

Dossiernummer: OMV_2025042958
 Projectinhoudversie (PIV): V6
 Inrichtingsnummer: 20201228-0005
 Ondernemingsnummer exploitant: 0830.602.486

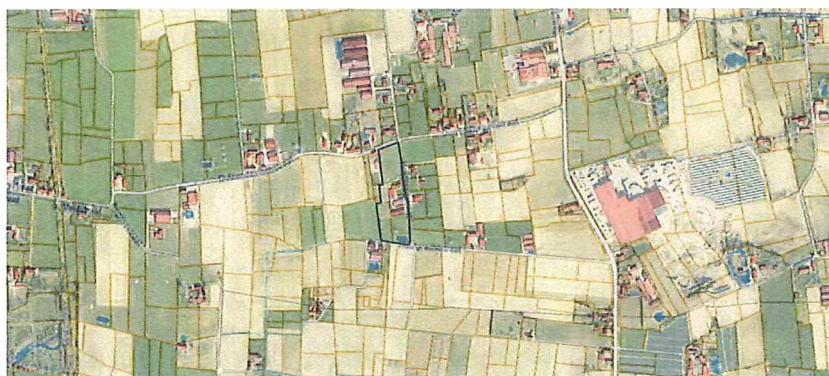
Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit O 2025/472 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 18 december 2025 waarbij de vergunning werd verleend aan Nathalie Van Hulle voor het project 'Koolzaadstraat 20 _ 8800 ROESELARE' (het veranderen van een varkenshouderij naar een pluimveehouderij) gelegen te 8800 Rumbeke (Roeselare), Koolzaadstraat 20.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

De aanvraag gaat over het vroegtijdig hernieuwen, wijzigen en uitbreiden van een varkenshouderij naar een pluimveehouderij. Oude varkensstallen worden gesloopt en twee pluimveestallen met aanhorigheden en een materiaalloods worden gebouwd.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen en de ingedeelde inrichting of activiteit: 8800 Rumbeke (Roeselare), Koolzaadstraat 20, zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering:



Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Weegbrug	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van een weegbrug (3,5 m x 18 m)
Verwijderen voedersilo 2 en 3	Slopen of verwijderen	Verwijderen van voedersilo's 2 en 3

Verwijderen voedersilo 1	Slopen of verwijderen	Verwijderen van voedersilo 1
Verwijderen verharding	Slopen of verwijderen	Slopen van verharding
Slopen stal 2	Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Slopen van een stal van 364 m ²
Slopen stal 1	Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Slopen van een stal van 601 m ²
Rooien boom	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Rooien van een hoogstammige boom met diameter 40 cm
Ophoging in functie van maaiveld	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Ophoging maaiveld om geleidelijke aansluiting te voorzien met de vloerplas van de stallen
Nieuwe verharding	Nieuwbouw of aanleggen	Nieuwe verharding van 1542 m ²
Nieuw voedersilo's en warmtewisselaars	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van 7 voedersilo's (6 van 7,8 m en 1 van 10,04 m) en plaatsen van 2 warmtewisselaars
Materiaalloods	Bouwen of herbouwen	Loods van 200 m ² , nok 7,9 m en kroonlijst 3,5 m
Kippenstal 2	Bouwen of herbouwen	Pluimveestal van 2 037,39 m ² , met nokhoogte 9,66 m en kroonlijst 3,3 m
Kippenstal 1	Bouwen of herbouwen	Pluimveestal van 2 037,39 m ² , met nokhoogte 9,66 m en kroonlijst 3,3 m
Gastanks	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	2 bovengrondse gastanks, inclusief 35,2 m ² verharding
Aanleg van wadi	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Nieuwe wadi van circa 27,5 x 15,4 m en een diepte van 0,5 m

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

- De vroegtijdige hernieuwing, wijziging en uitbreiding van een varkenshouderij naar een pluimveehouderij;
- De bijstelling van artikel 5.53.2.2 van titel II van het VLAREM

De aanvraag omvat de volgende rubrieken:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1°	Nieuw	1 mazoutverdeelslang	1 verdeelslang
9.3.1.c)2°	Verandering	Omvormen van varkens naar slachtkuikens	71.016 plaatsen (*)
9.3.1.d)	Nieuw	Intensieve pluimveehouderij met 72.000 slachtkuikens	72 000 plaatsen
15.1.1°	Nieuw	Stalplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	4 voertuigen
16.3.2°a)	Nieuw	Gekoeld kringenplaats 5 kW	5 kW
17.1.2.2.2°	Nieuw	9 700 liter gasopslag	9 700 liter
17.3.2.1.11°b)	Nieuw	12 200 liter of 10.370 kg mazoutopslag	10,37 ton

17 4	Nieuw	200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen	200 liter
19.6.2°c)	Nieuw	Opslag van 340 m ³ hooi, stro en strooisel kippenstallen	340 m ³
28 2 c)1°	Verandering	Verplaatsen vaste mestopslag, annuleren 1.012 m ³ mengmestopslag, verplaatsen 70 m ³ mengmestopslag, uitbreiden met 40 m ³ spoelwateropslag	-972 m ³
43 1.2°b)	Nieuw	590 kW stookinstallaties	590 kW
53 8.2°	Verandering	Uitbreiden met 3.084 m ³ /jaar	3 084 m ³ /jaar

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6 5 1°	1 mazoutverdeelslang	1 verdeelslang	3
9 3 1 c)2°	72 000 slachtkuikens en 4 paarden (niet vergunningsplichtig)	72 004 plaatsen	1
9.3.1 d)	Intensieve pluimveehouderij met 72 000 slachtkuikens	72 000 plaatsen	1
15 1.1°	Stalplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	4 voertuigen	3
16 3 2°a)	Gekoeld krengeplaats 5 kW	5 kW	3
17.1.2.2 2°	9.700 liter gasopslag	9.700 liter	2
17.3.2.111°b)	12.200 liter of 10 370 kg mazoutopslag	10,37 ton	3
17 4	200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen	200 liter	3
19 6 2°c)	Opslag 340 m ³ hooi, stro en strooisel kippenstallen	340 m ³	2
28 2 c)1°	30 m ³ vaste mestopslag, 70 m ³ mengmestopslag en 40 m ³ spoelwateropslag	140 m ³	3
43 1 2°b)	590 kW stookinstallaties	590 kW	2
53.8 2°	5.184 m ³ /jaar grondwaterwinning uit een verbuiste boorput en een open vijver	5 184 m ³ /jaar	2

(*) Rubriek 9 3 1.c)2° werd onjuist aangevraagd voor 71.016 plaatsen. Het werkelijk aangevraagde aantal bedraagt 72.000 plaatsen.

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het eerste openbaar onderzoek vond plaats van 10 juli 2025 tot en met 8 augustus 2025 in de stad Roeselare. Er werden 13 bezwaarschriften ingediend met betrekking tot geur- en stofhinder, afstand tot woningen, verkeershinder, lawaaihinder, waardevermindering van woningen, ongedierte, afwatering en gevaar voor overstroming omwille van twijfel met betrekking tot de buffercapaciteit van de wadi, veiligheid van fietsers, kleine wegen zijn niet geschikt voor zwaar transport, strijdigheid met goede ruimtelijke ordening, mogelijke uitbreiding en zichtvervuiling door omvang en grootte van de nieuwe kippenstallen.

Het tweede openbaar onderzoek (na wijziging van de aanvraag (PIV 5)) vond plaats van 3 november 2025 tot en met 2 december 2025 in de stad Roeselare. Er werden 9 bezwaarschriften ingediend. Samengevat is de inhoud van deze bezwaren vrij identiek aan de inhoud van de bezwaren tijdens het eerste openbaar onderzoek.

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de Provincie West-Vlaanderen heeft op 18 december 2025 het besluit O 2025/472 genomen, waarbij de vergunning werd verleend

BEROEP

Het beroep is ingediend door omwonenden:

- Veroniek Defoort en Frederik Vanderhaeghe, eigenaars en bewoners van de woning met adres te 8800 Roeselare, Duizendzinnenstraat 3,
- Waldo Desmet en Stefanie Espeel, eigenaars en bewoners van de woning met adres te 8800 Roeselare, Houtgrachtstraat 1;
- Jan Espeel, eigenaar van aanpalende gronden aan beide zijden van het perceel waar de aanvraag voor de kippenstallen op slaat.

De omwonenden hebben de volgende beroepsargumenten

- De omwonenden wijzen erop dat de aanvraag kadert in een weinig consistente vergunningshistoriek. paardenfokkerij/-houderij, hondenpension, herstellings-werkplaats voor landbouwmachines, varkenshouderij en nu een grootschalige pluimvee-exploitatie. Die opeenvolging van uiteenlopende activiteiten doet vragen rijzen over de werkelijke aard en geloofwaardigheid van de aanvraag.
Dat ook nv Leievoeders, een para-agrarisch bedrijf, kennelijk bij het dossier betrokken is, zonder dat hun rol duidelijk wordt toegelicht, versterkt die twijfel. Het is dan ook onvoldoende aangetoond dat het om een zelfstandige, leefbare landbouwexploitatie gaat;
- De omwonenden stellen dat de aanvraag strijdig is met de bestemming 'landelijk- en openruimtegebieden met agrarisch karakter'. Volgens hen overschrijdt de aangevraagde intensieve pluimvee-exploitatie de schaal en draagkracht die binnen deze bestemming aanvaardbaar zijn,
- Er wordt hobbymatig paarden gehouden/gekweekt, wat niet als professionele landbouwexploitatie kan beschouwd worden,
- De stallen worden ruim van de eigen bedrijfswoning gezet, om milieuhinder zo ver mogelijk te houden, waardoor er hinder zou komen bij de burens;
- Het groenplan zou geen afdoende groenbuffer voorzien en het landschappelijke integratiedossier is niet verwerkt in het nieuwe inplantingsplan;
- Er heerst vrees voor geluidshinder. Het dossier bevat ook geen gegevens van de installaties die geluid produceren;
- Er bestaat bezorgdheid over een aanzienlijke toename van geur- en stofemissies, waarbij de voorgestelde maatregelen eerder als inspanningsverbintenissen dan als afdwingbare garanties worden beschouwd,
- Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening:
 - Er is onvoldoende clustering met de bestaande bedrijfsgebouwen op de site;
 - De omwonenden vrezen mobiliteitsproblemen en gevaarlijke situaties door het extra bestemmingsverkeer. Omliggende wegen zijn smal en ongeschikt voor circa 550 vrachttransporten en worden gebruikt als fietsverbindingen;
 - Er bestaat scepsis over de voorgestelde rijroutes en de mogelijkheid om deze effectief af te dwingen, evenals bezorgdheid over mogelijke transporten tijdens de nachtelijke uren;
 - Schaalbreuk. de nieuwe stallen zijn een pak hoger dan de bestaande bebouwing,

- Volume impact van de stallen grootschalig, veel breder en langer dan de huidige bebouwing. Een groot deel van het zicht en woongenot van omwonenden komt daarmee te vervallen,
- Groenaanplant zou ongeloofwaardig zijn: plantafstanden zijn erg beperkt waardoor deze niet volledig kunnen uitgroeien.

REGELGEVEND KADER

Het beroep wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (decreet IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

Het bestreden besluit is bekendgemaakt op 23 december 2025 op het Omgevingsloket en door aanplakking vanaf 27 december 2025.

Het beroep is ontvangen op 26 januari 2026 en volledig en ontvankelijk verklaard op 23 februari 2026.

De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

ADVIEZEN

Op 6 maart 2026 deelde het Agentschap Natuur en Bos (ANB) in een bericht op het Omgevingsloket mee dat geen advies zal worden verleend.

Het advies van 12 maart 2026 van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 13 april 2026 van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij is gunstig.

Het advies van 16 april 2026 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 8 mei 2026 van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) Grondwater is voorwaardelijk gunstig. Het bijkomend advies, van 12 mei 2026, op de afwijkingaanvraag is deels voorwaardelijk gunstig.

- Voorwaardelijk gunstig voor de open vijver van 2 m,

- (Voorlopig) ongunstig voor de verbuisde boorput van 6 m

Het advies van 11 mei 2026 van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen (GVOW) (Milieu en Ruimte) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

GOVC

De beroepsindieners en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 19 mei 2026 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende.

- Beroepsindieners
 - De adviezen zijn gelezen;
 - Zelfs als de aanvraag principieel zone-eigen is en op deze locatie kan worden ingeplant, mag zij geen dekmantel vormen voor een andere activiteit. In dit verband wordt verwezen naar de vergunningshistoriek,
 - De heer Marnik Vanrolleghem, gedelegeerd bestuurder van Leievoeders, heeft tijdens de buurtbezoeken het woord gevoerd. Daardoor wordt de omvorming naar pluimveehouderij voor slachtkippen betwist;
 - Volgens de beroepsindieners wordt in de adviezen te gemakkelijk voorbijgegaan aan de specifieke voorschriften van het algemeen plan van aanleg (APA) van de stad Roeselare. Zij stellen dat de exploitatie een industrieel karakter heeft, niet grondgebonden is en bovendien als een nieuwe activiteit moet worden beschouwd, aangezien een varkenshouderij wordt omgevormd tot een pluimveehouderij. Volgens hen laat het APA enkel bestaande grondgebonden landbouwbedrijven toe;
 - Het houden van paarden wordt beschouwd als een hobbymatige activiteit. Hoewel de aanvrager stelt dat er sprake is van een fokkerij, zou dit volgens de beroepsindieners niet uit de dossierstukken blijken. De paardenstalling zou daarom moeten verdwijnen of geïntegreerd worden in de nieuwe pluimveestallen, zodat de bebouwing compacter kan worden geclusterd,
 - Het bedrijf is gelegen aan wegen die volgens de beroepsindieners onvoldoende uitgerust zijn voor zwaar verkeer. Er zouden onder meer onvoldoende uitwijkmogelijkheden bestaan voor kruisend verkeer,
 - Het aantal transporten zou verdubbelen, terwijl de bestaande transporten volgens de beroepsindieners reeds een aanzienlijke impact hebben op de woonkwaliteit en de verkeersveiligheid;
 - De voorgestelde transportroute moet op z'n minst worden opgelegd in de vergunningsvoorwaarden,
 - Er wordt gevraagd om de voorziene gevelafwerking/-bekleding als vergunningsvoorwaarde op te nemen,
 - De groenaanplant is enkel weergegeven op een afzonderlijk plan en niet op het inplantingsplan. Omdat de afstanden niet zijn aangeduid, zou niet kunnen worden nagegaan of de afstandsregels worden gerespecteerd en of dus voldoende ruimte aanwezig is om de beplanting te laten uitgroeien tot een volwaardig groenscherm
- Aanvrager
 - De adviezen werden gelezen. De adviezen waren nagenoeg allemaal voorwaardelijk gunstig. Er was wel een voorlopig deels ongunstig advies van VMM Grondwater over de gevraagde afwijking van artikel 5.53.2.2 van titel II van het VLAREM, met betrekking tot de plaatsing van een peilbuis in een

pompput voor de verbuisde boorput Naar aanleiding van de replieknota "20260515 - Replieknota Van Hulle - OMV_2025042958 - DEF (getekend) pdf", opgeladen op het Omgevingsloket op 15 mei 2026, kan worden besloten dat de gevraagde afwijking, zowel voor de open vijver als voor de verbuisde boorput, zonder voorwerp is geworden. Er werd immers aangetoond dat voor de verbuisde boorput gebruik wordt gemaakt van een bovengrondse pomp,

- Wat de voorwaarde uit het advies van de stad Roeselare inzake geurhinder betreft, wordt vastgesteld dat de aanvraag zowel aan het oude als aan het nieuwe geurbeoordelingskader werd getoetst. De aanvraag voldoet aan beide beoordelingskaders en voorziet bovendien in de toepassing van de BBT,
- Wat de voorwaarde uit het advies van de stad Roeselare inzake geluidshinder betreft, wordt bevestigd dat met de vier landbouwvoertuigen/aanhangwagens geen rustversturende activiteiten zullen plaatsvinden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur, noch op zon- en feestdagen;
- Leievoeders is op geen enkele wijze betrokken bij de aanvraag. De heer Vanrolleghem is de partner van mevrouw Van Hulle en de vader van haar kind. Zijn aanwezigheid tijdens de gesprekken met buurtbewoners was louter bedoeld ter ondersteuning van zijn partner en is voor de beoordeling van een omgevingsvergunning niet relevant;
- De aanvraag werd getoetst aan het APA van de stad Roeselare,
- De betrokken wegen zijn wel degelijk geschikt voor landbouwverkeer. De mobiliteitsimpact werd bovendien grondig uitgewerkt in het aanvraagdossier,
- Het opnemen van het groenscherm op het inplantingsplan kan desgevallend als voorwaarde worden opgelegd. Volgens de aanvrager is dit evenwel niet noodzakelijk.

Het advies van 19 mei 2026 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HISTORIEK

Milieuvergunningen

Besluit van 16 augustus 2011 van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare waarbij de basisvergunning verleend wordt voor het exploiteren van 980 andere varkens, 1112 m³ mestopslag en grondwaterwinning met een debiet van 2.100 m³/jaar voor een termijn verstrijkend op 15 augustus 2031

Omgevingsvergunningen

Aktenaam van 18 januari 2011 door de stad Roeselare betreffende de overdracht van een varkensbedrijf door de bv Van Hulle Nathalie aan BVBA Marijo

BESCHRIJVING OMGEVING

De aanvraag is gelegen in een agrarische zone tussen de kernen van Beitem (Roeselare) en Sint-Eloois-Winkel (Ledegem). Het gebied is vrij versnipperd en kent veel verspreide bebouwing met nog actieve landbouwzetels en voormalige, nu vaak zonevreemde woningen. Het reliëf is licht glooiend. Langs de Duizendzinnenstraat, waar de Koolzaadstraat mee kruist, bevindt zich een woonlint. Ten oosten van de site is de steenbakkerij Dumoulin Bricks duidelijk aanwezig aan de Moorseelesteenweg, een grotere gemeentelijke verbindingsweg. Zuidelijk is er iets meer

openheid en bestaat het landschap uit een mix van akkers, weilanden en wat opgaand groen. Daar is er eveneens een iets groter bosgeheel.

De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, namelijk in het samenhangend landbouwgebied van de Rug van Westrozebeke Noord.

Waterlopen:

Onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie met nummer WL 2810.3

Natuur

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa 10,5 km van habitatrichtlijngebied 'West-Vlaams Heuvelland'.

Afstand:

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa

- 65 m van de dichtste woningen;
- 830 m van een woongebied met landelijk karakter,
- 1000 m van een woonuitbreidingsgebied

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Roeselare-Tielt', vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, gelegen in agrarische gebieden.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 114.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

"Artikel 114.1.

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

De aanvraag is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Solitaire Vakantiewoningen Midden-West-Vlaanderen', vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 22 juni 2017, gelegen in een overdrukzone voor vakantiewoningen. Dit PRUP is niet relevant voor deze aanvraag.

De aanvraag is gelegen binnen het APA (Algemeen Plan van Aanleg) 'Roeselare', vastgesteld bij besluit van de stad Roeselare van 29 april 1991, in een zone voor landelijke en openruimtegebieden met agrarisch karakter (artikel 2.1).

De relevante stedenbouwkundige voorschriften volgens het APA luiden als volgt:

"21 LANDELIJK- EN OPEN-RUIMTE-GEBIEDEN MET AGRARISCH KARAKTER

Onder het begrip "Landelijk - en open-ruimte-gebieden met agrarisch karakter" wordt verstaan het geheel van het open-ruimte-gebied dat bestemd is voor de landbouw in de ruime zin, met inbegrip van volgende categorieën (verband houdend met de voedingsproductie in het landbouwgebied) serrebedrijven, witloof, champignons, en met inbegrip van bloemisterijen, hydroculturen, e.d.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten. Vervangingsbouw van bestaande konstrukties met inbegrip van beperkte uitbreidingswerken is steeds mogelijk.

Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden zoals bepaald in gebiedscategorie 2.2. (landelijk-en open-ruimte-gebieden met aangetast karakter) kunnen er slechts plaatsvinden voor zover ze bestaand zijn ; in voorkomend geval kan er slechts een uitbreiding van maximaal 100 % oppervlakte worden toegestaan en dit voor zover op eigen terrein en voor zover onmiddellijk aansluitend bij de bestaande gebouwen. In deze gebieden geldt geen opvullingsregel inzake geïsoleerde woningbouw "

Dit specifieke voorschrift verwijst naar een deel van de voorschriften met betrekking tot niet-grondgebonden activiteiten, gedefinieerd in punt 2.2 (Open-ruimte-gebieden met aangetast karakter).

" gebieden met niet-grondgebonden activiteiten :

- manège en stoeterijen

. kleinschalige bedrijven voor intensieve veeteelt. dergelijke gebouwen, bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op tenminste 300 m van volgende woongebieden : 11 algemene woongebieden ; 12 woonkerngebieden , 1.3. perifere kerngebieden , 1.4. specifieke woongebieden of op tenminste 100 m. van volgende woongebieden : 1.5 woongehuchten en/ of woonkorrels, evenals t.o.v volgende zones : 2.4. onaangetaste open-ruimte-gebieden ; 2.5 natuurgebied ; 2.6. bos ; 2.7 kleinschalige parkgebieden, 2.8 grootschalig parkgebied, 2.9 groen reservegebied en 17 woon reservegebieden. De afstand van 300 en 100 m. geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven "

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het APA 'Roeselare'

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een

gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023')

Op de aanvraag zijn geen relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing. De 'Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening 2024' van 24 juni 2024 bevat geen relevante bepalingen voor deze aanvraag.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder Bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, meer bepaald rubriek *"1.e) intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)"* en rubriek *"10.j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II"*

De aanvraag omvat een m.e.r.-screening

De exploitant wenst de twee traditionele varkensstallen te slopen voor het bouwen van twee pluimveestallen voor telkens 36 000 slachtkuikens. De stallen worden uitgevoerd volgens systeem P-6.4 (Warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag)

De pluimveemest wordt na iedere ronde uit de stallen verwijderd en onmiddellijk afgevoerd. Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen wordt opgevangen in citernes en uitgespreid volgens de regels van het mestdecreet op de cultuurgronden. Er wordt geen negatief effect op de bodem verwacht.

De geluidsimpact voor de omgeving als gevolg van de landbouwexploitatie is beperkt. De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden. De stallen zijn goed geïsoleerd. Het leveren van voeder gebeurt zoveel mogelijk overdag. Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd.

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. Alle referentiewoningen bevinden zich in agrarisch gebied. De geurconcentraties in de gewenste toestand kunnen als aanvaardbaar beschouwd worden.

De impactscore voor vermisting en verzuring bedraagt 0,007 % in de geplande situatie. Vermits de impactscore minder bedraagt dan 0,025%, is er conform het stikstofdecreet geen passende beoordeling vereist.

Het aantal transporten in de nieuwe situatie is beperkt. Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is.

GPBV-installatie

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 artikel 2.11 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De volgende X-rubriek is van toepassing die de hoofdactiviteit omvat
931 d) - intensieve pluimveehouderij met meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee.

De volgende BREF (BAT reference document) is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit:

- Intensive Rearing of Poultry and Pigs (IRRP) (2017).

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie(s) of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie, zodat een GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd aan de hand van de van toepassing zijnde BREF

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

Het betreft een nieuwe GPBV-installatie (eerste vergunning voor de GPBV-installatie na 21 februari 2017) en deze moet bijgevolg onmiddellijk voldoen aan de BBT-conclusies.

Op 24 september 2025 is door de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten – West-Vlaanderen een GPBV-evaluatie uitgevoerd. Hieruit bleek dat wordt voldaan aan de BBT-conclusies en dat er geen bijzondere voorwaarden moeten worden opgelegd. Er wordt opgemerkt dat sinds 7 juli 2018 de BBT-conclusies zijn omgezet in sectorale voorwaarden in titel III van het VLAREM, bijgevolg zijn de BBT-conclusies rechtstreeks van kracht.

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet worden toegevoegd bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

In de aanvraag is een archeologienota met ID 33699, waarvan op 3 juli 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd.

Het uitvoeren van het programma van maatregelen wordt als voorwaarde opgelegd.

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

Dit betreft de omgevingsaanvraag van Nathalie Van Hulle voor een landbouwbedrijf gelegen aan de Koolzaadstraat 20 te Roeselare. Het bedrijf is momenteel vergund voor het houden van 980 andere varkens en 4 paarden. Met voorliggende aanvraag wordt een omschakeling van de bestaande varkenshouderij naar een pluimveebedrijf voor slachtkuikens beoogd. Hierbij wordt de capaciteit gewijzigd van 980 varkens naar 72 000 slachtkuikens.

In functie van deze omschakeling worden twee bestaande varkensstallen gesloopt en vervangen door twee nieuwe kippenstallen, die ingeplant worden op het zuidelijke deel van het percelencomplex. De stallen worden uitgevoerd volgens systeem P-64, zijnde een warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor het drogen van de strooisellaag. De kippenstallen worden opgetrokken met lichtgrijze gladde geïsoleerde betonpanelen als wand, aangevuld met een damwandbekleding in grijze geprofileerde metaalplaten. De dakbedekking bestaat uit donkergrijze golfplaten van vezelcement.

Op de locatie van de kleinste te slopen varkensstal wordt een nieuwe materiaalloods opgericht voor het stallen van landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens en voor de opslag van tarwe en strooisel voor de kippenstallen. De materiaalloods wordt opgetrokken in meer kleinschalige materialen; het dak krijgt gegolfde bruinrode pannen, de gevels een roodbruine typische baksteen en het schrijnwerk wordt in aluminium voorzien (zwart en afzelia).

Verder voorziet de aanvraag in de aanleg van een weegbrug. De bestaande berging, gelegen het dichtst bij de bedrijfswoning, blijft behouden.

In het kader van de herinrichting van de site wordt bestaande verharding verwijderd en nieuwe verharding aangelegd. Rondom de nieuwe bebouwing zal het maaiveld plaatselijk worden opgehoogd om de aansluiting met de vloerplas te realiseren.

Ook de drie bestaande voedersilo's bij de te slopen varkensstallen worden verwijderd. Tussen de twee nieuwe kippenstallen worden zeven nieuwe voedersilo's en twee warmtewisselaars voorzien. Daarnaast worden ter hoogte van de bestaande bergingen/stallen en het afdak twee bovengrondse gastanks met bijhorende verharding geplaatst.

Tot slot omvat de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen het rooien van één hoogstammige boom en de aanleg van een wadi.

De nieuw aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit omvat naast het houden van 72 000 slachtkuikens onder meer een mazoutverdeelslang, een stalplaats voor vier landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens, een gekoelde krengenopslag van 5 kW, de opslag van 9.700 liter gas, 12 200 liter mazout, 200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen en 340 m³ hooi, stro en strooisel. Daarnaast worden stookinstallaties met een totaal vermogen van 590 kW voorzien.

Verder wordt 70 m³ vaste mengmestopslag verplaatst en 1 012 m³ mengmestopslag geschrapt. Daartegenover staat een uitbreiding met 40 m³ spoelwateropslag.

De grondwaterwinning wordt uitgebreid met 3.084 m³ per jaar om te voorzien in de waterbehoefte van het bedrijf.

De exploitant vraagt een vroegtijdige hernieuwing aan voor onbepaalde duur. Voor de grondwaterwinning wordt een vergunningstermijn van 20 jaar gevraagd. De huidige vergunning van de ingedeelde inrichting loopt nog tot 15 augustus 2031.

Beroep

Het beroep is ingediend omwonenden en heeft betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning voor het vroegtijdig hernieuwen, wijzigen en uitbreiden van een varkenshouderij naar een pluimveehouderij.

Inplantingsregels

De verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM (artikel 5.9.3.3) zijn van toepassing.

Waarderingspunten pluimveestallen (afdeling 5.9.5 van titel II van het VLAREM).

	Punten	Dierplaatsen
Aantal dierplaatsen		72 000
STALSYSTEMEN		
Ammoniakemissiearme stal	110	72 000
VERLUCHTINGSSYSTEMEN		
Mechanisch met verticale uitstoot niet aangesloten op filter ter bestrijding van geurhinder met uitlaat minder dan 0,5 m boven de nok van het dak zonder pet	40	72 000
MESTOPSLAG		
Geen opslag van mest (onmiddellijke afvoer)	50	72 000
Globaal aantal punten pluimveehouderij.	200	

In functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag kunnen aan de pluimveehouderij 200 waarderingspunten worden toegekend.

De inrichting omvat één of meer pluimveestallen en is gelegen in agrarisch gebied. Hiervoor gelden de volgende verbods- en afstandsregels (artikel 5.9.5.3 van titel II van het VLAREM):

Waarderingspunten toegekend aan de inrichting	Vereiste minimumafstand in m bij aantal stuks gevogelte					
	≤ 5000	van 5 001 tot 10.000	van 10.001 tot 20.000	van 20 001 tot 40.000	van 40.001 tot 60.000	meer dan 60.000
< 75	100	150	200	300	400	verbod
75 – 150	75	100	150	225	300	verbod
151 – 200	50	75	100	150	200	1000
> 200	50	75	100	150	200	500

“Het is verboden in een inrichting, omvattende een of meer pluimveestallen, die geheel gelegen is in een agrarisch gebied, meer kippen of stuks gevogelte te houden dan het aantal dat in functie van voormelde criteria en de afstandsregels is toegelaten”.

Dit betekent dat voor een inrichting met 200 waarderingspunten en 72 000 stuks gevogelte, zoals in onderhavig dossier, een afstandsregel geldt van 1 000 m.

De dichtstbijzijnde stal is gelegen op voldoende afstand van hindergevoelig gebied. Bijgevolg wordt aan de afstandsregels voldaan.

Lucht

Geur

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op 28 032 ou_E/s in de vergunde situatie en 42 480 ou_E/s in de gewenste situatie. Dit is een stijging met 14.448 ou_E/s.

Voor wat de cumulatieve effecten betreft, wordt in het Visiedocument 'De weg naar een duurzaam geurbeleid' (LNE, 2008) voor een bronnencluster overgeschakeld naar een tweefasenbenadering. Als grenswaarde wordt 3 ou_E /m³ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt 10 ou_E /m³ genomen en die moet getoetst worden ten opzichte van verspreide woningen in het agrarisch gebied.

Gezien het feit dat er in de nabije omgeving een aantal naburige veehouderijen gelegen zijn (zie tabel 4 hieronder), maakt het bedrijf in aanvraag deel uit van een bronnencluster en daarom wordt gefocust op het cumulatieve geurmodel. De geurmodellering als bronnencluster is relevanter dan de individuele contouren van het bedrijf zelf want dat geeft het meest realistische beeld van de globale geurimpact op een woning in het onderzoeksgebied.

Tabel 4 Adresgegevens en XY-coördinaten clusterbedrijven

Bedrijf	adres	X-co	Y-co	Soort bedrijf	Geuremissie (OUe/s)
B3 (V)	Koolzaadstraat 18B, Roeselare	63390	176574	V	152262
B4 (G)	Moorseelsesteenweg 216, Roeselare	63618	176649	G	66859,4
B5 (V)	Moorseelsesteenweg 245, Roeselare	64190	175969	V	20361,4
B6 (G)	Houtgrachtstraat 2, Roeselare	63865	176095	G	29200

V = varkenshouderij; R = rundveehouderij; G = gemengd bedrijf

De bedrijven in het grijs aangeduid in bovenstaande tabel zijn rundveebedrijven of hebben een emissie lager dan 2500 OUe/s en werden niet meegerekend in de cumulatieve geurstudie.

In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevinden zich verschillende woningen. Hierna volgen de resultaten van de cumulatieve geurmodellering:

Tabel 7: Resultaten geurimmissies IMPACT cumulatief model

Referentie-woningen	Gewestplan	Vergunde situatie (OU _E /m ³)	Nieuwe situatie (OU _E /m ³)	Absoluut verschil (OU _E /m ³)	Relatief aandeel eigen bedrijf (%)
W0 (eigen woning)	A	16.82	6.51	-10.31	71.31%
W1	A	13.16	7.06	-6.10	57.57%
W2	A	8.03	6.77	-1.25	65.53%
W3	A	3.02	3.35	0.33	33.72%
W4 (Ib)	A	6.11	5.76	-0.35	30.25%
W5	A	2.89	2.89	0.00	22.17%
W6	A	4.68	4.64	-0.04	2.94%
W7 (Ib)	A	7.33	7.22	-0.11	8.01%
W8	A	8.79	7.51	-1.28	19.39%
W9	A	10.62	10.24	-0.38	3.94%
W10	A	7.47	7.06	-0.41	12.91%
W11	A	8.78	8.02	-0.76	12.46%
W12	A	6.70	6.39	-0.31	14.35%
W13	A	7.25	7.04	-0.21	9.29%
W14	A	17.74	17.75	0.02	0%
W15	A	17.09	17.10	0.00	0%

Alle referentiewoningen bevinden zich in agrarisch gebied.

In de vergunde toestand bedraagt de geurconcentratie ter hoogte van woning W1 meer dan 10 OU_E/m³. In de nieuwe toestand daalt de geurconcentratie ter hoogte van deze woning tot 6,10 OU_E/m³.

Voor W9, W14 en W15 wordt een geurconcentratie waargenomen van meer dan 10 OU_E/m³ voor zowel de vergunde als de nieuwe situatie. Het aandeel van het bedrijf is echter zeer beperkt, tot maximum 3,94% voor W9.

Voor de andere woningen is de geurconcentratie gelegen onder de 10 OU_E/m³ voor zowel de vergunde als de nieuwe toestand.

Sinds 20 april 2026 is er een nieuw geurkader van toepassing. Er wordt voldaan aan het actuele geurkader. Bijgevolg kan het beroepsargument met betrekking tot mogelijke geurhinder niet worden bijgetreden.

Aangezien de aanvraag voldoet aan zowel het oude als het nieuwe geurbeoordelingskader en voorziet in de toepassing van de BBT, wordt de volgende voorwaarde uit het advies van de stad Roeselare niet expliciet opgenomen als vergunningsvoorwaarde:

"Gezien de stijging van de geuremissie dient nagegaan te worden of alle haalbare technieken reeds worden voorzien om geurhinder maximaal aan de bron te beperken."

Stof

De stofemissies afkomstig van het bedrijf worden in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel 1: Berekening stofemissie (PM10 en PM2.5) vergunde situatie

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Kg PM10 Per dier	Kg PM2.5 Per dier	PM10-emissie Kg PM10/j	PM2.5-emissie Kg PM2.5/j
stal 1	andere varkens	300	traditioneel	0.093	27.90	0.0076	2.280
stal 2	andere varkens	660	traditioneel	0.093	61.38	0.0076	5.016
	volwassen paarden	4	traditioneel				
Totaal				Vergunde situatie		89.28	7.30

Tabel 2. Berekening stofemissie (PM10 en PM2.5) nieuwe situatie

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Kg PM10 Per dier	Kg PM2.5 Per dier	PM10-emissie Kg PM10/j	PM2.5-emissie Kg PM2.5/j
stal 1a	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 1b	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 1c	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 2a	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 2b	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
stal 2c	slachtkuikens	12000	P-6.4	0.019	228	0.0016	19.20
paarden	volwassen	4	traditioneel				
stal	paarden						
Totaal				Nieuwe situatie		1368	115.20

Uit de tabellen 1 en 2 blijkt dat er een toename is van de stofemissie van het bedrijf van 89,28 kg/jaar PM10 en 7,30 kg/jaar PM2,5 in de vergunde situatie tot 1368 kg/jaar PM10 en 115,20 kg/jaar PM2,5 in de nieuwe situatie. Dit is een stijging met 1278,72 kg/jaar PM10 en 107,90 kg/jaar PM2,5 ten opzichte van de vergunde situatie

Tabel 3: Effecten PM10-emissie bedrijf

Norm	Concentratie	Effect	Vergunde situatie	Nieuwe situatie
			<i>Aantal woningen</i>	
>10 % van de norm	3,13 µg/m³	<i>Aanzienlijk negatief effect</i>	0	0
3-10 % van de norm	0,939 µg/m³	<i>Negatief effect</i>	0	0
1-3 % van de norm	0,313 µg/m³	<i>Beperkt negatief effect</i>	0	12

* Eén woning betreft de eigen woning

Tabel 4: Effecten PM2.5-emissie bedrijf

Norm	Concentratie	Effect	Vergunde situatie	Nieuwe situatie
			<i>Aantal woningen</i>	
>10 % van de norm	2,5 µg/m ³	<i>Aanzienlijk negatief effect</i>	0	0
3-10 % van de norm	0,75 µg/m ³	<i>Negatief effect</i>	0	0
1-3 % van de norm	0,25 µg/m ³	<i>Beperkt negatief effect</i>	0	0

Voor de PM10-emissies worden geen aanzienlijk negatieve en negatieve effecten verwacht zowel in de vergunde als nieuwe situatie. Er is een beperkt negatief effect van PM10 voor 12 woningen in de nieuwe toestand.

Voor de PM2.5-emissies zijn er geen beperkt negatieve, negatieve of aanzienlijk negatieve effecten te verwachten voor omliggende particuliere woningen.

Het beroepsargument met betrekking tot mogelijke stofhinder kan dan ook niet worden gevolgd, aangezien de aanvraag geen aanzienlijke effecten op het vlak van stofemissies doet verwachten.

Aangezien de aanvraag voldoet aan de toepasselijke emissiegrenswaarden voor stof en voorziet in de toepassing van de BBT, wordt de volgende voorwaarde uit het advies van de stad Roeselare niet afzonderlijk opgenomen als vergunningsvoorwaarde:

"Alle haalbare technieken die beschikbaar zijn om het stof aan de bron te reduceren dienen effectief uitgevoerd te worden. De exploitant denkt hierbij aan een warmtewisselaar met stoffilter, grotere warmtewisselaar, .. Dit wordt verder uitgewerkt en overgemaakt aan de toezichthoudende overheid vóór de start van de werken."

Bodem

Volgens de aanvraaggegevens is de bovengrondse mazoutopslag dubbelwandig. Aangezien de lozing van bedrijfsafvalwater niet wordt aangevraagd, mag er geen tankpiste in open lucht worden gebruikt waarbij mogelijk verontreinigd hemelwater kan ontstaan. Het tanken van voertuigen moet daarom steeds binnen in het gebouw gebeuren, op een vloestofdichte ondergrond. Morsvloestoffen mogen niet naar buiten afvloeien en moeten onmiddellijk droog worden opgeruimd met absorptiekorrels, die steeds voorradig moeten zijn. Dit wordt als bijzondere voorwaarde in de vergunning opgenomen.

De pluimveemest wordt na iedere ronde uit de stallen verwijderd en onmiddellijk afgevoerd.

Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen wordt opgevangen in citernes en uitgespreid volgens de regels van het Mestdecreet op de cultuurgronden.

De kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater beperkt wordt. Het contact met hemelwater is nihil, door de kadavers afgesloten op te slaan.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op de bodem worden verwacht.

Geluid en trillingen

De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt

Het beperkt geluid afkomstig van de transformator, wordt gereduceerd door de cabine waarin die zit

Ook de stallen zijn goed geïsoleerd, waardoor het geluid afkomstig van de dieren en de voederinstallatie maximaal wordt beperkt. Het leveren van voeder gebeurt bovendien zoveel mogelijk overdag

Om bijkomende geluidshinder te vermijden, wordt als vergunningsvoorwaarde opgelegd dat de motoren van bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties moeten worden stilgelegd, tenzij dit noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen of gelijkaardige installaties.

Daarnaast is in het dossier geen gemotiveerde aanvraag opgenomen tot bijstelling van de sectorale voorwaarde van artikel 515.06, §1, van titel II van het VLAREM. Dit betekent dat op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur, en op zon- en feestdagen, geen rustverstorende werkzaamheden mogen plaatsvinden. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de vergunning en heeft betrekking op de vier landbouwvoertuigen/aanhangwagens.

Behoudens de normale landbouwactiviteiten en mits naleving van de vermelde vergunningsvoorwaarden, wordt geen abnormale geluidshinder voor de omgeving verwacht. De beroepsargumenten met betrekking tot mogelijke geluidshinder kunnen bijgevolg niet worden bijgetreden.

Water

Overeenkomstig artikel 13.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 12.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan

De aanvraag is niet gelegen in het overstromingsgebied vanuit zeestromingen, fluviale overstromingen, pluviale overstromingen of in een watergevoelig openruimtegebied (WORG)

Verbruik

De maximale waterbehoefte op het bedrijf kan op basis van de beschikbare gegevens en de gebruikelijke richtwaarden als volgt weergegeven worden:

	Aantal	drinkwater/ hoogwaardig	totaal hoogwaardig	subtotalen	reinigingswater/ laagwaardig	totaal laagwaardig	sub- totalen
Mestkuikens	72000	0,072	5184,00		0,012	864,00	
Paarden	4	14,4	57,60		0,6	2,40	
Personen	2	30	60,00			0	
		totaal hoogwaardig	5301,6		Totaal laagwaardig	881,4	
totale maximale waterbehoefte		6 183	m ³				

Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen en in het huishouden. De waterbehoefte van het bedrijf wordt geraamd op 6.183 m³/jaar, waarvan 5.302 m³ voor hoogwaardige behoeften en 881 m³ voor laagwaardige behoeften.

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken.

	Verbuisde boorput en open vijver	Regenwater	Leidingwater
Drinkwater slachtkuikens	5184 m ³		
Drinkwater paarden			57,6 m ³
Reinigingswater slachtkuikens		864 m ³	
Reinigingswater paarden		2,4 m ³	
Reiniging voertuigen, gebouwen en akkerbouwmateriaal		15 m ³	
Gezin			60 m ³
TOTAAL	5184 m³	881,4 m³	117,6 m³

Het grondwater wordt gebruikt als drinkwater voor het pluimvee. Voor het huishouden wordt leidingwater aangewend, net als voor het drinkwater van de paarden. Het regenwater van een deel van de daken wordt opgevangen in vier citernes met een totale inhoud van 80 m³ en ingezet voor laagwaardige toepassingen.

Het regenwater op een ander deel van de daken wordt opgevangen in de open vijver. Dit regenwater moet als grondwater beschouwd worden. Het water in de open vijver staat immers in rechtstreeks contact met het grondwater en wordt daarom volgens het Grondwaterdecreet als grondwater beschouwd.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft de hernieuwing en verandering van de grondwatervergunning, met een uitbreiding van het debiet met 3.084 m³/jaar tot maximaal 5.184 m³/jaar. Het aangevraagde maximale dagdebiet bedraagt 14,2 m³. De vergunning wordt aangevraagd voor een termijn van 20 jaar.

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit 1 boorput met een diepte van 6 m en 1 open vijver met een diepte van 2 m. Op deze dieptes wordt grondwater gewonnen uit het Ieperiaan Aquifersysteem (HCOV A0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden. De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8, is maximaal 20 jaar (artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Vergunningen voor rubriek 53.8 voor onbepaalde duur zijn vandaag niet meer mogelijk.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden, kan een debiet van maximaal 5 184 m³/jaar aanvaard worden, mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarde die wordt ingeschreven in de vergunning.

Het opgevangen regenwater of recupwater moet prioritair gebruikt worden voor laagwaardige toepassingen.

De aanvrager vraagt een afwijking van artikel 5.53.2.2 van titel II van het VLAREM dat stelt *“Het grondwaterpeil in elke installatie voor de winning van grondwater, met uitzondering van grondwaterwinningen door middel van vacuumpompen, moet zowel met de winning in rust als in werking altijd gemeten kunnen worden. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wordt er daarom bij elke installatie voor de winning van grondwater met een diameter van minder dan 600 mm, waarbij het water niet via een bovengrondse pomp wordt opgepompt, in elk boorgat een rechte onvervormbare peilbuis geplaatst met een binnendiameter van ten minste 18 mm. De peilbuis wordt geplaatst conform de voorschriften in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning, vastgesteld in bijlage 5.53.1, die bij dit besluit is gevoegd.”*

De gevraagde afwijking is zonder voorwerp voor zowel de vijver van 2 m (diameter groter dan 600 mm) als de boorput van 6 m (gebruik van bovengrondse pomp). Dit werd tijdens de GOVC van 19 mei 2026 door VMM Grondwater bevestigd.

Hemelwater

De twee kippenstallen hebben samen een bijkomende verharde oppervlakte van 4.074,78 m²; de materiaalloods heeft een oppervlakte van 225 m² en de terreinverharding bedraagt 1.759,31 m². Het hemelwater dat op de gebouwen komt, wordt opgevangen in de 4 nieuwe hemelwaterputten van elk 20.000 liter (in totaal 80.000 liter). Het overige deel wordt afgevoerd naar de open waterput, zuidelijk van het terrein. Ook de overloop van de hemelwaterputten wordt op deze open waterput aangesloten. De waterput heeft een nuttige inhoud van 269,5 m³ en een infiltratieoppervlak van 65,10 m². De overloop wordt voorzien ter hoogte van het maaiveld en wordt aangesloten op een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (diepte 50 cm) met een nuttige berging van 191 m³ en een infiltratieoppervlakte van 426 m². Ter hoogte van het maaiveld wordt een overloop voorzien richting een gracht.

Het hemelwater dat op de verharding valt, wordt rechtstreeks afgevoerd naar de wadi.

De aanvrager vraagt een afwijking aan voor de hemelwaterput. Het minimaal vereiste volume conform artikel 7, §14, bedraagt 429.978 liter. De aanvrager stelt dat het water niet als drinkwater gebruikt kan worden en dat een grotere hemelwaterput niet in verhouding staat tot het hergebruik. Het water zal worden gebruikt voor de reiniging en het onderhoud van de stallen. De waterbeheerder aanvaardt deze argumentatie.

De minimale oppervlakte van de infiltratievoorziening (in open profiel) moet een minimale totale nuttige berging hebben van 199 m³. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte bedraagt 484 m². De aanvrager voorziet in infiltratie in de bestaande waterput en wadi, met een totale nuttige berging van 461 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 491 m². De aanvraag doorstaat de hemelwatertoets.

De aanvrager moet de nodige aandacht besteden dat de handelingen met een mogelijke impact op de plaatselijke waterhuishouding, zoals het wijzigen van het reliëf, met de nodige zorg worden uitgevoerd zodat er geen (bijkomende) schadelijke effecten ontstaan voor de directe omgeving/aanpalende percelen. De uitgevoerde handelingen mogen met andere woorden geen verslechtering betekenen voor de plaatselijke waterhuishouding.

De voorzieningen met betrekking tot de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) moeten volledig gerealiseerd zijn en functioneren vooraleer handelingen met betrekking tot de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevangen. Dit wordt ingeschreven in de voorwaarden van de vergunning.

Het volledig realiseren van afwaterende oppervlakten (dak, verharding, ...) zonder dat de werken met betrekking tot de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening, ...) zijn afgewerkt, kan aanleiding geven tot schadelijke effecten op het watersysteem en wordt niet aanvaard.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten, en mits naleving van de opgelegde voorwaarden, zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuur

De site is niet gelegen in VEN-, habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied en bevindt zich op een afstand van circa 10,5 km van habitatrichtlijngebied 'West-Vlaams Heuvelland'.

De inrichting betreft een varkenshouderij met een vergunning voor het houden van 980 andere varkens en 4 paarden. De exploitant wenst de twee traditionele varkensstallen te slopen voor het bouwen van twee pluimveestallen voor telkens 36.000 slachtkuikens. De 2 nieuwe pluimveestallen worden uitgevoerd volgens systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag). Dit wordt ingeschreven in de voorwaarden van de vergunning.

De exploitant wenst vroegtijdig een vergunning voor onbepaalde duur te bekomen.

Het effect van de aanvraag op het nabijgelegen SBZ-H (speciale beschermingszone – habitatrichtlijngebied) wordt nagegaan door middel van de IMPACTSCORE-tool. De resultaten van de IMPACTSCORE-tool geven aan dat de impactscore voor vermessing en verzuring 0,007% bedraagt in de geplande situatie. De impactscore in de gewenste toestand bedraagt minder dan 0,025%, waardoor er conform het Stikstofdecreet geen passende beoordeling vereist is.

Er kan akkoord gegaan worden met een vergunning voor onbepaalde duur.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, VCRO of artikel 5.3.1, 2°, b, DABM)

Overeenstemming van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De beroepsindieners trekt de overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften in twijfel. Men stelt dat de aanvraag niet kleinschalig genoeg is en dat de aanvraag nieuwe bedrijvigheid omvat.

Deze stelling wordt niet gevolgd. Landbouw in de ruime zin is toegelaten en het gebied is ook herbevestigd agrarisch gebied. In essentie start de aanvrager geen nieuw bedrijf. De

varkenshouderij wordt stopgezet en vervangen door een pluimveehouderij. Het aantal bedrijven blijft hetzelfde, enkel de aard van de activiteit verandert.

Verder legt het bestemmingsvoorschrift een beperking op voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid (zoals pluimveehouderijen), maar die is hier niet meteen van toepassing gelet op de nevenactiviteit met betrekking tot de paarden (die wel grondgebonden zijn) binnen hetzelfde bedrijf. De nieuwe stallen blijven grotendeels op hetzelfde perceel en lopen verder zuidelijker door dan de oorspronkelijke varkensstallen. Qua schaalgrootte is de pluimveehouderij van een doorsnee omvang die overal in Vlaanderen terug te vinden is. Grootschalig is het bedrijf niet meteen te noemen. De verdere beperkingen die het APA oplegt, worden gerespecteerd. De uitbreiding vindt plaats op eigen terrein en sluit onmiddellijk aan bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Voor de verdere beoordeling wordt verwezen naar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening hieronder.

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven.

Overeenstemming van de aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven, gezien de aanvraag volledig in het teken van professionele landbouwactiviteiten staat.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de hogervermelde verordening. Hiervoor wordt verwezen naar de 'watertoets'.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, VCRO of artikel 5.3.1, 2°, c, DABM)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag gaat uit van een professioneel landbouwbedrijf dat wil wijzigen van een varkenshouderij naar een pluimveehouderij. Dit landbouwbedrijf kan daardoor verder uitgebaat worden in agrarisch gebied. De aanvraag is bovendien gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, gebieden die met prioriteit voorbehouden moeten blijven voor de professionele landbouw. Daardoor is ze zonder twijfel volledig functioneel inpasbaar in het agrarische gebied.

De beroepsindieners voeren aan dat het bestaande bijgebouw slechts zou dienen voor hobbymatig paardrijden en een beperkte of onbewezen paardenfokkerij, en dat dit geen leefbare landbouwactiviteit zou vormen. Volgens hen zou dit gebouw daarom moeten worden afgebroken of geïntegreerd in de pluimveehouderij om de nieuwbouw en de netto volume-uitbreiding te beperken. Deze redenering wordt niet gevolgd. Beroepsargumenten die de geloofwaardigheid van de aanvraag in vraag stellen door de recente vergunningshistoriek, vinden geen steun in het dossier en zijn voor de ruimtelijke beoordeling niet relevant. In het dossier zit niets waaruit zou blijken dat dit "geen serieuze" aanvraag zou zijn.

De aanvraag moet in haar geheel worden beoordeeld als de verdere uitbating van een professioneel landbouwbedrijf. De hoofdactiviteit betreft de omschakeling van een vergunde varkenshouderij naar een pluimveehouderij. De paardenactiviteit blijft beperkt en vormt slechts een nevenactiviteit van een professionele landbouwer. Dat deze nevenactiviteit op zichzelf geen autonome, leefbare landbouwexploitatie zou vormen, betekent niet dat het bestaande gebouw zijn landbouwkundige functie verliest of verplicht moet worden afgebroken.

Uit het dossier blijkt bovendien dat de bestaande stalling in de nieuwe toestand volledig wordt voorbehouden voor de paardenhouderij, met onder meer stalplaatsen, voederlokaal, zadelkamer, opslag van hooi, stro en voordroog, en stalplaats voor paardengerelateerd materiaal. De nieuwe materiaalloods daarentegen staat in functie van de pluimveehouderij en is bedoeld voor onder meer de opslag van strooisel en tarwe, landbouwvoertuigen, werktuigen en materiaal waarvoor een droge, afgesloten en hygiënische ruimte vereist is. Een verplichte integratie van deze functies in de bestaande paardenstal is daarom niet logisch en zou de functionele scheiding tussen beide bedrijfsdelen tenietdoen.

Ook ruimtelijk werd de aanvraag reeds aangepast om de impact te beperken. De nieuwe pluimveestallen werden compacter ingeplant, dichter bij de bestaande bedrijfsgebouwen gebracht, de materiaalloods werd versmald en er wordt minder betonverharding voorzien. Het enkele feit dat het bestaande bijgebouw behouden blijft, toont dus niet aan dat sprake is van een onnodige of onverantwoorde volume-uitbreiding (zie verder onder 'schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen'). Het beroepsargument doet bijgevolg geen afbreuk aan de functionele inpasbaarheid van de aanvraag in agrarisch gebied.

Tot slot wordt in de voorwaarden van de vergunning ingeschreven dat de weegbrug enkel voor intern gebruik wordt toegelaten. De weegbrug wordt niet opengesteld voor derden.

Mobiliteitsimpact

De omvorming van het varkensbedrijf naar een pluimveehouderij houdt een stijging in van het aantal (vracht)transporten van circa 140 zware voertuigbewegingen per jaar, maximaal 330 transporten per jaar wanneer geen rekening gehouden wordt met lege stallen tussen elke cyclus. In realiteit spreken we van circa 258 transporten per jaar. De in het beroepsschrift aangehaalde cijfers zijn dus onjuist. Gemiddeld betekent dit een stijging van een kleine 0,4 vrachtbewegingen per dag naar 0,7, maximaal 0,9, per dag van en naar het bedrijf. In de praktijk betekent dit +/- om de 2 à 3 dagen een zwaar transport heen en terug. Ondanks de stijging zijn dit zeer lage aantallen (zwaar) bestemmingsverkeer die geen buitenissige impact kunnen hebben. Bovendien zal een deel van deze transporten geclusterd 's nachts plaatsvinden, wanneer nauwelijks andere weggebruikers aanwezig zullen zijn (afvoer slachtrijp pluimvee). Daardoor is er op de "drukkere" momenten ook minder zwaar vrachtverkeer van en naar het bedrijf. Er kan dan ook niet worden tegemoetgekomen aan het beroepsargument om alle transporten uitsluitend overdag te laten plaatsvinden, aangezien het transport van dieren steeds moet gebeuren onder omstandigheden die het dierenwelzijn waarborgen.

In het beroepsschrift wordt de vraag gesteld of de Koolzaadstraat, Duizendzinnenstraat en Houtgrachtstraat voldoende uitgerust zijn om deze verkeersaantallen te dragen, gezien het landelijke wegen met beperkte breedtes (zo'n 3 à 3,5 m breed) zijn. De wegenis is inderdaad smal, maar in de buurt is er heel weinig bestemmingsverkeer. Als de door de aanvrager vooropgestelde route wordt gebruikt langs de Houtgrachtstraat, is er amper impact. Er zijn daar slechts twee andere landbouwbedrijven van beperkte omvang. Verder zijn er slechts enkele zonevreemde woningen die geen zwaar verkeer genereren. Bovendien bedraagt de afstand van het bedrijf naar de beter uitgeruste Moorseelesteenweg/Roeselarestraat slechts 750 m, zowel langs de Houtgrachtstraat als de Duizendzinnenstraat, vanwaar het hoger liggend wegnnet goed kan worden bereikt.

Het aantal bijkomende transporten is te beperkt om de draagkracht van het lokale wegnnet te overschrijden of aanleiding te geven tot onveilige verkeerssituaties. De verkeersgeneratie blijft daarvoor te laag. Bovendien worden de Houtgrachtstraat en de Duizendzinnenstraat ook vandaag al gebruikt als aan- en afvoeroute voor andere exploitaties in de omgeving.

In het beroepsargument wordt gewezen op de onzekerheid over de rijroutes en wordt de afdwingbaarheid ervan in vraag gesteld. Om hieraan tegemoet te komen, wordt als vergunningsvoorwaarde opgenomen dat zware transporten moeten verlopen via de Houtgrachtstraat, zijnde de zuidelijke ontsluitingsroute. De aanvrager maakt hierover afspraken met leveranciers en transporteurs, zodat zij uitsluitend deze route volgen. Ook deze verplichting wordt opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.

Dergelijk verkeer op deze wegenis is bovendien inherent aan zone-eigen activiteiten in landbouwgebied. Daarnaast werd de aanvraag in eerste aanleg aangepast, zodat manoeuvres op de openbare weg worden vermeden.

Hieruit blijkt dat er geen noemenswaardige impact is op de mobiliteit door deze aanvraag. De beroepsargumenten met betrekking tot mobiliteit worden ongegrond verklaard.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De inplanting is tamelijk compact en sluit aan bij de bestaande bedrijfsgebouwen. De inplantingsoriëntatie van de nieuwe stallen is noord-zuid, wat overeenkomt met de oriëntatie van de meeste landbouwbedrijven, nederzettings- en perceelstructuren tussen Roeselare, Beitem en de E403. De ruimtelijke logica wordt daardoor niet doorbroken. De stallen zijn tamelijk breed (circa 30,5 m) en langgerekt (64,72 m), waardoor ze in de onmiddellijke omgeving een aanmerkelijk groter ruimtebeslag innemen. De verharding blijft beperkt tot het noodzakelijke om een propere bedrijfsvoering te garanderen en de aansnijding van nieuwe onbebouwde landbouwpercelen wordt tot het minimum beperkt. De nokhoogte van de nieuwe stallen bedraagt circa 9,66 m boven maaiveld, die van de materiaalloods slechts 7,9 m. Dit is hoger dan de bestaande varkensstallen, maar blijft een gangbare hoogte voor landbouwbedrijfsgebouwen die niet meteen afsteken in de ruime omgeving. De schaalbeleving verandert, maar van een echte schaalbreuk is geen sprake, mede dankzij de goede inplanting. Zichtlijnen blijven grotendeels gegarandeerd. Schaal, ruimtebeslag en proporties zijn in overeenstemming met een moderne pluimveehouderij en zijn inpasbaar in de omgeving. Technieken en zonnepanelen worden tussen de twee stallen voorzien, waardoor deze nauwelijks zichtbaar zijn naar buiten toe.

De aanvrager besteedde de nodige aandacht aan het ontwerp. De dakbedekking is donkergrijs, wat een schaalverkleinend effect heeft. De gevels worden voorzien van gladde grijze betonpanelen en zijn naar buiten toe afgewerkt met grijze metaalplaten, waardoor de massiviteit en het industriële voorkomen enigszins worden doorbroken. De ruimte tussen

kroonlijst en nok wordt op de kopse gevels kwalitatief afgewerkt met houten beplanking, wat het industriële karakter eveneens doorbreekt, gelet op een eerdere waardevolle voorwaarde van de stad Roeselare. Aangezien die afwerking in de plannen is opgenomen, moet dit niet nog eens als afzonderlijke voorwaarde worden opgelegd.

De materiaalloods krijgt een kwalitatieve afwerking in kleinschalige materialen, met een knipoog naar de vroegere schuur (bakstenen en dakpannen) en vormt een kwalitatief geheel met de bedrijfswoning.

De aanvraag wordt ook voorzien van een dichts groenscherm, dat voortbouwt op de bestaande ruimtelijke kenmerken van de weilanden rondom het bedrijf. De bestaande houtkant aan de westelijke perceelsgrens wordt versterkt met een dichte rij nieuwe hoogstambomen en een nieuw aan te planten haag, dicht bij de westelijke langse gevel. Ook zuidelijk worden hoogstambomen voorzien, een dicht beplante rij dicht bij de achtergevel, en enkele hoogstambomen met tussenafstand van 10 m langs de Houtgrachtstraat. Oostelijk worden er knotbomen voorzien, met een tussenafstand van circa 8 m. Hier is al een goed uitgegroeide haag aanwezig die een flink deel van het uitzicht op de langse gevel kan bufferen, samen met de nieuw te planten knotbomen. De stallen worden daardoor goed weggestopt achter een kwalitatief groenscherm. De aanvrager is verplicht het landschappelijk integratieplan uit te voeren zoals in het dossier is opgenomen, en dit ten laatste in het eerste plantseizoen na oplevering van de bouwwerkzaamheden. Bij eventuele uitval van beplantingen (door bijvoorbeeld droogte) moet heraanplant worden voorzien in het daar eerstopvolgende plantseizoen. De aanvrager is eraan gehouden om het groenscherm tot volle, kwalitatieve wasdom te brengen. Dit wordt in de voorwaarden van de vergunning opgenomen.

Bovenstaande beoordeling weerlegt de beroepsargumenten die betrekking hebben op schaalbreuk, onvoldoende clustering met bestaande bedrijfsgebouwen, het groenplan en de landschappelijke integratie die als ontoereikend worden beschouwd waardoor er visuele hinder is.

Cultuurhistorische aspecten

In de onmiddellijke nabijheid van de aanvraag zijn er geen noemenswaardige cultuurhistorische aspecten aanwezig. Bijgevolg heeft deze aanvraag daar ook geen impact op.

Bodemrelief

De zuidelijke delen van de bouwplaats zijn lager gelegen dan de bestaande bedrijfsgebouwen. Daarom wordt het maaiveld verhoogd ten behoeve van het waterpas houden van de nieuwe stallen. Deze reliefwijziging bedraagt maximaal 1,59 m ten opzichte van het bestaande maaiveld. Dit houdt enig grondverzet in, maar blijft beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de stallen zelf. De goede afwatering van de percelen en de naburige percelen komt niet in het gedrang aangezien voldaan wordt aan de watertoets. De diepte van de wadi blijft bovendien beperkt tot een gangbare 0,5 m.

In de aanvraag wordt niet aangegeven wat er zal gebeuren met de uitgegraven grond van de wadi. De vrijgekomen aarde moet conform de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) worden verwerkt. Dit wordt ingeschreven in de voorwaarden van de vergunning.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De inplanting van de nieuwe stallen wordt beoordeeld op basis van de ruimtelijke, milieutechnische en wettelijke aanvaardbaarheid ten aanzien van de volledige omgeving, en niet louter op basis van de afstand tot de eigen bedrijfswoning. Het enkele gegeven dat de stallen verder van de exploitantenwoning worden voorzien, volstaat niet om te besluiten dat

hinder naar derden wordt “verschoven” Voor zover de aanvraag voldoet aan de toepasselijke afstandsregels, emissienormen en beoordelingskaders inzake geur, geluid, stof, verkeer en goede ruimtelijke ordening, kan niet worden aangenomen dat er sprake is van een onaanvaardbare hinderverplaatsing De hinderimpact moet concreet worden beoordeeld aan de hand van de afstand tot de omliggende woningen, de aard en omvang van de exploitatie, de staltechnieken, de voorziene milderende maatregelen en de resultaten van de relevante milieuonderzoeken Bovendien is het in agrarisch gebied ruimtelijk niet ongebruikelijk dat bedrijfsgebouwen functioneel worden ingeplant in functie van de bedrijfsvoering, beschikbare ruimte, bestaande gebouwenstructuur, ontsluiting, diergezondheid, brandveiligheid en milieutechnische optimalisatie. Een andere positionering ten opzichte van de eigen woning betekent daarom niet automatisch dat de aanvraag kennelijk onzorgvuldig of hinder verhogend is voor de omgeving. Het beroepsargument blijft dan ook algemeen en onvoldoende onderbouwd zolang niet concreet wordt aangetoond dat de gekozen inplanting leidt tot een overschrijding van normen of tot hinder die de grenzen van het aanvaardbare in agrarisch gebied overschrijdt

De dienst Wegen van de stad Roeselare formuleert een aantal voorwaarden met betrekking tot de aansluiting van het project op het openbaar domein, de lijnstelling, de staat van het openbaar domein en eventuele aanpassingswerken aan het openbaar domein. Deze voorwaarden zijn relevant voor de aansluiting op het openbaar domein, de correcte inplanting ten opzichte van de rooilijn/bouwlijn en het vermijden van schade of hinder bij het gebruik en de uitvoering van de werken Om die redenen wordt als voorwaarde opgelegd dat de algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies van de dienst Wegen van de stad Roeselare, opgesomd in het advies van 16 april 2026 van de stad Roeselare, strikt moeten worden nageleefd

Het advies van de dienst Wegen van de stad Roeselare bevat daarnaast voorwaarden inzake de uitvoering van de sloop- en bouwwerken, de afvoer van puin, de bescherming van aanpalende eigendommen, de rioleringsaansluiting en het voorkomen van wateroverlast Deze voorwaarden zijn erop gericht hinder voor de omgeving te beperken, de veiligheid tijdens de uitvoering van de werken te waarborgen en schade aan omliggende eigendommen en het openbaar domein te voorkomen Om die redenen wordt eveneens opgelegd dat de algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies van de dienst Wegen van de stad Roeselare, opgesomd in het advies van 16 april 2026 van de stad Roeselare, moeten worden nageleefd

Er werd in laatste administratieve aanleg geen nieuw advies van de Hulpverleningszone Midwest Brandweerzone ingewonnen In eerste aanleg werd wel een voorwaardelijk gunstig brandweeradvies uitgebracht Aangezien uit het dossier geen elementen blijken waaruit volgt dat bijkomende brandveiligheidsvoorwaarden noodzakelijk zijn om de aanvraag vergunbaar te maken, worden de voorwaarden uit het brandweeradvies niet afzonderlijk als bijzondere vergunningsvoorwaarde hernomen De toepasselijke brandveiligheidsregelgeving blijft uiteraard onverkort gelden

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, VCRO of artikel 5.3.1, DABM. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt en dat voorwaarden moeten worden opgelegd.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO Hieruit volgt dat deze artikelen geen weigeringsgrond vormen

OVERIGE BEROEPSARGUMENTEN

In het beroepsschrift wordt de omvorming naar een pluimveehouderij voor slachtpluimvee betwist. De beroepsindieners verwijzen daarbij naar de aanwezigheid van de heer Marnik Vanrolleghem tijdens de toelichtingsmomenten bij buurtbewoners. Aangezien de heer Vanrolleghem gedelegeerd bestuurder is bij Leievoeders, leiden de beroepsindieners hieruit af dat Leievoeders betrokken zou zijn bij de aanvraag en dat het project in werkelijkheid een proefbedrijf ten behoeve van deze firma zou betreffen.

Dit beroepsargument kan niet worden bijgetreden. Uit het aanvraagdossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een pluimveehouderij en niet op een proefbedrijf. Er zijn geen elementen in het dossier die aantonen dat Leievoeders als exploitant, mede-exploitant of aanvrager bij de vergunningsaanvraag betrokken is. De louter aanwezigheid van de heer Vanrolleghem bij toelichtingen aan de buurt volstaat niet om te besluiten dat de inrichting een proefbedrijf van Leievoeders zou zijn.

Bijgevolg wordt vastgesteld dat de aanvraag moet worden beoordeeld op basis van de in het dossier omschreven activiteiten, namelijk de exploitatie van een pluimveehouderij voor slachtpluimvee.

Tot slot kunnen de beroepsindieners niet gevolgd worden waar zij stellen dat de voorgestelde milieumaatregelen slechts inspanningsverbintenissen zouden zijn. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van concrete en controleerbare maatregelen die integraal deel uitmaken van de vergunde exploitatie en die afdwingbaar zijn via de toepasselijke VLAREM-regelgeving en de vergunningsvoorwaarden. De milieueffecten werden bovendien beoordeeld aan de hand van onder meer geur- en stofstudies. Daaruit blijkt dat de effecten mits naleving van de voorwaarden aanvaardbaar zijn. Het bezwaar is bijgevolg te algemeen en onvoldoende concreet onderbouwd.

VERGUNNINGSTERMIJN

Volgens artikel 70, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet is een vroegtijdige hernieuwing mogelijk mits er een overname is gepland of een belangrijke verandering wordt beoogd. Er worden twee nieuwe AEA-pluimveestallen gebouwd. De vroegtijdige hernieuwing is gerechtvaardigd.

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

Voor deze aanvraag, met uitzondering van de grondwaterwinning, kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend. Voor de grondwaterwinning wordt evenwel een vergunningstermijn van 20 jaar toegekend, die aanvangt op datum van de vergunning.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het beroep ongegrond te verklaren

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning. Voor de grondwaterwinning wordt een vergunningstermijn van 20 jaar toegekend, die aanvangt op datum van de vergunning

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW,

Artikel 1. Het ontvankelijk bevonden beroep wordt ongegrond verklaard

Art. 2. §1 Aan bv Van Hulle Nathalie, Koolzaadstraat 20, 8800 Roeselare, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor de sloop van varkensstallen en de bouw van twee pluimveestallen en een materiaalloods met aanhorigheden, gelegen te 8800 Rumbeke (Roeselare), Koolzaadstraat 20.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Weegbrug	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van een weegbrug (3,5 m x 18 m)
Verwijderen voedersilo 2 en 3	Slopen of verwijderen	Verwijderen van voedersilo's 2 en 3
Verwijderen voedersilo 1	Slopen of verwijderen	Verwijderen van voedersilo 1
Verwijderen verharding	Slopen of verwijderen	Slopen van verharding
Slopen stal 2	Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Slopen van een stal van 364 m ²
Slopen stal 1	Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Slopen van een stal van 601 m ²
Rooien boom	Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos	Rooien van een hoogstammige boom met diameter 40 cm
Ophoging in functie van maaiveld	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Ophoging maaiveld om geleidelijke aansluiting te voorzien met de vloerpas van de stallen
Nieuwe verharding	Nieuwbouw of aanleggen	Nieuwe verharding van 1.542 m ²
Nieuw voedersilo's en warmtewisselaars	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen van 7 voedersilo's (6 van 7,8 m en 1 van 10,04 m) en plaatsen van 2 warmtewisselaars
Materiaalloods	Bouwen of herbouwen	Loods van 200 m ² , nok 7,9 m en kroonlijst 3,5 m

Kippenstal 2	Bouwen of herbouwen	Pluimveestal van 2.037,39 m ² , met nokhoogte 9,66 m en kroonlijst 3,3 m
Kippenstal 1	Bouwen of herbouwen	Pluimveestal van 2 037,39 m ² , met nokhoogte 9,66 m en kroonlijst 3,3 m
Gastanks	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen	2 bovengrondse gastanks, inclusief 35,2 m ² verharding
Aanleg van wadi	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	Nieuwe wadi van circa 27,5 x 15,4 m en een diepte van 0,5 m

§2 Aan bv Van Hulle Nathalie, Koolzaadstraat 20, 8800 Roeselare, wordt de vergunning verleend voor het verder exploiteren van de ingedeelde inrichting met inrichtingsnummer 20201228-0005, gelegen te 8800 Rumbeke (Roeselare), Koolzaadstraat 20, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1°	Nieuw	1 mazoutverdeelslang	1 verdeelslang
9.3.1c)2°	Verandering	Omvormen van varkens naar slachtkuikens	72.000 plaatsen
9.3.1d)	Nieuw	Intensieve pluimveehouderij met 72 000 slachtkuikens	72.000 plaatsen
15.11°	Nieuw	Stalplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	4 voertuigen
16.3.2°a)	Nieuw	Gekoeld krengeplaats 5 kW	5 kW
17.1.2.2.2°	Nieuw	9 700 liter gasopslag	9.700 liter
17.3.2.111°b)	Nieuw	12 200 liter of 10 370 kg mazoutopslag	10,37 ton
17.4.	Nieuw	200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen	200 liter
19.6.2°c)	Nieuw	Opslag van 340 m ³ hooi, stro en strooisel kippenstallen	340 m ³
28.2.c)1°	Verandering	Verplaatsen vaste mestopslag, annuleren 1 012 m ³ mengmestopslag, verplaatsen 70 m ³ mengmestopslag, uitbreiden met 40 m ³ spoelwateropslag	-972 m ³
43.1.2°b)	Nieuw	590 kW stookinstallaties	590 kW
53.8.2°	Verandering	Uitbreiden met 3 084 m ³ /jaar	3.084 m ³ /jaar

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	1 mazoutverdeelslang	1 verdeelslang	3
9.3.1.c)2°	72 000 slachtkuikens en 4 paarden (niet vergunningsplichtig)	72.004 plaatsen	1
9.3.1.d)	Intensieve pluimveehouderij met 72 000 slachtkuikens	72 000 plaatsen	1
15.11°	Stalplaats voor 4 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	4 voertuigen	3
16.3.2°a)	Gekoeld krengeplaats 5 kW	5 kW	3
17.1.2.2.2°	9 700 liter gasopslag	9.700 liter	2

17 3 2 111°b)	12 200 liter of 10 370 kg mazoutopslag	10,37 ton	3
17 4	200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen	200 liter	3
19 6.2°c)	Opslag 340 m ³ hooi, stro en strooisel kippenstallen	340 m ³	2
28 2 c)1°	30 m ³ vaste mestopslag, 70 m ³ mengmestopslag en 40 m ³ spoelwateropslag	140 m ³	3
43.1 2°b)	590 kW stookinstallaties	590 kW	2
53 8 2°	5.184 m ³ /jaar grondwaterwinning uit een verbuiste boorput en een open vijver	5.184 m ³ /jaar	2

Art. 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend voor.

- onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning, met uitzondering van de grondwaterwinning,
- een termijn van 20 jaar, die aanvangt op datum van de vergunning, voor wat betreft de grondwaterwinning

Art. 5. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden.

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. De aanvrager voert het landschappelijke integratieplan uit zoals in het dossier opgenomen, ten laatste in het eerste plantseizoen na oplevering van de bouwwerkzaamheden. Bij eventuele uitval van beplantingen (door bijvoorbeeld droogte) wordt heraanplant voorzien in het eerste daaropvolgende plantseizoen. De aanvrager is eraan gehouden om het groenscherm tot volle, kwalitatieve wasdom te brengen.
2. Zware transporten gebeuren via de Houtgrachtstraat, de zuidelijke ontsluitingsroute. De aanvrager maakt met leveranciers en transporteurs afspraken om uitsluitend deze route te volgen.
3. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 33699, waarvan op 3 juli 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
4. De voorzieningen met betrekking tot de afwatering (hemelwaterput, infiltratievoorziening,) zijn volledig gerealiseerd en functioneren vooraleer handelingen met betrekking tot de afwaterende verharde oppervlakten worden aangevallen.
5. De vrijgekomen aarde wordt conform de bepalingen van de bodemwetgeving (afvoeren en/of via vergunning) verwerkt.
6. De weegbrug wordt enkel voor intern gebruik toegelaten. De weegbrug wordt niet opengesteld voor derden.

7. De algemene en bijzondere voorwaarden uit het advies van dienst Wegen van de stad Roeselare, opgenomen in het advies van 16 april 2026 van de stad Roeselare, worden nageleefd.

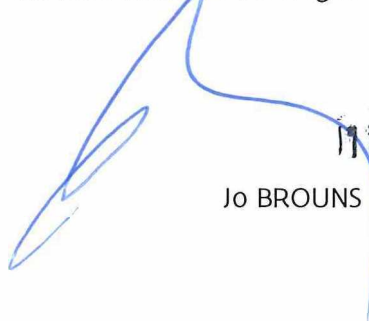
§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

- a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM
De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.
- b. Bijzondere milieuvoorwaarden:
 1. Het opgevangen regenwater of recupwater wordt prioritair gebruikt voor laagwaardige toepassingen.
 2. De nieuwe pluimveestallen 1 en 2 worden voorzien van een AEA-systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag).
 3. Het tanken gebeurt steeds binnen in het gebouw. Morsvloeistoffen kunnen niet naar buiten afvloeien en worden onmiddellijk droog opgeruimd met absorptiekorrels die steeds voorradig zijn.
 4. Stationair draaien van motoren: om geluidshinder te voorkomen, worden de motoren van bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen en dergelijke.
 5. Met de vier landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens mogen geen rustverstorende werkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur, noch op zon- en feestdagen.

Art. 6. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

Brussel,

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



11 JUN 2026
Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de datum van de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend

1 hetzij via het digitale platform dat door de Dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse Bestuursrechtscolleges <https://www.dbrc.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 13, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers,

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij,

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak

2 hetzij per aangetekend schrijven gericht aan
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3 hetzij door neerlegging ter griffie op het adres
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten.

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen,

- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:
1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)