeft gezien zijn oppervlakte van 3,42 m². Daarbij is deze van functionele aard daar deze aangelegd werd voor de plaatsing van een batterij. Gezien de batterij gelegen is binnen een straal van 30 m rond de bebouwde site, is de plaatsing ervan vrijgesteld van vergunning.

De regularisatie van de steenslagverharding rond de noordelijke varkensstal heeft een grotere impact daar dit een bijkomende verharde oppervlakte van 1.654,96 m² betreft. Deze verharding kan enkel gunstig beoordeeld worden indien deze functioneel is. In de aanvraag wordt er kort gemotiveerd dat deze toegang biedt tot de varkensstal, maar de aanvraag geeft verder geen inzichten in de toegangen tot deze stal (plan/foto's) waardoor er niet duidelijk uitgemaakt kan worden of deze verharding rondom rond het gebouw effectief een functioneel karakter heeft. Dit moet bijkomend verduidelijkt/aangetoond worden door de aanvrager.
Via wijzigingsverzoek **PIV3** werd de gevraagde verduidelijking bezorgd aan de hand van foto’s van de bestaande steenslagverharding rondom de vleesvarkensstal en volgende motivatie:

> *"De steenslagverharding is zeker noodzakelijk voor de werking van het bedrijf. De aanzuigpunten voor de mest bevinden zich namelijk verspreid aan de noordwestelijke zijde van de stal. Hieronder worden enkele foto’s toegevoegd waarbij de aanzuigpunten zichtbaar zijn. Voor het periodiek leegzuigen van de mest dienen er dus transporten tot aan deze punten te kunnen rijden. Zonder aangepaste verharding bestaat het risico op insporing en wegzakken van voertuigen, in het bijzonder tijdens natte periodes, waardoor de mestafvoer bemoeilijkt of onmogelijk wordt. De aanleg van een steenslagverharding langs deze zijde van de stal is daarom functioneel noodzakelijk in het kader van de normale bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf. Er wordt bewust gekozen voor een beperkte verharding in steenslag, aangezien dit een waterdoorlatende en landschappelijk minder ingrijpende oplossing is dan een gesloten verharding (zoals beton of asfalt), terwijl de noodzakelijke toegankelijkheid voor mestafvoer verzekerd blijft.”*



De motivatie en bijhorende foto's tonen aan dat de steenslagverharding functioneel noodzakelijk is voor de afvoer van de mest bij de stal. De regularisatie van de verharding kan bijgevolg worden toegestaan.

Visueel-vormelijke elementen en materiaalgebruik

De aanvraag is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, alsook in een vastgesteld erfgoedlandschap. De visueel-vormelijke kenmerken van de stal zijn bijgevolg van groot belang en kunnen een wettelijk beletsel vormen voor de aflevering van de omgevingsvergunning.
De vormgeving van de nieuwe loods is kenmerkend voor het agrarisch gebied. Op de site is er geen visueel harmonieus geheel aanwezig (zowel gebouwen in gele gevelsteen, rode baksteen als betonnen platen). Het materiaalgebruik volgt wel het materiaalgebruik dat voor de meest recente gebouwen op de site aangewend werd. Deze betonbouwwerken zijn eigen aan de hedendaagse agrarische architectuur. Dergelijke architectuur komt echter wel industrieel en koel over, hetgeen niet strookt met de agrarische omgeving. Teneinde het gebouw een meer agrarisch karakter te geven, wordt er voorzien om onder de kroonlijst een houten bardage aan te brengen. Deze geeft een warme en meer natuurlijke uitstraling aan de stal. Doch, door de beperking van deze houten bardage op de zijgevels blijft de landschappelijke inpasbaarheid van het gebouw beperkt. CBS Diksmuide adviseert om deze houten gevelbekleding door te trekken tot de topgevels van de voor- en achtergevel; enkel dan kan er geoordeeld worden dat het goed de landschapswaarden van de omgeving niet schaadt.
Via mail d.d. 20/05/2026 verklaarde het studiebureau dat akkoord gegaan wordt om houten bardage te voorzien in de beide topgevels van de nieuwe stal (voor- en achtergevel).

Met uitzondering van de noordoostelijke zijde, is het landbouwbedrijf op vandaag landschappelijk vrij goed ingekleed.
Een groenplan werd door de aanvrager opgemaakt met aanduiding van alle groenstructuren die op vandaag al aanwezig zijn op het landbouwbedrijf en van de groenstructuren die nog dienen te worden aangeplant overeenkomstig voorwaarden uit een vorige omgevingsvergunning van 2018. Aan noordoostelijke zijde van de nieuw te bouwen vleesveestal wordt voorzien in de aanplant van 5 hoogstambomen (Alnus glutinosa) en een rij streekeigen groenstructuur uit hakhout (Carpinus betulus, Corylus avellana, Alnus glutinosa). Om de biodiversiteit van de streekeigen groenstructuur uit hakhout te versterken wordt vanuit de stedelijke dienst natuur en landschap voorgesteld om een ruimer streekeigen soortenpakket te gebruiken.
Via mail reageerde het studiebureau hierop als volgt:

> *"Koen en Lies zijn akkoord met de aanplant van een dubbele gemengde groenaanplanting ter hoogte van de nieuwe rundveestal. Ze zijn geen voorstander van een losse heg die vrij kan uitgroeien. Hun voorkeur gaat uit naar een dubbele gemengde streekeigen haag. Binnen de bedrijfsvoering van de rundveehouderij is een dubbele losse heg of kaphoutbeheer niet aangewezen.*
>
> - *Dergelijke beplanting zorgt voor een dichte en moeilijk beheersbare perceelsrand, waardoor het toezicht op het vee en het onderhoud van afsluitingen bemoeilijkt worden.*
>
> *Daarnaast beperkt dit de toegankelijkheid voor landbouwmachines. In functie van een veilige en praktische bedrijfsvoering wordt daarom de voorkeur gegeven voor een overzichtelijk beheer van de perceelsranden.*
> - *Daarnaast zal de aanplant van een dubbele losse heg ervoor zorgen dat de ventilatie / verluchting van de nieuwe rundveestal bemoeilijkt wordt. De*

luchtinlaat is voorzien aan de lange zijden van de nieuwbouw, dus ook aan de noordoostelijke zijde.
Bij stallen met natuurlijke ventilatie is een goede luchtcirculatie essentieel voor het dierenwelzijn en het stalklimaat. Dichte beplanting, zoals een dubbele losse heg of kaphoutbeheer, kan de vrije luchtstromen rond de stal belemmeren."

De motivering wordt niet gevolgd voor wat betreft een veilige of praktische bedrijfsvoering, maar de stalventilatie vormt wel een essentieel element binnen een veehouderij. Een hierop aangepast beheer kan dan ook worden toegestaan. De aanplantingen dienen wel correct te gebeuren, waarbij deze t.h.v. de rundveestal kunnen worden onderhouden als dubbele, streekeigen haag.

Cultuurhistorische aspecten
Het bouwkundig erfgoed blijft integraal behouden en ongewijzigd. Door de achterliggende inplanting van de nieuwe stal wordt dit erfgoed niet teniet gedaan en blijft deze prominent aanwezig aan de straatzijde van de site. Mits het aanbrengen van een houten bardage op de topgevels kan er geoordeeld worden dat het materiaalgebruik en de vormgeving van de stal eigen zijn aan de typerende karakteristieken van het erfgoedlandschap.

Bodemreliëf
De nieuwe stal noodzaakt een gedeeltelijke demping van de bestaande nieuwe gracht. Deze gracht kent een pluviale overstromingsgevoeligheid waardoor deze cruciaal is voor de waterbuffering bij hevige regenval. Echter wordt er voorzien om, ter compensatie, de te behouden gracht uit te breiden. Deze uitbreiding kent hetzelfde volume als het te dempen volume waardoor de waterbergende capaciteiten van het perceel niet afnemen. Deze nieuwe uitbreiding wordt enkel uitgegraven boven de gemiddelde grondwaterstand (max 50 cm onder het maaiveld), zodat er zekerheid geboden kan worden dat de volledige uitgraving kan dienen als waterbuffering bij eventuele overstromingen. (Diepere uitgraving zou kunnen leiden tot een gracht dewelke permanent gevuld is met grondwater, waardoor dit niet in rekening gebracht kan worden als bergend volume.) De reliëfwijziging heeft bijgevolg geen ongunstige invloed op het watersysteem.

Hinderaspecten, gezondheid, veiligheid en gebruiksgenot
Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en zal de aanvragers toelaten het landbouwbedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. De modernisering van het bedrijf verhoogt rechtstreeks het gebruiksgenot en het rendement van de landbouwactiviteiten. Door de solitaire ligging van de landbouwsite op ruime afstand van bewoonde kernen, is het project niet van aard hinder te veroorzaken in woongebieden. De voorziene inplanting zorgt voor de minste hinder voor de landbouwbedrijfsvoering in de omgeving.

Conclusie:
De aanvraag is in overeenstemming, of kan in overeenstemming worden gebracht met de wettelijke bepalingen en met de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van de gepaste bijzondere voorwaarden,.

d) Watertoets

Aanvraag
De aanvraag omvat:
- Het bouwen van een nieuwe vleesveestal met een totale oppervlakte van 1.371 m³ (1)
- Aanleggen 45,29 m² betonverharding t.h.v. de nieuwe stal (2)
- Regulariseren 1.654,96 m² steenslagverharding rondom de varkensstal
- Regulariseren 3,42 m² verharding naast de elektriciteitscabine (2)
- Het dempen van een deel van een bestaande gracht i.f.v. de bouw van de nieuwe vleesveestal. Het waterbergend volume van de gracht die wordt gedempt bedraagt 48,28 m³ (opp 1,69 m x 28,57 m). Na de werken wordt een deel van de bestaande gracht uitgebreid zodat het waterbergend volume voor en na de werken hetzelfde is.
  De principedoorsnedes op de plannen tonen aan dat het waterbergend volume van de gracht voor en na de werken dezelfde is. De uitbreiding van de gracht blijft beperkt tot max 50 cm diep.

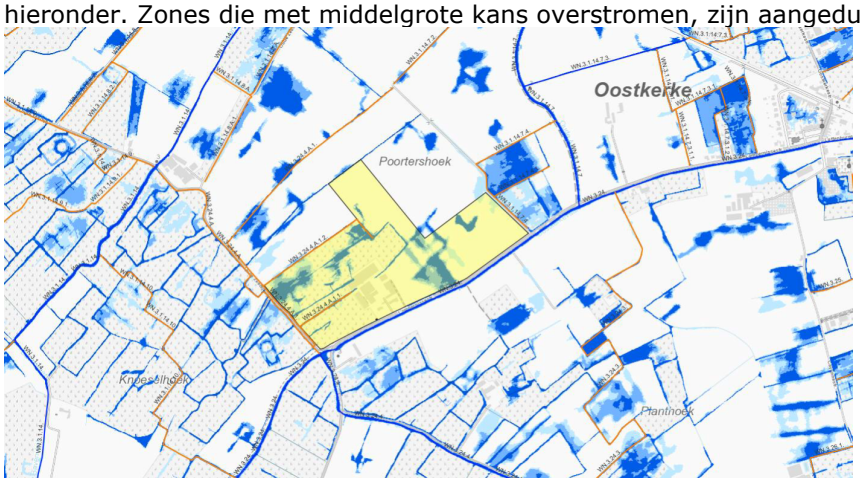
Op de site is reeds 800 m³ hemelwateropvang beschikbaar.

(1) De nieuwe vleesveestal wordt aangesloten op de bestaande hemelwateropslag van 450 m³. Initieel (PIV2) was deze hemelwateropvang voorzien van een overloop naar de bestaande gracht. Via **PIV3** wordt een bijkomende infiltratievoorziening aangelegd, waarbij de overloop van de hemelwateropslag van 450 m³ eerst naar deze infiltratievoorziening gaat alvorens deze overloopt naar de gracht.
(2) De nieuwe verharding infiltreert in de naastliggende onverharde zone.

De vrijgekomen aarde van zowel de kelders als de nieuwe infiltratievoorziening zal worden afgevoerd naar een vergunde stortplaats.

M.b.t. het watersysteem
Het project is gelegen in het afwateringsgebied van het deelbekken Langgeleed - Beverdijkvaart

De projectzone is in geel aangeduid op het uittreksel van de digitale atlas der waterlopen hieronder. Zones die met middelgrote kans overstromen, zijn aangeduid in blauw.



Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterlopen en publieke grachten.
Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee of in fluviaal overstromingsgebied, maar wel deels in pluviaal overstromingsgebied (grote kans).
Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet gelegen binnen het signaalgebied.

Verenigbaarheid met het watersysteem en/of de waterbeheerplannen
Pluviale overstromingen bij buien met een middelgrote kans (T100) huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050) geven respectievelijk overstromingspeilen van +3,05 mTAW en +3,10 mTAW.

De nieuwe vleesveestal is deels gelegen beneden het overstromingspeil en dient dus te worden beschouwd als overstromingsgevoelig (t.h.v. de private gracht die wordt gedempt).
> Het ophogen en verharden van overstromingsgevoelige zones is een handeling die een achteruitgang betekent voor de waterhuishouding. Dit brengt immers een inname van ruimte voor water met zich mee, wat wordt aanzien als een achteruitgang voor het watersysteem.
> Onder het pluviaal overstromingspeil dient het bergend volume en het infiltratie-oppervlakte dat wordt verhard te worden gecompenseerd. Onder het pluviaal overstromingspeil dat met middelgrote kans optreedt in het toekomstig klimaat, dient het bergend volume integraal te worden gecompenseerd.
> Deze zone kan enkel worden opgehoogd als op hetzelfde perceel een bergend volume wordt aangelegd die minstens het gedempte overstromingsvolume en de verdwenen

infiltratie-oppervlakte overtreft. Compensatie dient steeds te worden ingericht op de percelen waarvoor de handelingen worden aangevraagd.

Het Polderbestuur wijst op volgende verplichtingen:
- De aanvraag mag geen versnelde afvoer van hemelwater naar het openbaar domein tot gevolg
- hebben.
- De gewestelijke verordening hemelwater formuleert een aantal maatregelen waar bouwprojecten moeten aan voldoen opdat het hemelwater niet versneld zou worden afgevoerd. Er dient een bergend volume van 33 l/m² verharde oppervlakte en een infiltratie-oppervlakte van 8% van de verharde oppervlakte worden ingericht.
- Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967 en latere wijzigingen, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden. De inrichting van de parkeerzone en verharding in de erfdienstbare zone moet verenigbaar zijn met de oeverfunctie van de aanpalende waterloop. Binnen de erfdienstbare zone kan louter een natuurlijke berminrichting worden toegestaan.

Maatregelen om schadelijke effecten te voorkomen / beperken / compenseren
Er wordt halfverharding (steenslag) ingericht waar noodzakelijk (regularisatie). Het is aangewezen de aan te leggen verharding tot een minimum te beperken en aan te leggen onder een helling naar de groenzones. Het kan aangewezen zijn hiertoe de ruimte voor de aanpalende groenzone ruimer en iets lager dan het maaiveld in te richten.

De aanvrager motiveert waarom er geen bijkomende regenwaterput wordt geplaatst.
- Bouw nieuwe vleesveestal: minimaal vereiste inhoud regenwaterput: 137.126 l
- Inhoud bestaande regenwaterputten: 800 m³ (450 m³ + 350 m³)

Bij de berekening van de infiltratievoorziening/buffervoorziening dient enkel rekening gehouden te worden met de nieuwe oppervlaktes.

Berekening in mindering te brengen oppervlakte:
- Nieuwe oppervlakte aangesloten op de regenput: 1.371,26 m³ (vleesveestal).
- Het bedrijf zet maximaal in op het gebruik van hemelwater voor drinkwater van de dieren en voor het reinigen van de stallen. Het reinigen van de stallen is echter niet dagelijks en wordt bijgevolg niet meegenomen in het dagelijks hergebruik. Het dagelijks hergebruik van hemelwater wordt ingeschat op 23.475 l/dag (8.568,42 m³/jaar). Gelet op het hoge hergebruik per dag kan het volledige dakoppervlak in mindering gebracht worden.

Gezien de nieuwe vleesveestal wordt aangesloten op een bestaande hemelwaterput, dient te worden aangetoond dat het rwa-systeem voldoende groot is om het hemelwater dat hierop terecht komt, op te vangen. In haar advies geeft het Polderbestuur aan dat, minstens op niveau van de aangewende put, de hemelwaterstromen dienen in kaart te worden gebracht en het hemelwaterverbruik te worden afgestemd op alle verharde oppervlaktes die hierop zijn aangesloten.
Daarenboven dient de overloop, rekening houdend met 'Groot hergebruik', aan te sluiten op een beperkte infiltratievoorziening vooraleer aangesloten wordt op het oppervlaktewaternet. Deze beperkte infiltratievoorziening moet een minimale berging van 10 m² en een minimale infiltratie-oppervlakte van 20 m² hebben.

→ Gelet op het advies van de Polder, werden via wijzigingsverzoek **PIV3** verduidelijkingen en wijzigingen aangebracht:
- In de 'Nota verbruik hemelwater def v3' motiveert de aanvrager dat, ook wanneer de volledige bedrijfssite in rekening wordt gebracht, er voldoende hemelwateropvang beschikbaar is op de site en er voldaan is aan de GSV.
- Volgens de GSV dient de noodoverloop aangesloten op een beperkte infiltratievoorziening (open profiel) vooraleer er wordt aangesloten op de gracht. Deze moet een minimale berging van 10 m³ en een minimale infiltratie-oppervlakte van 20 m² hebben. → Er wordt

bijkomend een infiltratievoorziening geplaatst met een infiltratieoppervlak van 25 m² en een volume van 10 m³.

Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat het hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water (met een vertraging) wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden. Het is aan de aanvrager te oordelen of de minimale bergingscapaciteit van de beperkte infiltratievoorziening dient verhoogd te worden om maximaal in te zetten op infiltratie als gevolg van optimale grondkarakteristieken inzake infiltratie (doorlatendheid, grondwaterstand, …) of als gevolg van een mogelijke veelvuldige werking van de overloop. Het is aan de aanvrager om de dimensionering van de infiltratievoorziening te herzien conform de geldende regelgeving (hemelwaterverordening) indien het dagdagelijks hergebruik van hemelwater vermindert in de toekomst (bv. door afbouwen van bepaalde activiteiten, …) of wanneer het dagdagelijks hergebruik minder bedraagt dan de opgegeven hoeveelheid in de aanvraag.

Het is aangewezen kritieke infrastructuur te plaatsen boven 3,40 mTAW in het kader van meerlaagse waterveiligheid. → Dit is het geval: het vloerpeil van de nieuwe stal komt op 3,40 mTAW.

Gezien de aanvraag deels gelegen is in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (t.h.v. de gracht), dient zowel het bergend volume als de oppervlakte van de overstromingsgevoelige zone te worden behouden onder het pluviaal overstromingspeil. Het bergend volume en de infiltrerende oppervlakte in de huidige en geplande toestand dient in kaart te worden gebracht en de correcte compenserende maatregelen dienen te worden ingericht.
Bij de berekening van het bergend volume in de overstromingsgevoelige zones dient het overstromingspeil in het toekomstig klimaat te worden gehanteerd. Een gedetailleerd overzicht met gedempte en aangelegde bergende volumes is aangewezen om het dossier goed te kunnen beoordelen.
>> Het waterbergend volume van het gedeelte gracht dat wordt gedempt bedraagt 48,28 m³ (1,69 m² x 28,57 m). Het naastliggend te behouden bestaande deel van de gracht wordt in breedte uitgebreid met een totaal volume van 48,28 m³ (max 50 cm diep), zodat het waterbergend volume voor en na de werken hetzelfde is. In de principedoorsnedes op de plannen wordt aangetoond dat het waterbergend volume van de gracht voor en na de werken dezelfde is.

>> Via **PIV3** voerde de aanvrager nog een aanpassing door om tegemoet te komen aan het advies van Westkustpolder.

M.b.t. de waterloop

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

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

- *Vrije strook 5 m*

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

Ook opslag of tijdelijke opslag van grond of ander materiaal mag niet in de 5 m-strook (indien van toepassing).
De inrichting van de oeverzone moet toelaten dat een graafmachine of ander materieel tot op 1m van de insteek van de gracht kan rijden, maaisel en slib uit de beek kan verwijderen en langs de beek kan leggen. De zone tussen 1 m en 5 m breed, gemeten vanaf de insteek van de waterloop, dient volledig ter beschikking te staan voor het beheer van de aanpalende waterloop.

- *Afrasteringen*

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op
- ofwel 0,75 à 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,5 m hoog,
- ofwel 5 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop.

Bij afrasteringen in de dwarsrichting t.o.v. de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m strook mogelijk te maken d.m.v. een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

- *Onderhoudslast*

Het perceel is belast met een erfdienstbaarheidsstrook van 5 m t.b.v. de beek.
De bestaande erfdienstbaarheid m.b.t. de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.
De polder kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5 m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.
De polder kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5 m-strook mag worden gedeponeerd.
Gebeurlijke schade aan infrastructuur ten gevolge van het normaal beheer van de waterloop vanuit de erfdienstbare zone of tijdens de toegang naar deze zone kan niet ten laste van de waterloopbeheerder worden gelegd.

- *Grondbewerkingen*

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

- *Heraanplanting*

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

- *Ophogingen*

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

- *Toekomstige ontwikkelingen*

Ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein dient deze regelgeving ten allen tijde nageleefd te worden.

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

<u>Conclusie</u>
Rekening houdend met bovenstaande, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag **PIV3** tegemoet komt aan het advies van Westkustpolder. Mits het opleggen van de gepaste bijzondere voorwaarden, zijn geen negatieve effecten m.b.t. de watertoets te verwachten.

e) Natuurtoets

<u>Biologische waardering</u>

Op het perceel bevinden zich meerdere elementen met biologische waarde, namelijk:
- soortenarm permanent cultuurgrasland: biologisch minder waardevol;
- weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf: biologisch waardevol;
- bermen en perceelsranden met rietland en andere vegetaties van het rietverbond: biologisch zeer waardevol.

De stal wordt opgericht buiten de biologisch waardevolle weilanden. De aanvraag heeft enkel impact op de biologisch zeer waardevolle gracht. Deze wordt deels verwijderd voor de realisatie van de stal. Doch blijft het grootste deel van de gracht behouden. Daarbij wordt de gedempte gracht evenredig gecompenseerd door uitbreiding van de gracht op een andere locatie. Door deze compensatie krijgt de fauna en flora opnieuw de kans om zich te ontwikkelen in de nieuwe gracht. Door deze compensatie kan er geoordeeld worden dat de natuurwaarden op het perceel niet zullen afnemen.

Stikstofdecreet
De aanvraag betreft een loutere verlenging tot eind 2030 van een gemengde varkens- en rundveehouderij.

De impactscore van het bedrijf in de vergunde toestand en in de nieuwe toestand is identiek en bedraagt 0,065% voor vermesting en verzuring. Ook de ammoniakemissie blijft gelijk op 9.002,82 kg NH3/jaar.
De emissies en deposities van de runderen stijgen niet ten opzichte van de vergunde situatie. Er kan worden afgeleid dat het niet gaat om een piekbelaster.
→ Cfr het Stikstofdecreet is er bijgevolg geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen.

Wat de impact op VEN betreft kan men stellen dat conform het VEN-besluit de eventuele schade herstelbaar is gezien de beperkte termijn. Bijgevolg is er geen sprake van onvermijdbare en onherstelbare schade aan VEN.

Op 22/12/2025 werd de melding tussentijdse reductie ingediend (cfr. OMV_2025139711).
De reductie wordt gerealiseerd door het verminderen in dieren:
- Vergund: 269 runderen (90 ru <1j, 73 ru 1-2j, 94 zoogkoeien en 12 andere ru),
- Nieuwe toestand: 255 runderen (85 ru <1j, 69 ru 1-2j, 89 zoogkoeien en 12 andere ru).

De aanvraag is in overeenstemming met het stikstofdecreet en kan vergund worden **tot eind 2030**.

f) Erfgoedtoets

De site wordt gekenmerkt door zijn historische hoeve dewelke aan de straatzijde gelegen is. Er worden geen wijzigingen aan deze erfgoedgebouwen aangebracht. De grootschalige stallen en loodsen achter de oorspronkelijke hoeve hebben geen architecturale of historische waarde.

Het goed is ook gelegen in het geïnventariseerd poldergebied van Lampernisse waarvoor een onroerenderfgoedrichtplan opgemaakt werd. Dit gebied omvat de poldergebieden met graslanddepressie van de zogenaamde Kom van Lampernisse, de Vlavlakte en de aansluitende kleine dorpskernen van Lampernisse, Zoetenaaie, Oostkerke, Sint-Jacobskapelle en Oudekapelle. Het uitgestrekte gebied met sinds de middeleeuwen in gebruik genomen polders met reliëfrijke graslanden en talrijke sporen van ontvening, kleiontginning en vroegere bewoning, vertoont een grote variatie in poelgronden en geulgronden. De site van het Leenhof Ter Wissche en de verdwenen kerken van Oostkerke en Zoutenaaie vormen bijzondere sporen van (vroeg)-middeleeuwse bewoning. Er komen ook nog meerdere oude hoeven met walgracht voor. De polder is doorsneden door talrijke vaarten en grachten. De Oude Zeedijk vormt een opvallend middeleeuws dijkrelict. De panoramische zichten bieden weidse vergezichten. De nieuwe stal wordt opgericht in directe aansluiting bij de bestaande site waardoor het open landschap slechts in beperkte mate aangetast wordt. De meest zichtbare gebouwen zijn gekenmerkt door de typerende gele baksteenarchitectuur en de rode dakpannen.
De nieuwe loods heeft mindere visuele kwaliteiten, maar wordt achteraan de site ingeplant waardoor deze niet van aard is het erfgoedlandschap te schaden. De meest kwaliteitsvolle

gebouwen, dewelke typerend zijn voor de omgeving, blijven prominent aanwezig aan de straatzijde.

g) Archeologienota

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

h) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

De nieuwe stal zorgt niet voor een noemenswaardige uitbreiding van de landbouwactiviteiten waardoor het aantal transportbewegingen van en naar de site slechts in beperkte mate zal toenemen en het landelijk verkeersklimaat niet geschaad zal worden. De draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden. De bestaande ontsluiting van de site blijft ongewijzigd.

i) Milieutechnische aspecten

<u>Dieren</u>
Met de vergunning van 14/10/2021 was de exploitant vergund voor het houden van 269 runderen (waarvan 90 ru <1j, 73 ru 1-2j, 94 zoogkoeien en 12 andere ru).
Via de melding tussentijdse reductie i.k.v. het stikstofdecreet, werd het aantal runderen gereduceerd tot 255 runderen (waarvan 85 ru <1j, 69 ru 1-2j, 89 zoogkoeien en 12 andere ru).

De nieuwe rundveestal wordt voorzien op 89 zoogkoeien en 12 andere runderen. Deze runderen worden gestald in ingestrooide boxen.

Voor wat betreft de varkens worden geen wijzigingen voorzien in deze aanvraag t.o.v. de vergunde toestand, behalve dat de gevraagde termijn tot 31/12/2030 loopt, conform het stikstofdecreet.

<u>Bodem</u>
- *Opslag mazout en brandstofverdeelinstallatie*

De brandstofverdeelslang wordt verplaatst en gekoppeld aan een nieuwe mazouttank van 3.000 l in de berging ten zuiden van de rundveestal 6. Deze mazouttank betreft een dubbelwandige bovengrondse tank. Tevens wordt een regularisatie gevraagd van de mazouttank bij varkensstal 4: deze heeft een volume van 9.000 l i.p.v. de vergunde 7.000 l. De keuringsattesten d.d. 02/04/2024 van de mazouttanks van 9.000 l (bovengronds, enkelwandig, ingekuipt) en 3.000 l (bovengronds, dubbelwandig) werden via mail d.d. 20/05/2026 bezorgd door het studiebureau. Beide tanks werden in orde bevonden (groene dop).

Het verdelen van brandstof moet steeds binnen gebeuren boven een vloeistofdichte verharding. Morsvloeistoffen mogen niet naar buiten kunnen afvloeien en moeten onmiddellijk droog worden opgeruimd met absorptiekorrels die steeds voorradig moeten zijn.

- *Opslag van gevaarlijke producten*

Er wordt opslag van 480 kg ontsmettingsmiddelen in grote verpakkingen, 500 kg zwavelzuur, 440 kg zuuropslag en de uitbreiding van de opslag van reinigings- en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen met 100 l aangevraagd. Deze opslag bevindt zich in het technisch lokaal van mestvarkensstal 5. Als de opslag boven een lekbak of ingekuipt gebeurt is het risico op bodem-of oppervlaktewaterverontreiniging beperkt.

- *Opslag van mest*

De gieropslag onder rundveestal 1 (20 m³ gier) en rundveestal 2 (12 m³ gier) wordt geannuleerd. Door bouw van de nieuwe rundveestal zullen geen dieren meer gehouden worden onder de oude rundveestallen 1 en 2. Verder zijn er geen wijzigingen voorzien in de mestopslag.

Er is op het bedrijf voldoende mestopslagcapaciteit aanwezig om 9 maanden aan mengmest en 3 maanden aan stalmest op te slaan.
Als aan de voorwaarden uit Vlarem II voldaan wordt, zijn de risico's voor bodem, grondwater en oppervlaktewater beperkt.

- *Opslag spuiwater*

De opslag van 43m³ spuiwater was eerder nog niet opgenomen in de vergunning. Als de opslag gebeurt conform afdeling 5.28.4 zijn de risico's voor bodem, grondwater en oppervlaktewater beperkt.

Veiligheid

- *Opslag van stro*

Er wordt voorzien om 225 m³ stro te verplaatsen vanuit rundveestal 4, waar 500 m³ vergund was. Er wordt 45 m³ verplaatst naar rundveestal 3, bij de overdekte mestopslag en 180 m³ stro naar de loods bij rundveestal 8.
Er wordt opgemerkt dat er op de plannen sprake is van 500 (275 + 45 + 180) 'ton' stro, daar waar in de rubriekentabel 500 'm³' stro wordt aangevraagd.
Via mail d.d. 20/05/2026 verduidelijkte het studiebureau dat wel degelijk 500 m³ stro wordt aangevraagd en dat de aanduidingen op het plan dus foutief zijn (moet 'm³' i.p.v. 'ton' zijn).
Het is aangewezen dat via een nieuwe PIV de foutieve aanduidingen op het plan nog worden gecorrigeerd.

Het stro moet voldoende droog zijn vooraleer het gestockeerd wordt om de kans op zelfontbranding te verminderen. Als er niet gerookt wordt, geen vuur gemaakt wordt en er geen vonk- of hittebronnen aanwezig zijn in de buurt van de stro-opslag is het risico op brand beperkt.

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

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

8. Conclusie

De aanvraag gaat uit van een bestaande veehouderij met varkens en rundvee.
De aanvraag luik bouw betreft in hoofdzaak het bouwen van een nieuwe vleesveestal. T.b.v. het bouwen van de stal wordt een deel van een private gracht gedempt. Ter compensatie wordt een ander deel van de gracht uitgebreid. Daarnaast wenst de aanvrager een verharding aan te leggen en twee verhardingen te regulariseren.
De aanvraag luik iioa betreft in hoofdzaak het verplaatsen van de runderen naar de nieuwe stal, en diverse regularisaties. Eind 2025 werd de 5% tussentijdse reductie voor rundvee (door het verminderen in aantal dieren) reeds gemeld. Gelet op het stikstofdecreet, wordt de vergunning gevraagd tot eind 2030.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.
De uitgebrachte adviezen zijn allen (voorwaardelijk) gunstig.

Via wijzigingsverzoek **PIV3** bezorgde de aanvrager een aantal verduidelijkingen en aanvullingen gelet op de adviezen van CBS Diksmuide en Westkustpolder:

- Westkustpolder vroeg een aantal verduidelijkingen, alsook de bijkomende aanleg van een infiltratievoorziening.
- CBS Diksmuide vroeg verduidelijking m.b.t. de te regulariseren steenslagverharding rond de noordelijke varkensstal: er moet worden aangetoond dat deze functioneel noodzakelijk is.
- CBS Diksmuide stelde bijzondere voorwaarden voor m.b.t. de groenaanplantingen. >> De aanvrager heeft de voorziene groenaanplantingen verder gemotiveerd en verduidelijkt a.d.h.v. een aantal foto's, waaruit blijkt dat de aanplantingen rond de noordelijke varkensstal reeds zijn uitgevoerd. Verder vraagt de aanvrager om geen dubbele gemengde groenaanplanting t.h.v. de nieuwe rundveestal te voorzien die als losse heg vrij kan uitgroeien, maar wel een dubbele gemengde streekeigen haag. Indien beheerd als losse, vrij uitgroeiende heg, zou deze de ventilatie van de rundveestal hinderen, wat nadelig is voor het dierenwelzijn en het stalklimaat.

De aanvraag werd aangepast rekening houdend met het advies van Westkustpolder.
De bezorgde motivatie en foto's tonen aan dat de steenslagverharding functioneel noodzakelijk is voor de afvoer van de mest bij de stal. De regularisatie van de verharding kan bijgevolg worden toegestaan.
De aanplantingen t.h.v. de rundveestal dienen correct te gebeuren, waarbij deze kunnen worden onderhouden als dubbele, streekeigen haag, zodat de ventilatie in de stal optimaal kan gebeuren. Gelet op de bezorgdheid inzake de verdere landschappelijke integratie in het buitengebied worden hieromtrent de nodige bijzondere voorwaarden opgelegd, alsook een waarborg cfr. de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 28/09/2009.

Verder verklaarde de aanvrager via mail akkoord te gaan om een bardage te voorzien in de topgevels van de rundveestal, zoals gevraagd door het CBS, en werden ook geldige keuringsattesten van de mazouttanks bezorgd.

De foutieve aanduiding van de stro-opslag op het milieuplan (m^3 versus ton) dient wel nog te worden rechtgezet. Hiervoor moet een nieuwe PIV worden bezorgd.

Rekening houdend met bovenstaande, kan de vergunning verleend worden voor een termijn **tot 31/12/2030 MITS** via gewijzigde PIV de stro-opslag op het milieuplan nog wordt gecorrigeerd, en nog een detailplan van de wadi wordt toegevoegd aan het bouwluik.

Met een gewijzigde PIV d.d. 10/06/2026 werd een aangepast milieuplan met correcte aanduiding stro-opslag en het detailplan van de wadi op het omgevingsloket toegevoegd aan het dossier. De vergunning kan derhalve verleend worden.

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als wat betreft de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting;
Dat het daarom noodzakelijk is vergunningsvoorwaarden op te leggen die technisch haalbaar zijn en voldoen aan de vereiste van best beschikbare schone technologie zonder overmatig hoge kosten; dat de technische criteria en de van toepassing zijnde normen vanuit dit uitgangspunt gehanteerd worden; dat deze voorwaarden kunnen worden geconcretiseerd als omschreven in bijlage;

De aanvrager heeft gevraagd om gehoord te worden door de provinciale omgevingsvergunningscommissie maar heeft zich verontschuldigd.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: BV DE LINDEHOEVE,
exploitant: Carrebrouck Koen,
aanvrager: BV DE LINDEHOEVE,
aanvrager: Carrebrouck Koen,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180330-0137 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157V/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151D/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151E/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157W/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157Z/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157Y/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157B 2/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157C 2/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157R/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0159E/

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

- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151D/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0151E/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157W/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157Y/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157B 2/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157R/
- DIKSMUIDE 13 AFD (LAMPERNISSE), sectie B, nrs. 0157V/

met als voorwerp :

<u>Bouw:</u>
- Bouw vleesveestal
- Aanleg betonverharding
- Regularisatie erfverharding
- Uitbreiden en dempen van gracht

<u>Milieu:</u>
- Uitbreiden met 3,825 ton mazoutopslag, 2,82 ton (0,48 ton + 1,42 ton + 0,92 ton) opslag gevaarlijke producten, 100 liter reinigings-en ontsmettingsmiddelen, 45 m³ spuiwateropslag;

- Verminderen met 32 m³ mengmest;
- Verplaatsen van 255 runderen, 1 verdeelslang, 500 m³ stro-opslag;

tot een varkens-en rundveehouderij met 5.764 varkens (369 zeugen, 2 beren, 5393 andere varkens), 255 runderen, 1.920 biggen, 300 liter olie-opslag, 1 verdeelslang, 20 voertuigen, 10,2 ton mazoutopslag, 2,82 ton (0,48 ton + 1,42 ton + 0,92 ton) opslag gevaarlijke producten, 200 liter reinigings-en ontsmettingsmiddelen, 500 m³ stro-opslag, 11.778 m³ mestopslag, 45 m³ spuiwateropslag, 1.092 m³ groenvoederopslag voor een termijn tot 31/12/2030.

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.4.1°	300	liter	300 liter olieopslag
6.5.1°	1	verdeelslang	1 brandstofverdeelslang
9.5.c)2°2°	5.764	plaatsen	5.764 varkens (369 zeugen, 2 beren en 5.393 andere varkens)
9.5.c)2°4°	255	plaatsen	255 runderen (85 ru <1j, 69 ru 1-2j, 89 zoogkoeien en 12 andere ru)
9.5.c)2°5°	1.920	plaatsen	1.920 gespeende biggen <10 weken
9.5.d)2°	5.393	plaatsen	Intensieve varkenshouderij met 5.393 andere varkens
15.1.1°	20	voertuigen	Stalplaats voor 20 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	10,2	ton	10.200 kg (= 12.000 l) mazoutopslag
17.3.3.1°b)	0,48	ton	480 kg ontsmettingsmiddelen in grote verpakkingen i.k.v. de varkenshouderij
17.3.4.1°b)	1,42	ton	500 kg zwavelzuur, 480 kg ontsmettingsmiddelen en 440 kg zuuropslag i.k.v. de varkenshouderij
17.3.6.1°b)	0,92	ton	480 kg ontsmettingsmiddelen en 440 kg zuuropslag i.k.v. de varkenshouderij
17.4.	200	liter	200 liter opslag reinigings- en ontsmettingsmiddelen in kleine verpakkingen
19.6.2°c)	500	m³	500 m³ stro-opslag
28.2.c)2°	11.778	m³	11.778 m³ mestopslag (9.632 m³ mengmest + 86 m³ gier + 2.060 m³ vaste mest)
28.4.c)1°	45	m³	45 m³ spuiwateropslag
45.14.3°	1.092	m³	1.092 m³ groenvoederopslag

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

Artikel 2

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

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

Bijzondere voorwaarden:
Bouw

- De topgevels van de voor- en achtergevel van de nieuwe rundveestal moeten afgewerkt worden met dezelfde houten bekleding als deze van de zijgevels. Deze houten bekleding

moet aangebracht worden vanaf dezelfde hoogte als op de zijgevels (3,36 m) en moet doorlopen tot aan de nok van het gebouw.
- De voorgestelde locaties van aanplant volgens het aangeleverde groenplan moet integraal wordt uitgevoerd, hierbij rekening houdend met onderstaande:
  - De streekeigen gemengde groenaanplant langs de nieuwe vleesveestal moet worden aangelegd in een dubbele rij, met 1 m tussenafstand in de rij en 1 m afstand tussen de rijen.
    - Plantmaat: minimaal 60/90 BW
    - Soorten in gemengd verband aan te planten: Acer campestre (veldesdoorn), Alnus glutinosa (zwarte els), Corylus avallana (hazelaar), Ligustrum vulgare (wilde liguster), Salix alba (schietwilg), Rhamnus frangula (sporkehout), Prunus padus (Europese volgelkers)
    - 1e rij op minstens 3 m van de nieuw te bouwen vleesveestal
  - De streekeigen hoogstammige bomen:
    - Plantmaat: minimaal 10/12 BW
    - Soort: Alnus glutinosa
- Alle nieuw aan te planten hoogstambomen toekomstgericht als hoogstammig worden beheerd. M.a.w. deze hoogstambomen mogen niet worden teruggesnoeid.
- De aanplantingen dienen gerealiseerd te zijn uiterlijk het tweede plantseizoen na voltooiing van de werken.
- De aanvrager moet alle nodige voorzorgsmaatregelen nemen om de nieuwe aanplantingen te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval moet altijd in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaatsen terug worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager er toe gehouden om op zijn perceel de nieuwe aanplantingen tot volle wasdom te brengen.
- Ter garantie van de groenaanplant, moet er een borg van € 3.880 gestort worden op de stadskas.
  Pas na het eerste volledige groeiseizoen van het plantgoed kan de borg worden teruggevorderd.
- De aanvraag dient rekening te houden met de wetgeving op de onbevaarbare waterlopen cfr. de hierboven vermelde bepalingen van de 5 m onderhoudsstrook van de waterloop
- Er dient overstromingsveilig gebouwd te worden: het vloerpeil van de nieuwe rundveestal komt op minstens 3,40 mTAW.

<u>Milieu</u>
- Het verdelen van brandstof moet steeds binnen gebeuren oven een vloeistofdichte verharding.
- Er moet absorptiemateriaal aanwezig zijn in de onmiddellijke omgeving van de verdeelslang. Morsverliezen moeten onmiddellijk opgekuist worden.
- In de buurt van de stro-opslag mag er niet gerookt worden, geen vuur gemaakt worden en er mogen geen vonk- of hittebronnen aanwezig zijn.
- De nodige maatregelen moeten genomen worden om overlast door ongedierte en vliegen te vermijden.

De bijzondere voorwaarden uit de nog geldende vergunningen blijven behouden.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 25/06/2026

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op** 31/12/2030

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

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

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit

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

§ 2/1
De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2
De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat
7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending

ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het 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.

Artikel 57/1
Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
   a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
   b) 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.

Elektronisch ondertekend document, blz. 24 van 26. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 7465-6872-1314-6327 en wachtwoord pibelis

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)

Elektronisch ondertekend op 25/06/2026 door Stijn Lombaert, Provinciegriffier.

Elektronisch ondertekend op 26/06/2026 door Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur