Besluit

Provincie Antwerpen

Dienst Omgevingsvergunningen
Departement Leefmilieu

OMVP-2025-0184 - Referentie OMV-loket 2025127739 - V5

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

OVER EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING.

Goedgekeurd besluit

Antwerpen, in zitting van 28 mei 2026.

Aanwezig: de heer Luk Lemmens, voorzitter, mevrouw Mireille Colson, mevrouw Jinnih Beels en de heer Jan De Haes, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: de heer Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Maarten Puls Luk Lemmens

Ondertekening in opdracht van de deputatie van de provincie Antwerpen:

Digitaal ondertekend door Maarten Puls (Signature)
Datum: 04/06/2026 19:45:20

Digitaal ondertekend door Lemmens Luk Jan B
Datum: 04/06/2026 20:20:12

1. Gegevens van de inrichting

- **Aanvrager milieu en stedenbouw:** bv De Schanshoeve, gevestigd Klaashoevenweg 1 te 2491 Balen (Olmen) (KBO 450.854.515)
- **Adres milieu en stedenbouw:** 2491 Balen (Olmen), Klaashoevenweg 1
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** 20190503-0074
- **Referentie OMV-loket:** 2025127739 – V5
- **Dossiernummer VVO:** OMVP-2025-0184

2. Ligging

- **Kadastrale gegevens milieu en stedenbouw:**
  - 3-B-557C, 3-B-558H, 3-B-559C, 3-B-560E, 3-B-560F en 3-B-560G

- **Planologische bestemming milieu en stedenbouw:**
  - agrarisch gebied volgens het gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd op 28 juli 1978;

3. Juridisch kader

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), zoals gewijzigd bij latere decreten.

Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (IHB) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.

4. Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een varkensbedrijf en omvat:
- volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 3-B-557C, 3-B-558H, 3-B-559C, 3-B-560E, 3-B-560F en 3-B-560G:
  - de oprichting van een gesloten draadafsluiting (regularisatie);
  - de nieuwbouw van een ondergrondse hemelwateropslag;
  - de aanleg van een weegbrug (regularisatie);
  - de aanleg van een rijpiste (regularisatie);
  - de aanleg van bedrijfsverharding en de overwelving van een baangracht (regularisatie andere uitvoering);
  - de aanleg van terrasverhardingen bij de bedrijfswoning (regularisatie);
  - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een siervijver (regularisatie andere uitvoering);
  - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een infiltratievoorziening;
- het veranderen van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op de kadastrale percelen 3-B-557C, 3-B-558H, 3-B-559C, 3-B-560E, 3-B-560F en 3-B-560G, door uitbreiding met een tijdelijke bronbemaling in functie van de aanleg van de hemelwateropslag met een netto opgepompt debiet van maximaal 8855 m³/jaar voor een periode van 30 dagen (53.2.1).

De volgende rubriek is niet langer van toepassing ingevolge wijziging van de indelingslijst:
- een transformator van 160 kVA (12.2.1).

De aanvraag resulteert in volgende geactualiseerde vergunningssituatie op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
- de opslag van 200 liter olie (6.4.1);
- een brandstofverdeelinstallatie met 1 verdeelslang (6.5.1);
- plaatsen voor 3338 varkens, waarvan 2924 voor andere varkens, 280 voor zeugen, 2 voor beren en 132 voor jonge zeugen (9.4.1.c.2.1 – 9.4.1.d.1);
- het stallen van 8 voertuigen (15.1.1);
- 2 luchtcompressoren van elk 4 kW (16.3.2.a);
- de opslag van 10,6624 ton (12 800 liter) mazout (17.3.2.1.1.1.b), waarvan:
  - 3x 2700 liter in bovengrondse, dubbelwandige houders;
  - 2500 liter in een bovengrondse, dubbelwandige houder;
  - 2200 liter in een bovengrondse, enkelwandige houder;
- de opslag van 1,141 ton voedingszuur (17.3.4.1.b - 17.3.6.1.b);
- de opslag van 500 kg of liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen (17.4);
- de opslag van 7133 m³ dierlijke mest (28.2.c.2);
- een graanmolen van 5,25 kW (45.13.d.1.b);
- de opslag van 1500 m³ granen (45.14.3);
- een tijdelijke bronbemaling in functie van de aanleg van de hemelwateropslag met een netto opgepompt debiet van maximaal 8855 m³/jaar voor een periode van 30 dagen (53.2.1);
- 2 grondwaterwinningen met een totaal opgepompt debiet van 12 646 m³/jaar (53.8.2), waarvan:
  - GWW1 op een diepte van 260 meter met een opgepompt debiet van 5000 m³/jaar en 20 m³/dag;
  - GWW2 op een diepte van 54 m met een opgepompt debiet van 7646 m³/jaar en 738 m³/dag.

5. Overzicht vergunningen met ingedeelde activiteiten

Kenmerk	Aard vergunning	Datum beslissing/arrest	Vervaldatum vergunning	Voorwerp beslissing	Bevoegde overheid
MLAV1/06-253	M	12/10/2006	12/10/2026	vergunning voor verder exploiteren na veranderen door toevoeging, wijziging en uitbreiding	D
MLAV1/08-244	M	2/10/2008	12/10/2026	vergunning voor veranderen door toevoeging, wijziging en uitbreiding	D
MLOV/08-146	M	7/1/2009	nvt	Ontvangstmelding naar aanleiding van melding overname inrichting vergund op naam van Wellens Johan, door bvba De Schanshoeve	D
MLAV1/09-90	M	20/05/2009	12/10/2026	vergunning voor veranderen door wijziging en uitbreiding	D
MLVER-2010-0022	M	17/2/2011	12/10/2026	gedeeltelijke aktename geldend als vergunning voor veranderen door wijziging	D
MLAV1-2014-0254	M	13/11/2014	12/10/2026	vergunning voor veranderen door uitbreiding	D
OMGP-2019-0450	M - S	9/1/2020	12/10/2026	vergunning voor veranderen door wijziging en uitbreiding	D
			onbepaalde duur	vergunning voor plaatsing elektriciteitscabine	

CBS: college van burgemeester en schepenen
D: deputatie
Min: bevoegde Vlaamse minister
RvS: Raad van State
RvVb: Raad voor Vergunningsbetwistingen
M: ingedeelde inrichtingen en activiteiten
S: stedenbouwkundige handelingen
V: vegetatie
K: kleinhandelsactiviteiten
BS: Belgisch Staatsblad

6. Overzicht vergunningen met enkel stedenbouwkundige handelingen

- Geen gegevens bekend.

7. Procedure

De aanvraag werd behandeld in toepassing van de vereenvoudigde procedure.
- Ontvangstdatum van de aanvraag: 31 oktober 2025
- Vervollediging van de aanvraag: 4 maart 2026
- Ontvankelijk en volledig verklaard op: 3 april 2026 (versie in het Omgevingsloket: V4)

De aanvrager heeft op 26 mei 2026 een gewijzigde projectinhoud (V5) bezorgd om tegemoet te komen aan de opmerkingen in het ongunstige advies van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid (DIW). De plannen werden aangepast. Er worden twee bijkomende infiltratievoorzieningen aangelegd ter hoogte van de opritten (opvang hemelwater via infiltratiegoten aan de straatkant) en de diepte van de infiltratievoorzieningen wordt beperkt tot 30 cm, waardoor de configuratie van de oorspronkelijk gevraagde voorziening bij de hemelwateropvang eveneens moet worden aangepast. De aanvraag wordt tevens aangevuld met de resultaten van metingen van de grondwaterstand en bijkomende gegevens inzake het hergebruik van het opgevangen hemelwater.

8. Adviezen

College van burgemeester en schepenen van Balen
- advies gevraagd op 3 april 2026;
- advies ontvangen op 24 april 2026;
- inhoud: deels gunstig.

Departement Omgeving – Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen Antwerpen - Milieu (Afdeling GVA-M)
- advies gevraagd op 3 april 2026;
- reactie ontvangen op 16 april 2026;
- inhoud: geen advies.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij (ALZ)
- advies gevraagd op 3 april 2026;
- advies ontvangen op 20 april 2026;
- inhoud: deels gunstig.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)
- advies gevraagd op 3 april 2026;
- reactie ontvangen op 8 april 2026;
- inhoud: geen advies.

Watertoets adviezen:
- advies gevraagd aan Provinciale dienst Integraal Waterbeleid op 3 april 2026;
- advies ontvangen op 28 april 2026;
- inhoud: ongunstig.

9. Verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar

1. <u>Omschrijving</u>
- De aanvrager heeft op 26 mei 2026 een gewijzigde projectinhoud (V5) bezorgd om tegemoet te komen aan de opmerkingen in het ongunstige advies van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid (DIW). De reeds voorziene infiltratievoorziening (bij de hemelwaterput) blijft behouden, zij het in een andere configuratie. Daarnaast worden nog

twee bijkomende infiltratievoorzieningen gevraagd. Het hemelwater van een gedeelte van de opritten zal naar die voorzieningen worden afgeleid. Aan de straatkant worden er hiervoor (infiltratie)goten geplaatst. De omschrijving wordt aangepast in die zin dat de aanvraag betrekking heeft op de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van drie infiltratievoorzieningen.
- Voor het overige kan de omschrijving worden behouden.

2. <u>Toetsing aan toepassingsgebied vereenvoudigde procedure</u>
- De aanvraag voor de stedenbouwkundige handelingen valt ook na de hierboven vermelde wijzigingen onder het toepassingsgebied van artikel 13 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
- Het gedeelte van de aanvraag met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten heeft uitsluitend betrekking op indelingsrubrieken van de derde klasse. Bijgevolg valt de aanvraag onder het toepassingsgebied van artikel 11 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
- Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de criteria van artikel 17 van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 14 van het Omgevingsvergunningsbesluit voor wat betreft het toepassingsgebied van de vereenvoudigde procedure.

3. <u>Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid</u>
- Het projectgebied ligt in agrarisch gebied.
- Met uitzondering van de gevraagde regularisatie van de buitenpiste *(cf infra)* is de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften en bestemming van het gewestplan.
- Het CBS en het ALZ verlenen elk een deels gunstig advies. De adviezen zijn ongunstig voor de regularisatie van de buitenpiste op basis van de volgende overwegingen:
  - CBS:
    - De aanvraag omvat de aanleg van een rijpiste, waarbij wordt verwezen naar het houden van twee paarden. Het betrokken bedrijf omvat varkensteelt en akkerbouw, en er worden geen bewijzen of motiveringen toegevoegd waaruit blijkt dat de rijpiste in functie staat van de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.
      Bij gebrek aan enige onderbouwing moet worden aangenomen dat de piste een louter hobbymatig en recreatief karakter heeft. Dergelijke pistes zijn niet verenigbaar met de bestemming agrarisch gebied.
    - De rijpiste neemt open ruimte in beslag zonder dat dit kan worden verantwoord vanuit de bedrijfsvoering. In die zin is het ruimtegebruik voor de rijpiste niet aanvaardbaar.
    - Dit blijkt ook uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen:
      → *"Een rijpiste die enkel in functie staat van het houden van paarden als hobby, kan, ongeacht de beperkte schaal of de verwijderbaarheid ervan, echter niet worden beschouwd als een constructie die bestemd is voor landbouw in de ruime zin. De te regulariseren rijpiste is dus in strijd met de geldende verordenende bestemmingsvoorschriften van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit (arrest nr. A/1617/0464 van 10 januari 2017). Er kan hiervoor geen beroep worden gedaan op de afwijkingsbepalingen voorzien in hoofdstuk IV, afdeling 1 van de VCRO. Professionele pistes zijn wel mogelijk voor zover zij noodzakelijk zijn bij een (para-) agrarisch bedrijf."*
      → *"Uit deze bepaling volgt dat het oprichten van een buitenpiste in agrarisch gebied slechts toegelaten is voor zover deze constructie noodzakelijk is voor het landbouwbedrijf, waarbij dit bedrijf ook een para-agrarisch bedrijf kan zijn. De verwerende partij die op grond van voormelde bepalingen over het administratief beroep uitspraak moet doen, zal dan ook moeten onderzoeken of de aanvrager al dan niet een agrarisch of een para-agrarisch bedrijf heeft en of de aangevraagde buitenpiste noodzakelijk is voor het bedrijf waarvoor de aanvraag ingediend wordt. (arrest nr. A/1617/0154 van 11 oktober 2016)."*
  - ALZ:
    - De rijpiste is niet noodzakelijk noch nuttig binnen de agrarische bedrijfsvoering. In het kader van het hobbymatig houden van paarden bestaat binnen de agrarische

gebieden geen juridische vergunningsgrond voor bijkomende hippische accommodatie. Dergelijke buitenpisten kunnen enkel worden verantwoord in kader van professionele paardenfokkerij. Het voorgestelde voldoet hier niet aan.

- Het ALZ merkt verder op:
  - Ook de regularisatie van de vijver en terrasverhardingen zijn niet strikt noodzakelijk binnen de bedrijfsvoering. Aangezien deze constructies zich aansluitend bij de bedrijfswoning bevinden en in de daar aanvaardbare tuinzone, kunnen deze vanuit landbouwkundig oogpunt worden gedoogd in het kader van het verhogen van het woongenot van de exploitanten. De parking aan de voorzijde is verantwoord voor het ontvangen van bezoekers/erfbetreders en om zo ziekte-insleep op dit intensieve veeteeltbedrijf te voorkomen.
- De aanvrager heeft op 26 mei 2026 een gewijzigde projectinhoud (V5) bezorgd om tegemoet te komen aan de opmerkingen in het ongunstige advies van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid (DIW). De plannen werden aangepast. Er worden twee bijkomende infiltratievoorzieningen aangelegd ter hoogte van de opritten (opvang hemelwater via infiltratiegoten aan de straatkant) en de diepte van de infiltratievoorzieningen wordt beperkt tot 30 cm, waardoor de configuratie van de oorspronkelijk gevraagde voorziening bij de hemelwateropvang eveneens moet worden aangepast. De aanvrager komt met de wijzigingen tegemoet aan de opmerkingen in het ongunstige advies van de DIW. De wijzigingen hebben bovendien een beperkte stedenbouwkundige impact.
- De POA sluit zich aan bij de beoordeling zoals opgenomen in de deels gunstige adviezen van het CBS en het ALZ. Er kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel IV van de VCRO en op stedenbouwkundig vlak aanvaardbaar is, met uitzondering van de regularisatie van de buitenpiste. Deze piste kadert louter in het hobbymatig berijden van 2 paarden, er worden geen bewijzen of motiveringen toegevoegd waaruit blijkt dat de rijpiste in functie staat van de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf en de rijpiste is bijgevolg niet verenigbaar met de bestemming agrarisch gebied. Dergelijke buitenpisten kunnen binnen de agrarische gebieden enkel worden verantwoord in het kader van professionele paardenfokkerij, *quod non*. De gevraagde regularisatie van de buitenpiste komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

4. <u>Toetsing aan titel V van het DABM</u>

- De afdeling GVA-M geeft aan geen advies te verlenen.
- Het CBS verleent een gunstig advies met betrekking tot de gevraagde bemaling.
- In aanvulling op het advies van het CBS merkt de POA het volgende op:
  - Verbods- en afstandsregels:
    - De bemaling is niet gelegen binnen de contouren van een beschermingszone voor drinkwaterproductie.
  - Grondwater:
    - Er wordt een tijdelijke bemaling aangevraagd voor het plaatsen van een hemelwateropvang. Het grondwater wordt verlaagd tot 2,8 m-mv voor een periode van maximaal 30 dagen.
    - De maximale invloedstraal bedraagt 352 m.
  - Zettingsrisico:
    - De maximale absolute zetting bedraagt 33,12 mm. Er wordt niet aan de toelaatbare grens van 20 mm voldaan voor alle sonderingen. De maximale differentiële zetting bedraagt 1/1318. Er wordt bijgevolg wel voldaan aan de toelaatbare grens van 1/700.
    - Gelet op de hierboven vermelde overschrijding wat betreft de maximaal toelaatbare absolute zetting, acht de POA het aangewezen dat de zettingen worden gemonitord. De POA stelt hieromtrent een bijzondere voorwaarde voor *(zie punt 11. Voorstel voorwaarden)*.
  - Impact op gekende verontreinigingen:
    - Binnen de invloedstraal bevindt zich één OVAM-dossier. Het betreft een beperkte overschrijding van de milieukwaliteitsnorm voor xyleen. De maximale verplaatsing, onder invloed van de bemaling, werd berekend en bedraagt 0,07 m. De

verontreiniging zal zich niet verplaatsen tot buiten de perceelsgrenzen. Er is dus geen risico op verdere verspreiding van deze verontreiniging.
    - De bemaling is niet gelegen binnen de contouren van een PFAS no regret-zone.
  - Oppervlaktewaterverontreiniging:
    - Het bemalingswater zal geloosd worden op een infiltratievoorziening met overloop naar de perceelsgracht. Omdat het bemalingswater niet verontreinigd is, is de lozing niet ingedeeld.
  - Geluidshinder:
    - Omdat er geen hindergevoelige receptoren in de omgeving zijn, zullen de bemalingspompen geen geluidshinder veroorzaken.
- De POA is van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel V van het DABM en op milieuvlak aanvaardbaar is.

5. Natuur

- De inrichting is gelegen op ca.:
  - 530m van habitatrichtlijngebied;
  - 1490m van VEN-gebied.
- Het ANB geeft aan geen advies te verlenen.
- De invloedsstraal van de bemaling reikt niet tot in een natuurgebied. Er bevinden zich geen droogtegevoelige vegetaties binnen de invloedstraal. Bovendien bedraagt de duur van de bemaling slechts dertig dagen, waardoor er geen verdrogingseffecten verwacht worden.
- Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB

- Niet van toepassing

7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel

- Er zijn geen indicaties dat er vergunningsplichtige onderdelen zijn die onlosmakelijk met het project samenhangen, maar niet in de aanvraag werden opgenomen. Er kan dan ook worden besloten dat het principe niet wordt geschonden.
- Indien de vergunning wordt verleend, betreft dit geen regularisatie voor niet-vergunde zaken die eventueel op de plannen staan ingetekend, maar niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren.

8. Toepasselijke BREF

- Niet van toepassing.

9. Watertoets

- De percelen waarop de inrichting zich situeert, zijn gelegen in een voor pluviale en fluviale overstromingen gevoelig gebied, meer bepaald in een pluviale contour 'B – kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering' en fluviale contour 'D – middelgrote kans op overstromingen' volgens de overstromingskaarten die zijn opgenomen in het uitvoeringsbesluit van de watertoets.
- De DIW verleent een ongunstig advies. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan door volgende aspecten:
  - Wijziging infiltratie naar grondwater
    - Verhardingen:
      - → De opritten hellen af richting het openbare domein. Er dient onderaan de oprit een (infiltratie)gootje te worden voorzien om het afstromende water op te vangen. Deze goot moet worden aangesloten op een nabijgelegen groen- of infiltratiezone op het eigen terrein.
      - → De waterdoorlatendheid (met specificaties), de hellingsgraad (%) en de afstroomrichting van alle verharde oppervlaktes dienen op de plannen vermeld te worden.

- Hemelwaterput en hergebruik
  - → Er zijn verschillen tussen de waarden in de hemelwaternota en deze vermeld op de plannen. Concreet gaat het over het volume van de bestaande hemelwaterput (250 m³ op plan, 150 m³ in nota) en aangesloten dakoppervlakte (6704 m² volgens nota, som van de waarden op het plan > 6800 m²). Dit dient verder verduidelijkt te worden, gezien deze waarden eveneens gebruikt worden voor het dimensioneren van de nodige infiltratievoorziening.
  - → Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep om eventuele contaminatie van het verzamelde hemelwater te voorkomen.
- Infiltratievoorziening
  - → Er wordt een verhoogd hergebruik in mindering gebracht ter vermindering van de te bouwen infiltratievoorziening. Dit hergebruikt dient ruimer gedocumenteerd te worden alvorens het aanvaard kan worden. Dit kan bijvoorbeeld door het bijvoegen van de technische fiche van de luchtwasser, met vermelding van het waterverbruik, aan het dossier.
  - → Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op dit perceel 30 cm. Gezien de hoge grondwaterstand dient de infiltratievoorziening herbekeken te worden, zodat het water optimaal kan infiltreren.
  - → Indien met een reeks peilbuismetingen kan worden aangetoond dat de voorjaarsgrondwaterstand zich dieper onder het maaiveld bevindt, kan de maximale toegestane diepte voor de infiltratievoorziening worden herbekeken.
  - → De infiltratieproeven die nodig zijn om dit project te beoordelen, ontbreken waardoor niet kan worden aangetoond dat er aan de GSV hemelwater is voldaan. Er dienen infiltratieproeven te worden aangeleverd. Deze infiltratieproeven dienen te gebeuren op de locatie van de geplande infiltratievoorziening en op de diepte waar deze voorziening zal worden aangelegd.
  - → De voorzieningen moeten op een minimale afstand van 1x hun diepte van ondergrondse constructies (zoals putten, funderingen of kelders) en perceelsgrenzen gelegen zijn. Dit wordt niet gerespecteerd op de plannen.
- Wijziging grondwatervoorraden en -stromingspatroon
  - De ondergrondse hemelwaterput dient uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder permanent, kunstmatig drainagesysteem. Dit kan niet met zekerheid van de plannen worden afgeleid. Daarnaast willen we wijzen op de hoge grondwaterstand die volgens de bodemkaart op het perceel aanwezig is. Bij leegstand van de hemelwaterput zou hierdoor een opwaartse stuwing kunnen plaatsvinden. Indien nodig dient hierover bijkomend advies te worden ingewonnen.

- De aanvrager heeft op 26 mei 2026 een gewijzigde projectinhoud (V5) bezorgd om tegemoet te komen aan de opmerkingen in het ongunstige advies van de DIW:
  - De plannen werden aangepast.
  - Er worden twee bijkomende infiltratievoorzieningen aangelegd ter hoogte van de opritten (opvang hemelwater via infiltratiegoten aan de straatkant) en de diepte van de infiltratievoorzieningen wordt beperkt tot 30 cm, waardoor de configuratie van de oorspronkelijk gevraagde voorziening bij de hemelwateropvang eveneens moest worden aangepast.
  - Uit de plannen blijkt dat de hemelwaterput wordt uitgevoerd zonder kunstmatig drainagesysteem.
  - De aanvraag werd aangevuld met de resultaten van metingen van de grondwaterstand en bijkomende gegevens inzake het hergebruik van het opgevangen hemelwater.
- De bijkomende gegevens werden voorgelegd aan de DIW. Die bevestigde per mail dat de planaanpassingen in orde zijn. De DIW merkt daarbij op dat de gevraagde infiltratieproeven nog steeds ontbreken. De aanvrager merkt in dat verband op dat deze niet nodig zouden zijn, gelet op het feit dat de diepte van de infiltratievoorzieningen

beperkt werd tot 30 cm.
Infiltratieproeven zijn overeenkomstig het provinciale beleidskader wateradviezen echter steeds verplicht vanaf een afwaterende oppervlakte van meer dan 1000 m², ongeacht de diepte van de infiltratievoorziening. Het ondieper aanleggen van de voorziening ontslaat de aanvrager enkel van de verplichting om peilbuismetingen uit te voeren.

- Gelet op voorgaande dienen alsnog infiltratieproeven te worden uitgevoerd. De aanvraag omvat de aanleg van drie bijkomende infiltratievoorzieningen. Het volstaat infiltratieproeven uit te voeren voor de grote infiltratievoorziening (infiltratievoorziening 3). Hiervoor moeten minstens 3 proeven worden uitgevoerd, op 3 verschillende plaatsen, ter hoogte van de nieuwe infiltratievoorziening en dat voordat de aanleg van de infiltratievoorziening wordt aangevat. Ze moeten worden uitgevoerd op de diepte van de toekomstige infiltratievoorziening, dus in dit geval op een diepte van 30 cm. Er wordt in dit verband verwezen naar de code van goede praktijk rioleringen deel 3: bronmaatregelen, sectie 3.10.2 (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/CGP_deel3_bronmaatregelen_actualisatie20142.pdf).
  Indien uit de proeven blijkt dat de infiltratiecapaciteit lager is dan 5 mm/uur dienen bodemverbeterende maatregelen te worden voorzien om de doorlatendheid van de ondergrond te herstellen.
  De POA stelt voor om dit te verankeren in een voorwaarde *(zie punt 11. Voorstel voorwaarden)*.
- Conform de bepalingen van de Hemelwaterverordening worden binnen dit project een hemelwaterput met een inhoud van 730 000 liter en drie infiltratievoorzieningen met een buffervolume en -oppervlakte van in totaal 203 000 liter (respectievelijk 11 000 liter, 12 000 liter en 180 000 liter) en 687 m² (respectievelijk 42 m², 45 m² en 600 m²) aangevraagd.
- Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat het project verenigbaar is met het watersysteem (mits naleving van de algemene wettelijke en de voorgestelde bijzondere voorwaarden), zodat de aanvraag voldoet aan de doelstellingen en beginselen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

10. Termijn

- De vergunning voor de naar milieu ingedeelde activiteiten kan overeenkomstig artikel 68, tweede lid, punt 9° en artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet worden verleend voor een termijn tot 12 oktober 2026.
- De regularisatie van de buitenpiste komt niet voor vergunning in aanmerking.
- De vergunning voor de overige stedenbouwkundige handelingen kan worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

11. Voorstel voorwaarden

STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN:

1. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie “Melden start der werken”.

MILIEUVOORWAARDEN:

§1. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM:
De toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vastgelegd in titel II en titel III van het VLAREM, moeten strikt worden nageleefd. Bij een wijziging van het VLAREM moet de exploitant de meest recente versie van de toepasselijke bepalingen naleven. De volledige en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is beschikbaar op de Milieunavigator via de link: https://navigator.emis.vito.be/

§2. Bijzondere milieuvoorwaarden:

- Het CBS stelt volgende voorwaarden voor:
  1. De plannen zijn strikt te volgen, uitgezonderd voor die elementen waarvoor opmerkingen/voorwaarden werden geformuleerd. De opmerkingen/voorwaarden krijgen voorrang op het plan.
     ⇨ *Dit moet niet als voorwaarde worden opgelegd.*
  2. Bij afstroom van hemelwater van de verhardingen naar de omliggende groenzones op eigen terrein, dient dit zodanig te gebeuren dat het hemelwater effectief op eigen terrein infiltreert en niet afstroomt naar het openbaar domein of de aanpalende percelen.
     ⇨ *Dit moet niet als voorwaarde worden opgelegd. De aanvraag werd naar aanleiding van het ongunstige advies van de DIW aangepast. Het hemelwater dat via de opritten naar het openbaar domein zou kunnen afstromen, wordt via infiltratiegoten aan de straatkant afgeleid naar infiltratievoorzieningen.*
  3. Het waterbergend vermogen van het perceel dient behouden te blijven. Indien de gevraagde ingrepen leiden tot een verlies aan waterbergend vermogen, dient dit op eigen terrein gecompenseerd te worden.
     ⇨ *Dit moet niet als voorwaarde worden opgelegd. In dit verband wordt verwezen naar de bespreking van de watertoets onder punt 9.*
- De POA stelt voor om de volgende voorwaarden op te leggen:
  4. Er worden zettingsbakens geplaatst bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen opgevolgd worden. De monitoring gebeurt per zettingsbaken minstens met volgende frequentie:
     - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
     - Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
     - Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.

     De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt.
  5. Binnen één maand na het verlenen van de vergunning bezorgt de vergunninghouder aan de vergunningverlenende overheid (dossiers.omgevingsvergunningen@provincieantwerpen.be) een verslag van infiltratieproeven uitgevoerd voor infiltratievoorziening 3. Er worden minstens 3 proeven uitgevoerd, op 3 verschillende plaatsen, ter hoogte van de nieuwe infiltratievoorziening en dat voordat de aanleg van de infiltratievoorziening wordt aangevat. De proeven worden uitgevoerd op de diepte van de toekomstige infiltratievoorziening, dus in dit geval op een diepte van 30 cm. Er wordt in dit verband verwezen naar de code van goede praktijk rioleringen deel 3: bronmaatregelen, sectie 3.10.2 (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/CGP_deel3_bronmaatregelen_actualisatie20142.pdf). Indien uit de proeven blijkt dat de infiltratiecapaciteit lager is dan 5 mm/uur dienen bodemverbeterende maatregelen te worden voorzien om de doorlatendheid van de ondergrond te herstellen. Een voorstel van de getroffen en/of voorziene maatregelen wordt in voorkomend geval opgenomen in het hierboven vermelde verslag.

- Actualisering bijzondere milieuvoorwaarden:
  - In het besluit van de deputatie van 13 november 2014 (kenmerk MLAV1-2014-0254) werd de volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:
    - Beregening is in de maanden mei, juni, juli, augustus en september enkel toegelaten tussen 17 uur 's avonds en 11 uur 's morgens.

    Studies die de efficiëntieverschillen van beregening van akkers onderzochten, tonen aan dat verschillen in beregening over langere tijd eerder beperkt zijn. Onderzoek in Frankrijk geeft bijvoorbeeld 5% extra verlies bij dagberegening ten opzichte van nachtberegening bij maïs onder dezelfde windomstandigheden. Uit de studies blijkt ook dat de efficiëntieverschillen op basis van de wijze van watergift belangrijker zijn dan de verschillen tussen dag- of nachtberegening. Oordeelkundig water geven is dus de belangrijkste boodschap.
    Daarenboven zijn er een aantal milieufactoren die in het voordeel van dagberegening pleiten en andere die in het nadeel spelen. Enerzijds kan nachtberegening meer geluidsoverlast geven en resulteert het in een langere bladnatperiode en dus meer ziektedruk. Anderzijds is er gedurende de dag meer wind en dus een grotere kans op waterverliezen door drift.
    Het ligt niet voor de hand om een algemeen geldende uitspraak te doen over de efficiënte van dag- versus nachtberegening. Daarom wordt geoordeeld dat deze voorwaarde kan worden geschrapt.
  - Gelet op voorgaande zijn op de inrichting voortaan volgende bijzondere milieuvoorwaarden van toepassing:
    1. Met betrekking tot de implementatie van het ammoniakemissiearme stalsysteem *(MLVER-2010-0022):*
       a. Het biologisch luchtwassysteem (S-1) moet geïmplementeerd worden op de vleesvarkensstal. De uitvoering en het gebruik van het luchtwassysteem moet volledig conform het Ministerieel besluit van 19 maart 2004 houdende vaststelling van de lijst van ammoniakemissiearme stalsystemen gebeuren (met ondermeer een urenteller, een watermeter, een halfjaarlijkse monstername van het spuiwater, een logboek waarin metingen, onderhoud, analyseresultaten van het waswater en storingen bijgehouden worden, een onderhoudscontract en een adviescontract).
       b. Het biologisch luchtwassysteem moet een geur- en ammoniakverwijderingsrendement hebben van minimaal 70%. Er moet een rendementsmeting uitgevoerd worden ten laatste 6 maanden na ingebruikname van de installatie. De resultaten van deze metingen moeten ter kennisgeving worden overgemaakt aan de afdelingen Milieuvergunningen, en Milieu-inspectie.
       c. Het logboek en een beoordeling van het jaarlijks technisch onderhoud moeten ter inzage liggen voor de toezichthoudende overheid.
       d. Het attest, zoals bedoeld in artikel 5.9.2.1.bis §2, moet zijn afgeleverd voor er varkens in de stal worden gehouden.
    2. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen. *(OMGP-2019-0450)*
    3. Het grondwaterpeil in werking in GWW1 (boorput van 260 m) wordt jaarlijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld.
       Jaarlijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in GWW1 (boorput van 260 m) na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd.

De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren. *(OMGP-2019-0450)*

4. De resultaten van de opgelegde peilmetingen moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan dienst van VMM bevoegd voor grondwater via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV). *(OMGP-2019-0450)*
5. Er worden zettingsbakens geplaatst bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten. Van zodra de bemaling wordt opgestart, worden de zettingen opgevolgd. De monitoring gebeurt per zettingsbaken minstens met volgende frequentie:
   - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
   - Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
   - Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.

   De metingen op de zettingen mogen worden stopgezet van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. De resultaten van de metingen worden bijgehouden in een register.
6. Binnen één maand na het verlenen van de vergunning bezorgt de vergunninghouder aan de vergunningverlenende overheid (dossiers.omgevingsvergunningen@provincieantwerpen.be) een verslag van infiltratieproeven uitgevoerd voor infiltratievoorziening 3. Er worden minstens 3 proeven uitgevoerd, op 3 verschillende plaatsen, ter hoogte van de nieuwe infiltratievoorziening en dat voordat de aanleg van de infiltratievoorziening wordt aangevat. De proeven worden uitgevoerd op de diepte van de toekomstige infiltratievoorziening, dus in dit geval op een diepte van 30 cm. Er wordt in dit verband verwezen naar de code van goede praktijk rioleringen deel 3: bronmaatregelen, sectie 3.10.2 (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/CGP_deel3_bronmaatregelen_actualisatie20142.pdf). Indien uit de proeven blijkt dat de infiltratiecapaciteit lager is dan 5 mm/uur dienen bodemverbeterende maatregelen te worden voorzien om de doorlatendheid van de ondergrond te herstellen. Een voorstel van de getroffen en/of voorziene maatregelen wordt in voorkomend geval opgenomen in het hierboven vermelde verslag.

Conclusie: deels gunstig.

10.Beoordeling van de aanvraag

Voor de toetsing van de aanvraag aan de beoordelingsgronden van de VCRO, de doelstellingen van titel V van het DABM, de beschermingsmaatregelen van het Onroerenderfgoeddecreet, de beoordelingsgronden en doelstellingen van het decreet betreffende het IHB, de maatregelen van het Natuurdecreet en de doelstellingen en beginselen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, wordt verwezen naar de beoordeling in het verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar.

De beoordeling zoals opgenomen in het verslag van de Provinciale Omgevingsambtenaar wordt bijgetreden.

De gevraagde buitenpiste kadert louter in het hobbymatig berijden van 2 paarden, er worden geen bewijzen of motiveringen toegevoegd waaruit blijkt dat de rijpiste in functie staat van de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf en de rijpiste is bijgevolg niet verenigbaar met de bestemming agrarisch gebied. Dergelijke buitenpisten kunnen binnen de agrarische gebieden enkel worden verantwoord in het kader van professionele paardenfokkerij, *quod non*. De gevraagde regularisatie van de buitenpiste komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

Conform artikel 48 §1 van het Omgevingsvergunningsbesluit bevat het besluit de geactualiseerde vergunningssituatie wat betreft de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen respecteren de ruimtelijke draagkracht van het projectgebied en zijn omgeving, met uitzondering van de regularisatie van de buitenpiste.

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, kunnen tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De vergunning kan deels worden verleend onder de voorwaarden en voor de termijn zoals voorgesteld door de Provinciale Omgevingsambtenaar.

11.Aandachtspunten

Overeenkomstig artikel 4.1.12.1 §1 van VLAREM II bepaalt de exploitant de organisatie van de brandbestrijding, de brandbestrijdingsmiddelen en de capaciteit van de opvang van verontreinigd bluswater volgens de code van goede praktijk en raadpleegt daarbij de bevoegde brandweer.

Alle gepaste maatregelen dienen getroffen te worden om tijdens de uitvoering van de werken schade te voorkomen aan de omliggende ondergrondse infrastructuur. De benaderende liggingsplannen van de leidingen en installaties kunnen bekomen worden via de website KLIP - Kabel- en Leidinginformatieplatform | Digitaal Vlaanderen. Het is verplicht deze plannen aan te vragen (Klipdecreet van 14 maart 2008, uitvoeringsbesluit van 20 maart 2009). Een kopie van deze plannen dient aanwezig te zijn op de werf en te worden geraadpleegd door de aannemer. De plannen dienen ook op eenvoudig verzoek aan een bevoegde afgevaardigde te worden voorgelegd.

Ook dient men zich te houden aan de veiligheidsafstanden uit het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties. De meest actuele versie van het AREI is te vinden op: https://economie.fgov.be/nl/publicaties/algemeen-reglement-op-de.

Sinds 1 september 2009 is het Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer (het Soortenbesluit) van kracht. De aanvrager dient de bepalingen van voormeld besluit onverkort na te leven. Dat houdt onder meer in dat men bij het uitvoeren van werken geen beschermde dier- of plantensoorten mag doden of schaden. Vooraleer de werken van start gaan, moet iedereen die handelingen verricht of daartoe de opdracht verleent, controleren of de werken geen negatieve impact hebben op beschermde soorten of op de voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten.

De voorliggende omgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het vermelde onder artikel 1 van dit besluit. Deze vergunning betreft geen regularisatie voor eventuele niet-vergunde gebouwen of constructies die op de plannen ingetekend staan en niet tot het voorwerp van voorliggende aanvraag behoren.

B E S L U I T

ARTIKEL 0 – Wijziging aan de aanvraag

Alle wijzigingen aan de aanvraag worden aanvaard.

ARTIKEL 1 – Voorwerp

§1. Aan bv De Schanshoeve, gevestigd Klaashoevenweg 1 te 2491 Balen (Olmen) (KBO 450.854.515), wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit de vergunning verleend met betrekking tot een varkensbedrijf (inrichtingsnummer omgevingsloket 20190503-0074), gelegen Klaashoevenweg 1 te 2491 Balen (Olmen).
De vergunning omvat:
- volgende stedenbouwkundige handelingen op de kadastrale percelen 3-B-557C, 3-B-558H, 3-B-559C, 3-B-560E, 3-B-560F en 3-B-560G:
  - de oprichting van een gesloten draadafsluiting (regularisatie);
  - de nieuwbouw van een ondergrondse hemelwateropslag;
  - de aanleg van een weegbrug (regularisatie);
  - de aanleg van bedrijfsverharding en de overwelving van een baangracht (regularisatie andere uitvoering);
  - de aanleg van terrasverhardingen bij de bedrijfswoning (regularisatie);
  - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een siervijver (regularisatie andere uitvoering);
  - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van drie infiltratievoorzieningen;
- het veranderen van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op de kadastrale percelen 3-B-557C, 3-B-558H, 3-B-559C, 3-B-560E, 3-B-560F en 3-B-560G door uitbreiding met een tijdelijke bronbemaling in functie van de aanleg van de hemelwateropslag met een netto opgepompt debiet van maximaal 8855 m³/jaar voor een periode van 30 dagen (53.2.1).

De volgende rubriek is niet langer van toepassing ingevolge wijziging van de indelingslijst:
- een transformator van 160 kVA (12.2.1).

De aanvraag resulteert in volgende geactualiseerde vergunningssituatie op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
- de opslag van 200 liter olie (6.4.1);
- een brandstofverdeelinstallatie met 1 verdeelslang (6.5.1);
- plaatsen voor 3338 varkens, waarvan 2924 voor andere varkens, 280 voor zeugen, 2 voor beren en 132 voor jonge zeugen (9.4.1.c.2.1 – 9.4.1.d.1);
- het stallen van 8 voertuigen (15.1.1);
- 2 luchtcompressoren van elk 4 kW (16.3.2.a);
- de opslag van 10,6624 ton (12 800 liter) mazout (17.3.2.1.1.1.b), waarvan:
  - 3x 2700 liter in bovengrondse, dubbelwandige houders;
  - 2500 liter in een bovengrondse, dubbelwandige houder;
  - 2200 liter in een bovengrondse, enkelwandige houder;
- de opslag van 1,141 ton voedingszuur (17.3.4.1.b - 17.3.6.1.b);
- de opslag van 500 kg of liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen (17.4);
- een opslag van 7133 m³ dierlijke mest (28.2.c.2);
- een graanmolen van 5,25 kW (45.13.d.1.b);
- de opslag van 1500 m³ granen (45.14.3);
- een tijdelijke bronbemaling in functie van de aanleg van de hemelwateropslag met een netto opgepompt debiet van maximaal 8855 m³/jaar voor een periode van 30 dagen (53.2.1);

- 2 grondwaterwinningen met een totaal opgepompt debiet van 12 646 m³/jaar (53.8.2), waarvan:
  - GWW1 op een diepte van 260 meter met een opgepompt debiet van 5000 m³/jaar en 20 m³/dag;
  - GWW2 op een diepte van 54 m met een opgepompt debiet van 7646 m³/jaar en 738 m³/dag.

§2. De vergunning wordt geweigerd voor de volgende stedenbouwkundige handeling:
- de aanleg van een rijpiste (regularisatie).

Bovenstaand vindt u – indien van toepassing – de vergunde rubrieken met de respectievelijke hoeveelheden, de vergunde stedenbouwkundige handelingen en de geldende kadastrale gegevens. Enkel deze vergunde rubrieken, stedenbouwkundige handelingen en kadastrale gegevens zijn afdwingbaar in geval van rechtsgeldige ondertekening van dit besluit.

ARTIKEL 2

De projectinhoudversie zoals vermeld in de referentie van het OMV-loket onder titel "1. Gegevens van de inrichting/project" maakt integraal deel uit van dit besluit.

Deze beslissing werd genomen op basis van de gegevens, die worden geacht door de aanvrager te goeder trouw te zijn verstrekt. Indien deze gegevens op een later tijdstip onvolledig en/of onjuist blijken te zijn, berust de verantwoordelijkheid hiervoor volledig bij de aanvrager.
De vergunningverlenende overheid en alle toezichthoudende overheden kunnen in voorkomend geval een beroep doen op alle mogelijke wettelijke middelen om de gevolgen van voormelde onjuistheden en/of onvolledigheden zo snel mogelijk te beëindigen.

ARTIKEL 3 – **Termijn**

De vergunning voor de naar milieu ingedeelde activiteiten wordt verleend voor een termijn tot 12 oktober 2026.
De vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

ARTIKEL 4 – **Termijn voor ingebruikname**

De omgevingsvergunning, of een gedeelte ervan, vervalt van rechtswege overeenkomstig artikel 99 §1 en 3 van het Omgevingsvergunningsdecreet, 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.

Als de gevallen, vermeld in bovenvermelde paragraaf, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van het 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, hierboven vermeld, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

ARTIKEL 5 – **Verplichtingen inzake brandveiligheid**

De vergunning doet geen enkele afbreuk aan de verplichtingen inzake brandveiligheid zoals deze voorzien worden in de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

ARTIKEL 6 – **Voorwaarden**

STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN:

1. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".

MILIEUVOORWAARDEN:

§1. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM:
De toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vastgelegd in titel II en titel III van het VLAREM, moeten strikt worden nageleefd. Bij een wijziging van het VLAREM moet de exploitant de meest recente versie van de toepasselijke bepalingen naleven. De volledige en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is beschikbaar op de Milieunavigator via de link: https://navigator.emis.vito.be/

§2. Bijzondere milieuvoorwaarden:

1. Er worden zettingsbakens geplaatst bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten. Van zodra de bemaling wordt opgestart, worden de zettingen opgevolgd. De monitoring gebeurt per zettingsbaken minstens met volgende frequentie:
   - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
   - Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
   - Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.

   De metingen op de zettingen mogen worden stopgezet van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. De resultaten van de metingen worden bijgehouden in een register.
2. Binnen één maand na het verlenen van de vergunning bezorgt de vergunninghouder aan de vergunningverlenende overheid (dossiers.omgevingsvergunningen@provincieantwerpen.be) een verslag van infiltratieproeven uitgevoerd voor infiltratievoorziening 3. Er worden minstens 3 proeven uitgevoerd, op 3 verschillende plaatsen, ter hoogte van de nieuwe infiltratievoorziening en dat voordat de aanleg van de infiltratievoorziening wordt aangevat. De proeven worden uitgevoerd op de diepte van de toekomstige infiltratievoorziening, dus in dit geval op een diepte van 30 cm. Er wordt in dit verband verwezen naar de code van goede praktijk rioleringen deel 3: bronmaatregelen, sectie 3.10.2 (https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/CGP_deel3_bronmaatregelen_actualisatie20142.pdf).
   Indien uit de proeven blijkt dat de infiltratiecapaciteit lager is dan 5 mm/uur dienen bodemverbeterende maatregelen te worden voorzien om de doorlatendheid van de ondergrond te herstellen. Een voorstel van de getroffen en/of voorziene maatregelen wordt in voorkomend geval opgenomen in het hierboven vermelde verslag.

OMVP-2025-0184
bv De Schanshoeve

De bijzondere milieuvoorwaarden opgelegd in de eerder verleende vergunningen worden geactualiseerd conform het voorstel van de POA, zodat op de inrichting voortaan volgende bijzondere milieuvoorwaarden van toepassing zijn:

1. Met betrekking tot de implementatie van het ammoniakemissiearme stalsysteem*:*
   a. Het biologisch luchtwassysteem (S-1) moet geïmplementeerd worden op de vleesvarkensstal. De uitvoering en het gebruik van het luchtwassysteem moet volledig conform het Ministerieel besluit van 19 maart 2004 houdende vaststelling van de lijst van ammoniakemissiearme stalsystemen gebeuren (met ondermeer een urenteller, een watermeter, een halfjaarlijkse monstername van het spuiwater, een logboek waarin metingen, onderhoud, analyseresultaten van het waswater en storingen bijgehouden worden, een onderhoudscontract en een adviescontract).
   b. Het biologisch luchtwassysteem moet een geur- en ammoniakverwijderingsrendement hebben van minimaal 70%. Er moet een rendementsmeting uitgevoerd worden ten laatste 6 maanden na ingebruikname van de installatie. De resultaten van deze metingen moeten ter kennisgeving worden overgemaakt aan de afdelingen Milieuvergunningen, en Milieu-inspectie.
   c. Het logboek en een beoordeling van het jaarlijks technisch onderhoud moeten ter inzage liggen voor de toezichthoudende overheid.
   d. Het attest, zoals bedoeld in artikel 5.9.2.1.bis §2, moet zijn afgeleverd voor er varkens in de stal worden gehouden.

   (MLVER-2010-0022)
2. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen. *(OMGP-2019-0450)*
3. Het grondwaterpeil in werking in GWW1 (boorput van 260 m) wordt jaarlijks gemeten. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Indien de grondwaterwinning minder dan drie uur in werking was wordt tevens de effectieve werkingsduur meegedeeld.
   Jaarlijks wordt een peilmeting in rust uitgevoerd in GWW1 (boorput van 260 m) na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd.
   De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren. *(OMGP-2019-0450)*
4. De resultaten van de opgelegde peilmetingen moeten samen met de debietmetingen voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan dienst van VMM bevoegd voor grondwater via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV). *(OMGP-2019-0450)*
5. Er worden zettingsbakens geplaatst bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten. Van zodra de bemaling wordt opgestart, worden de zettingen opgevolgd. De monitoring gebeurt per zettingsbaken minstens met volgende frequentie:
   - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
   - Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.
   - Vanaf week 2 na opstart van de bemaling en elke tweede week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: éénmaal per week een zettingsmeting.

   De metingen op de zettingen mogen worden stopgezet van zodra deze niet meer wijzigen. Bij het instellen van een dieper bemalingspeil wordt de zettingsmeting terug opgestart volgens bovenstaande frequentie. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. De resultaten van de metingen worden bijgehouden in een register. *(OMVP-2025-0184)*
6. Binnen één maand na het verlenen van de vergunning bezorgt de vergunninghouder aan de vergunningverlenende overheid (dossiers.omgevingsvergunningen@provincieantwerpen.be) een verslag van infiltratieproeven uitgevoerd voor infiltratievoorziening 3. Er worden minstens 3 proeven uitgevoerd, op 3 verschillende plaatsen, ter hoogte van de nieuwe infiltratievoorziening en dat voordat de aanleg van de infiltratievoorziening wordt aangevat. De proeven worden uitgevoerd op de diepte van de toekomstige infiltratievoorziening, dus in dit geval op een diepte van 30 cm. Er wordt in dit verband verwezen naar de code van goede praktijk rioleringen deel 3: bronmaatregelen, sectie 3.10.2

(https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/CGP_deel3_bronmaatregelen_actualisatie20142.pdf).
Indien uit de proeven blijkt dat de infiltratiecapaciteit lager is dan 5 mm/uur dienen bodemverbeterende maatregelen te worden voorzien om de doorlatendheid van de ondergrond te herstellen. Een voorstel van de getroffen en/of voorziene maatregelen wordt in voorkomend geval opgenomen in het hierboven vermelde verslag. *(OMVP-2025-0184)*

ARTIKEL 7 – Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

ARTIKEL 8

Voor elke verandering van de vergunde inrichting gelden de bepalingen van artikel 6 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Elke overdracht die betrekking heeft op een vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit moet vooraf worden gemeld aan de vergunningverlenende overheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 97 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Een hernieuwing van een omgevingsvergunning die of van een gedeelte ervan dat voor bepaalde duur is verleend, moet worden aangevraagd overeenkomstig artikel 70 van het Omgevingsvergunningsdecreet uiterlijk tussen de 24 en 12 maanden vóór het verstrijken van de vergunningstermijn van de lopende vergunning.

ARTIKEL 9 – **Beroepsmogelijkheid**

Inzake de mogelijkheid en modaliteiten om beroep in te dienen tegen voorgaand besluit wordt uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 52 e.v. van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 10, 86 en 87 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Ter informatie en onder voorbehoud van alle rechten wordt het volgende meegedeeld: de Gewestelijke Omgevingsambtenaar is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg (adres: Gewestelijke Omgevingsambtenaar, Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel).

Artikel 54 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld dient te worden 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 56 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending dient te worden ingediend bij de bevoegde overheid en dat wie het beroep instelt, op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift bezorgt 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 die zelf het beroep instelt.

Artikel 87 van voornoemd Omgevingsvergunningsbesluit vermeldt over de vormvoorschriften van het beroepschrift het volgende:
Artikel 87. §1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet.

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.