Vlaamse Regering

Dossiernummer: OMV_2024000570
Projectinhoudversie (PIV): V5
Inrichtingsnummer: 2020170614-0023
Ondernemingsnummer exploitant: 0832028683

Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit O 2025/129 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 17 juli 2025 waarbij de vergunning werd verleend aan de CommV Vanhoutte-Populierenhoeve voor een rundvee- en kippenhouderij gelegen te, 8953 Heuvelland, Ieperstraat 170.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over slopen en herbouwen van gebouwen, uitbreiden en renoveren melkveestal, nieuw te bouwen loods met aanleg nieuwe verharding, uitbreiden sleufsilo's en dempen van vijver met aanleg wadi.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen: 8953 Wijtschate, Ieperstraat 170, zoals ingetekend op het omgevingsloket onder situering:



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: 8953 Wijtschate, Ieperstraat 170, zoals ingetekend op het omgevingsloket onder situering:



De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen, betreffende 8953 WIJTSCHATE Ieperstraat 170:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Uitbreiden melkveestal	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	De bestaande melkveestal wordt gerenoveerd en uitgebreid. *Grondoppervlakte : -nieuwe toestand : 3.526,1 m^2 -bestaande toestand : 1.750,1 m^2 *Volume : -nieuwe toestand : 24.682,405 m^3 -bestaande toestand : 12.250,405 m^3 *Nokhoogte : -nieuwe en bestaande toestand : 9,95 m *Kroonlijsthoogte : -nieuwe en bestaande toestand : 4,05 m
Uitbreiden en aanpassen van de bestaande sleufsilo	Verbouwen / Wijziger Infrastructuur	De bestaande sleufsilo's worden uitgebreid tot 30 m bij 66,30 m en verhoogd van 1,20 m naar 2 m. De totale oppervlakte van de verharding : -nieuwe toestand : 4.376 m^2 -bestaande toestand : 2.387 m^2
Te slopen gebouwen	Slopen van niet vrijstaand gebouwen of constructies	Te slopen volumes palend aan de bestaande rundveestal en gelegen achter de bedrijfswoning. De grondoppervlakte van de afbraak bedraagt 1.074,07 m^2 en het volume van de afbraak is 6.640,3 m^3
Plaatsen van wadi en regenwaterput	Het reliëf van de boden aanmerkelijk wijzigen	Plaatsen van een regenwaterput met inhoud van 1.736.000 liter met diepte van 4,00 m Plaatsen van wadi met inhoud van 211.750 liter en 503,29 m^2 infiltratieoppervlakte.
Plaatsen melktank	Bouwen of herbouwen	Plaatsen van een melktank naast het tanklokaal *Grondoppervlakte: 4,91 m^2 *Volume: 24,55 m^3 *Nokhoogte en kroonlijsthoogte: 5 m

Nieuwe verharding in beton (opgevangen in goot)	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen nieuwe betonverharding gelegen tussen de nieuwe aardappelloods en de te renoveren melkveestal. De totale oppervlakte van de verharding na de werken bedraagt 934 m^2
Herbouwen berging bij landbouwbedrijf	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie	Herbouwen berging (na sloop gebouwen) gelegen naast de rundveestal *Grondoppervlakte : 126 m^2 *Volume : 727,02 m^3 *Hoogste kroonlijsthoogte : 3,5 m *Hoogste nokhoogte : 7,63 m *Afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens : 13,1 m
Dempen vijver	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De bestaande open vijver met een inhoud van ca 427.710 l wordt gedempt.
Bouwen tanklokaal	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een tanklokaal tegen de te renoveren melkveestal. *Grondoppervlakte : 17,8 m^2 *Volume : 70,31 m^3 *Nokhoogte : 4,42 m *Kroonlijsthoogte : 3,43 m
Bouwen aardappelloodsen	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een nieuwe aardappelloods. *Grondoppervlakte : 3 150 m^2 *Volume : 26.730 m^3 *Nokhoogte : 10,79 m *Kroonlijsthoogte : 6,02 m Het gebouw bevat ondergrondse delen *Oppervlakte : 2 070 m^2 *Volume : 2 484 m^3 *Diepte : 1,2 m

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft het uitbreiden en veranderen van de basisvergunning van een pluimvee- en rundveehouderij

De aanvraag omvat de volgende rubrieken

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
9.5 c)2°4°	Verandering	omvormen van 45 runderen < 1 jaar en 50 runderen 1-2 jaar naar 95 melkkoeien, annuleren van 18 runderen 1-2 jaar en 21 andere runderen, verplaatsen van 121 melkkoeien, 28 andere runderen en 10 runderen 1-2 jaar	-39 plaatsen
15.1 1°	Verandering	verplaatsen van 14 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	0 voertuigen
16 3.2°a)	Verandering	uitbreiden met 11,4 kW (vervanging koeling melkinstallatie, compressors melkrobots, frigo en diepvries verwerking)	11,4 kW

17.4.	Verandering	annulatie olie-opslag (CLP-wijziging, onder vergunningsdrempel) + verplaatsen fytolokaal, uitbreiden met 200 liter reinigings-en ontsmettingsmiddelen	150 liter
19 6.2°c)	Verandering	verplaatsen van 1.242 m^3 stro-opslag, uitbreiden met 58 m^3	58 m^3
28.1 f)1°	Verandering	verplaatsen van 39 ton kunstmesttank	0 ton
28.2 c)2°	Verandering	uitbreiden met 4 137 m^3 mengmestopslag, verplaatsen van 4 360 m^3	4 137 m^3
45.4.e)1°	Verandering	annulatie melktank, verplaatsen van nieuwe melktank van 32.000 liter	-2,04 ton
45.6.a)1°b)	Nieuw	chocolademoussemachine (3 en 1,5 kW) en botermachine (2 en 1 kW)	7,5 kW
45.14 3°	Verandering	uitbreiden met 5 150 m^3 groenvoederopslag	5 150 m^3
53.2 2°a)	Nieuw	max 30 000 m^3/jaar tijdelijke bronbemaling	30 000 m^3/jaar
53 8.1°a)	Verandering	Annulatie van 6.637,7 m^3/jaar, annulatie open vijver en dieptedrainage (niet aangelegd)	6.637,7 m^3/jaar

Opmerking: Rubriek 12.2 1° (transformator 250 kVA), rubriek 5 6 (1 fytobak van 30 m^3) en rubriek 2 3 3.b) (1 fytobak) zijn niet langer van toepassing

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6 5.1°	1 mazoutverdeelslang	1 verdeelslang	3
9.5.c)2°1°	85.000 slachtkuikens	85.000 plaatsen	1
9 5.c)2°4°	309 runderen (41 runderen < 1 jaar, 10 runderen 1-2 jaar, 230 melkkoeien en 28 andere runderen)	309 plaatsen	1
9 5 d)1°	intensieve pluimveehouderij. 85.000 slachtkuikens	85 000 plaatsen	1
15 1.1°	stalplaats voor 22 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	22 voertuigen	3
16 3.2°a)	Koelinstallatie 12,58 kW (Koeling melkinstallatie 4 kW + Kadaverkoeling 0,58 kW, frigo en diepvries verwerking 2 x 4 kW) en compressors melkrobots 16 KW	28,58 kW	3
17 1.2.1.2°	9.600 liter gasopslag (2 x 4800 liter)	9.600 liter	2
17.3 2.1.1.1°b)	4 950 liter of 4,21 ton mazoutopslag	4,21 ton	3
17 4	450 kg/l sproeistoffen en 200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen	650 liter	3
19 6 2°c)	1.500 m^3 stro-opslag	1 500 m^3	2
28 1 f)1°	39 ton kunstmest	39 ton	3
28.2 c)2°	9.470 mestopslag (8.660 m^3 mengmestopslag, 60 m^3 mengmest	9.470 m^3	2

	(spoelwater pluimvee) en 750 m^3 vaste mestopslag)		
43 1.2°b)	12 stookinstallaties van 65 kW (Totaal 780 kW)	780 kW	2
45.4 e)1°	32,96 ton of 32 000 liter melkopslag	32,96 ton	3
45.6.a)1°b)	chocolademoussemachine (3 en 1,5 kW) en botermachine (2 en 1 kW)	7,5 kW	3
45.14.3°	11.500 m^3 groenvoederopslag	11.500 m^3	2
53 2 2°a)	max 30 000 m^3/jaar tijdelijke bronbemaling	30.000 m^3/jaar	3
53 8 1°a)	1.000 m^3/jaar grondwaterwinning via dieptedrainage (4,5 m diep) onder lagune	1 000 m^3/jaar	3

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 april 2025 tot 3 mei 2025 in de gemeente Heuvelland Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaarschriften hebben betrekking op:

- De setting en context van het monument dragen aanzienlijke bij tot de gehele erfgoedwaarde van deze plaats Het is dan ook cruciaal dat deze context zoveel mogelijk wordt bewaard;
- Het is belangrijk dat het huidige hoogteniveau en de waterhuishouding op de begraafplaats gerespecteerd worden;
- De verscherpte natuurtoets en passende beoordeling zijn ontoereikend omwille van onderstaande redenen.
    1. In de passende beoordeling worden achterhaalde kritische depositiewaarden (KDW) uit 2013 gebruikt Er dient gebruik gemaakt te worden van de KDW opgenomen in het INBO-rapport 'advies over het gebruik van de kritische depositiewaarden in het natuur – en het stikstofbeleid',
    2 Het ILVO-rapport 'rapport ammoniak-emissiemeetcampagne Vlaamse Melkveestallen' toont dat de emissiefactor van 13 kg N/ha/jaar voor melkvee achterhaald is Op basis van deze beste beschikbare wetenschap dient een hogere emissiefactor gebruik te worden.

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft op 17 juli 2025 het besluit 0 2025/129 genomen waarbij de vergunning werd verleend voor diverse stedenbouwkundige handelingen (waaronder slopen en herbouwen van gebouwen, uitbreiden en renoveren melkveestal, nieuw te bouwen loods met aanleg nieuwe verharding, uitbreiden sleufsilo's en dempen van vijver met aanleg wadi), en een tijdelijke bronbemaling voor een termijn van 3 maanden vanaf start bemaling en voor de overige IIOA tot 31 december 2030

BEROEP

Het beroep is ingediend door Dryade vzw, Engelandstraat 34, 1060 Sint-Gillis (Brussel)

De milieuvereniging heeft het volgende beroepsargument het feit dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de best beschikbare wetenschappelijke kennis over de emissiereductie van PAS-vloeren

In de bestreden beslissing wordt gebruik gemaakt van de PAS-maatregelen R-112 "Vloer voorzien van perforaties en hellende profilering en mestschuif" en R-113 "Geprofileerde vlakke vloer met hellende sleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van hangende afdichtflappen met mestschuif of mestrobot" Aan beide PAS-maatregelen wordt een emissiereductie van 25% toegekend

Op 10 juli 2025 publiceerde het WeComV het document "Advies Dossier 2023 1 Actualisering van de PAS-lijst Deel 1. R-1 Vloersystemen" van 1 juli 2025. In dit advies wordt gesteld dat de emissiereductie van 25% voor beide PAS-vloeren te hoog is Het WeComV adviseert de emissiereductie van PAS R-1.12 te verminderen van 25% naar 0% en van PAS R-113 van 25% naar 10%.

De bestreden beslissing dateert van na dit advies (17 juli 2025) en houdt er geen rekening mee

Aangezien de vooropgestelde reductiepercentages van 25% in de praktijk niet gehaald worden, is er sprake van een stijging van de stikstofemissies en -depositie.

Door de toename van de stikstofdemissies en -depositie in de praktijk is er sprake van een inbreuk op artikel 11 van het PAS-decreet

"In afwijking van artikel 68, eerste lid, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan de bevoegde overheid, behoudens de toepassing van artikel 5, tweede lid, voor de verdere exploitatie van een rundveehouderij die niet in overeenstemming is met de PAS-referentie 2030 en uitvoering geeft aan artikel 8, maar een omgevingsvergunning verlenen tot en met 31 december 2030 op voorwaarde dat de IIOA in kwestie geen piekbelaster is en die, ten opzichte van de vergunde situatie, geen stijging van de stikstofemissies of van de stikstofdeposities veroorzaakt op de SBZ-H in kwestie.

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 18 juli 2025 op het Omgevingsloket en door aanplakking vanaf 24 juli 2025.

Het beroep is ontvangen op 4 augustus 2025 en volledig en ontvankelijk verklaard op 25 augustus 2025.

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 17 september 2025 bevestigt het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) op het loket het eerder uitgebrachte voorwaardelijke gunstige advies van 15 april 2025, verleend in eerste aanleg.

In het advies van 2 oktober 2025 bevestigt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij het gunstige advies van 14 mei 2025, verleend in eerste aanleg

Op 9 oktober 2025 bevestigt de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen in een bericht op het loket het eerder uitgebrachte voorwaardelijke gunstige advies van 5 juni 2025, verleend in eerste aanleg

In het advies van 14 oktober 2025 bevestigt het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de gemeente Heuvelland het voorwaardelijk gunstige advies van 13 mei 2025, verleend in eerste aanleg.

Het geïntegreerde advies van 7 november 2025 van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte en Milieu) van het Departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig

GOVC

De aanvrager werd tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 13 november 2025 gehoord en verklaarde hierbij het volgende.

- De adviezen zijn gelezen,
- De adviezen zijn gunstig en wij gaan akkoord met alle uitgebrachte adviezen;
- De reductiepercentages van 25% voor de melkveestallen mogen gebruikt worden, aangezien de lagere reductiepercentages nog niet juridisch verankerd zijn;
- De aanvraag betreft een tijdelijke vergunning tot eind 2030, omdat nog niet gekend is welke nieuwe technieken inzake reductie van rundveestallen op de markt zullen komen,
- De aanvrager is zich bewust van het risico dat hij neemt en dat bijkomende maatregelen in de toekomst mogelijk kunnen zijn.

Er werd op 29 oktober 2025 via het Omgevingsloket een uitnodiging verstuurd om gehoord te worden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 13 november 2025.
De beroepsindiener is niet ingegaan op deze uitnodiging en werd bijgevolg niet gehoord

Het advies van 13 november 2025 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is: geen advies.

HISTORIEK

De basisvergunning voor de ingedeelde inrichting is verleend door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, met referentie 33039/110/2/A/1, op 14 april 2016 voor het verder exploiteren en veranderen van een rundvee- en kippenhouderij voor een termijn verstrijkend op 14 april 2036

De volgende omgevingsvergunningen zijn gekend
- Besluit van 26 oktober 2017 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, met referentie 33039/110/2/A/2, waarbij de vergunning verleend wordt voor
bouw: het bouwen van een nieuwe loods
milieu: het veranderen tot 348 runderen, 85 000 vleeskippen, 5.333 m^3 mest, 39 ton kunstmest, 1 fytobak 30 m^3, stalplaats 22 voertuigen, transformator 250 kVA, koelinstallaties 15 kW, 9 700 l gasopslag, 5.060 kg mazout + 2 verdeelslangen, 450 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 1.442 m^3 stro, stookinstallaties 780 kW, 6 350 m^3 groenvoederopslag, grondwaterwinning 18 m^3/d en 6.441 m^3/j in het kwartair dek voor een termijn tot 14 april 2036

- Besluit van 8 juli 2021 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, met referentie O 2020/1343, waarbij de vergunning verleend wordt voor
bouw. heropbouw bedrijfswoning, slopen van een stal, bouwen van een jongveestal, aanleggen van erfverharding, aanpassing van een bestaande vijver, plaatsen van nieuwe melktank, voorzien van nieuwe stofbakken aan de bestaande stallen
milieu. veranderen van rundvee- en pluimveehouderij tot 85.000 plaatsen voor vleeskippen, 348 plaatsen voor rundveren (waarvan 86 ru <1j, 78 ru 1-2j, 135 melkkoeien en 49 andere ru), transformator 250 kVA, 22 voertuigen en aanhangwagens, koelinstallatie 17,18 kW, 2x 4 800 l gasopslag, 4,21 ton mazout, 450 kg/l sproeistoffen en reinigingsmiddelen, 50 l olie (2x 25 l), 1.442 m^3 stro, 39 m^3 stikstofmeststoffen, 5 333 m^3 dierlijke mest, 12 branders van 65 kW (780 kW), 35 ton melkopslag, 6 350 m^3 groenvoeder, 1 fytobak, een grondwaterwinning met een debiet van max 25 m^3/dag en 7.637,7 m^3/jaar uit Quartair dek.

BESCHRIJVING OMGEVING

Het perceel is gelegen aan de Ieperstraat 170 te 8953 WIJTSCHATE-HEUVELLAND en is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied Het betreft een bestaand in uitbating zijnde hoevecomplex met bedrijfswoning, meerdere stallen, loodsen en bergingen De percelen met het bestaande gebouwencomplex palen onmiddellijk aan de Ieperstraat en zijn omgeven door akkerlanden (vlak gelegen percelen) In de ruimere omgeving bevinden er zich meerdere in uitbating zijnde landbouwbedrijven alsook enkele zonevreemde woningen en constructies

Wegen: het goed is gelegen aan een gewestweg N365 namelijk Ieperstraat
Waterlopen: Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat · WL 53 3 Steenbeek (beheerder: provincie West-Vlaanderen)
Natuur: Gronden vallend onder vegetatiebesluit · vergunning
Onroerend Erfgoed. Het nabijgelegen Gedenkkruis London Scottish is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.
Afstand
De aanvraag is gelegen op een afstand van circa.
- 450 m van een woongebied met landelijk karakter,
- 640 m van een woonuitbreidingsgebied,
- 1460 m van een recreatiegebied;

- 1459 m van een Habitatrichtlijngebied, Westvlaams Heuvelland met gebiedscode BE2500003

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Ieper-Poperinge, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 11 4.1 en 15 4 6.1 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 11.4.1

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

Artikel 15.4.6 1.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen."

Volgens artikel 4 12.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn er geen specifieke voorschriften van toepassing voor de zone bestaande afzonderlijke leidingen.

De aanvraag is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek', vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 oktober 2013, gelegen binnen het gebied met overdruk artikel 1, overdruk solitaire vakantiewoningen Overwegende de aanvraag geen betrekking heeft op een solitaire vakantiewoning, zijn er geen voorschriften van toepassing op deze aanvraag.

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

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Op de aanvraag is de volgende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing

- 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

Op de aanvraag zijn geen relevante gemeentelijke en provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, 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" en de aanvraag omvat een m.e.r -screening.

De exploitant beschikt over een vergunning voor het houden van 85.000 slachtkuikens en 348 runderen In de nieuwe toestand wordt het aantal runderen verminderd tot 309 stuks en een vergunning gevraagd voor de rundveehouderij tot 31 december 2030.

Er wordt een nieuwe melkveestal gebouwd voor 216 melkkoeien met twee PAS-systemen: P-1 12: "Vloer voorzien van perforaties en hellende profilering en mestschuif" en P-1 13. "Geprofileerde vlakke vloer met hellende sleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van afdichtflappen en met mestschuif of mestrobot". Beide vloeren hebben een ammoniakreductie van 25%. Een deel van de bestaande melkveestal zal ook uitgevoerd worden volgens systeem P-1 13.

De kippenstallen zijn voorzien van een ondoordringbare vloer, vervaardigd in beton. Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen wordt opgevangen De transfo is geplaatst op een lekbak. Er worden geen negatieve effecten op de bodem verwacht.

De geluidsimpact voor de omgeving als gevolg van de landbouwexploitatie is beperkt De stallen worden op mechanische wijze verlucht Het beperkte geluid afkomstig van de transformator wordt gereduceerd door de cabine waarin die zit. Het leveren van het voeder gebeurt zoveel mogelijk overdag. Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd.

Inzake geur omvat de aanvraag een vermindering van het aantal runderen. Er wordt een nieuwe stal gebouwd voor 216 melkkoeien met 2 PAS-systemen: PAS R-1.12 en PAS R-1 13. Beide vloeren hebben een ammoniakreductie van 25%. De bestaande melkveestal zal intern verbouwd worden en deels uitgevoerd worden volgens systeem PAS R-1.13 De stallen worden op natuurlijke wijze verlucht en bovendien vertoeft een groot deel van de runderen gedurende langere periodes op de weide

De NH3-emissie in de vergunde situatie bedraagt 4.836,65 kg/jaar en in de gewenste situatie 4 696,75 kg/jaar. De impactscore voor vermesting/verzuring bedraagt 0,431% in de vergunde situatie en 0,414% in de gewenste toestand, wat betekent dat de aanvrager niet tot de piekbelasters zal behoren. De aanvrager wenst nog niet te voldoen aan de PAS-referentie 2030 en wenst daarom de vergunde toestand terug te zetten naar eind 2030 Er worden PAS-maatregelen genomen om in de geplande toestand te kunnen voldoen aan de 5% minimale inspanning op de runderen

De ondiepe grondwaterwinning wordt verminderd met 256 m^3/jaar tot 7382 m^3/jaar De vergunde dieptedrainage werd niet uitgevoerd en wordt geschrapt

Het bedrijf is gelegen langs de Ieperstraat en kent een vlotte ontsluiting. Het aantal transporten blijft ongeveer gelijk. Er is enkel een beperkte toename van het aantal transporten voor het afvoeren/uitrijden van de rundveemest. De afvoer van mest is seizoensafhankelijk en gebeurt gedeeltelijk met eigen vervoer Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

In bovenstaande evaluatie werd de aanvraag 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 voor het milieu zijn zodat bijgevolg het project niet MER-plichtig is.

<u>GPBV-installatie</u>
Het voorwerp van de aanvraag heeft noch betrekking op een GPBV-installatie(s), noch op de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met een GPBV-installatie.

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.

De geplande omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen valt binnen de situaties vastgelegd in artikel 5 4 1. van het Onroerenderfgoeddecreet. In de aanvraag is een archeologienota, waarvan op 4 december 2024 akte werd genomen, toegevoegd

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

BEOORDELING

<u>Aanvraag (inclusief wijzigingen)</u>
De aanvraag betreft het uitbreiden van het landbouwbedrijf door het bouwen van een nieuwe aardappelloods, het vergroten van de bestaande melkveestal, het bouwen van een berging na sloop van een verouderde berging en de aanleg/uitbreiding van sleufsilo's.
De berging wordt enerzijds ingericht als bergplaats en stockageruimte voor verpakking voor de zuivelactiviteiten en anderzijds met een sanitair lokaal. De bestaande melkveestal met huidige afmetingen 47,30 m x 37 m wordt gerenoveerd en uitgebreid met 48 m x 37 m Tegen

de bestaande melkveestal wordt verder nog een tanklokaal gebouwd met ernaast een melktank De nieuwe aardappelloods is 70 m bij 45 m groot en wordt achteraan het landbouwbedrijf gebouwd Tussen deze loods en de melkveestal wordt betonverharding voorzien. De bestaande sleufsilo's worden uitgebreid tot 30 m bij 66,30 m en verhoogd van 1,20 m naar 2 m Door de uitbreiding van de melkveestal dient de huidige buffervijver gedempt te worden Ter vervanging wordt een nieuwe bovengrondse opvang- en infiltratievoorziening gegraven (4 m diep, capaciteit van 1736.000 l) in het achterliggende landbouwperceel De vijver zal ook dienen als drinkwatervoorziening voor de runderen en als voorraad reinigingswater
Een deel van de bestaande verharding tot aan de te herbouwen berging wordt verwijderd en vervangen door een groenzone. Aan de straatzijde wordt een kleine oppervlakte verhard, dit om te kunnen manoeuvreren en als standplaats voor een voertuig

De exploitant beschikt over een vergunning voor het houden van 85.000 slachtkuikens en 348 runderen (86 < 1 jaar, 78 tussen 1 en 2 jaar, 135 melkkoeien en 49 andere runderen). In de geplande toestand wordt een wijziging van het aantal runderen per diercategorie aangevraagd tot 309 stuks (41 ru <1j, 10 ru 1-2j, 230 melkkoeien en 28 andere ru)

In de nieuwe toestand wordt een vergunning aangevraagd voor 85 000 slachtkuikens en 309 runderen (41 runderen < 1 jaar, 10 runderen 1-2 jaar, 230 melkkoeien en 28 andere runderen)

Er wordt een vergunning gevraagd voor de rundveehouderij tot 31 december 2030

Er wordt een nieuwe melkveestal gebouwd voor 216 melkkoeien. De stal wordt gebouwd met twee PAS-systemen. P-1 12. 'Vloer voorzien van perforaties en hellende profilering en mestschuif' en P-1 13. 'Geprofileerde vlakke vloer met hellende sleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van afdichtflappen en met mestschuif of mestrobot' Beide vloeren hebben een ammoniakreductie van 25%

De bestaande melkveestal wordt intern verbouwd voor 14 melkkoeien, 28 andere runderen en 10 runderen 1-2 jaar. Een deel van de bestaande stal zal ook uitgevoerd worden volgens systeem P-1.13.

Onder de nieuwe melkveestal wordt 4.360 m^3 mengmestopslag voorzien. De melkkoeien zullen gemolken worden door middel van 4 melkrobots

In kader van de bouwwerken wordt een tijdelijke bronbemaling aangevraagd

In de nieuwe aardappelloods wordt een deel voorzien van een fytolokaal en een frigo van 5 kW voor de opslag van pootgoed

De open vijver wordt geannuleerd Er zal een lagune aangelegd worden met een dieptedrainage eronder, de grondwaterwinning wordt aangepast naar de dieptedrainage onder de lagune. De vergunde dieptedrainage werd niet aangelegd en wordt geannuleerd.

Er worden ook nieuwe sleufsilo's aangelegd voor de opslag van groenvoeder, er wordt met 5.150 m^3 groenvoederopslag uitgebreid.

Eén van de bestaande loodsen is ingericht voor de bewerking en verwerking van eigen zuivel.

Beroep
Het beroep is ingediend door Dryade vzw en heeft betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden en veranderen van een pluimvee- en rundveehouderij tot 31 december 2030

Inplantingsregels
Inplantingsregels pluimveehouderij
De verbods- en afstandsregels conform artikel 5.9 3.3 van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting Het betreft de verandering van een bestaande inrichting zonder uitbreiding van het aantal dieren Ingevolge de algemene overgangsregels van afdeling 3 2 2. van titel II van het VLAREM zijn in dat geval de inplantingsregels niet van toepassing.

Inplantingsregels rundveehouderij
De verbods- en afstandsregels conform artikel 5.9 6 1 van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting. Het betreft de verandering van een bestaande inrichting zonder uitbreiding van het aantal dieren Ingevolge de algemene overgangsregels van afdeling 3.2 2. van titel II van het VLAREM zijn in dat geval de inplantingsregels niet van toepassing

Lucht
M b t het pluimvee zijn er geen wijzigingen De pluimveestallen zijn AEA gebouwd worden volgens het systeem P-6.4· 'Warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging strooisellaag'

De aanvraag omvat een vermindering van het aantal runderen, waarbij een nieuwe stal wordt gebouwd De nieuwe stal zal plaats bieden aan 216 melkkoeien. De stal zal worden gebouwd met 2 PAS-systemen.
- PAS R-1 12. Vloer voorzien van perforaties en hellende profilering en mestschuif
- PAS R-1 13. Geprofileerde vlakke vloer met hellende sleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van afdichtflappen en met mestschuif of mestrobot.
Beide vloeren hebben een ammoniakreductie van 25%. De bestaande melkveestal zal intern verbouwd worden en deels uitgevoerd worden volgens systeem PAS R-1.13 In deze stal is plaats voor 14 melkkoeien, 28 andere runderen en 10 runderen 1-2 jaar De stallen worden op natuurlijke wijze verlucht en bovendien vertoeft een groot deel van de runderen gedurende langere periodes op de weide

Bij de inplanting van nieuwe rundveestallen dient rekening gehouden te worden met een afstand t o.v woningen van derden, waarbij de mogelijke hinder zo klein mogelijk wordt gehouden zonder daarom de functionaliteit van de uitbating zelf in het gedrang te brengen Gezien de ruime afstand ten opzichte van woningen wordt geen abnormale bijkomende hinder naar de omgeving toe verwacht

Onder deze omstandigheden kan het geuraspect gunstig beoordeeld worden

Bodem
Inzake de groenvoederopslag op het bedrijf dienen overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 9.8.5, §4 en §5 doeltreffende maatregelen genomen om de vervuiling te beperken van het hemelwater dat afvloeit van de kuilplaat en worden de sappen van de kuilplaat opgevangen en uitgereden op het land of verwijderd op een gelijkwaardige wijze. Ingeval van lozing van mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de kuilplaat dient dit als bedrijfsafvalwater te worden beschouwd en dient hiervoor voorafgaandelijk vergunning bekomen te worden.

Daarbij dienen de noodzakelijke maatregelen te worden voorzien om verontreiniging van oppervlaktewater te voorkomen en aan de algemene lozingsnormen te voldoen.

Volgens de aanvraaggegevens is de mazoutopslag bovengronds en dubbelwandig De exploitant wordt erop attent gemaakt dat de brandstofbevoorradingspiste voor voertuigen overdekt en vloeistofdicht dient te zijn, tenzij het mogelijks verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste valt (te beschouwen als bedrijfsafvalwater), geloosd wordt via een aangepaste zuiveringsinstallatie bestaande uit een koolwaterstofafscheider en coalescentiefilter, teneinde aan de geldende lozingsnormen te kunnen voldoen. De lozing van bedrijfsafvalwater wordt echter niet aangevraagd

De kippenstallen zijn voorzien van een ondoordringbare vloer, vervaardigd in beton Deze betonnen vloer wordt bedekt met strooisel. Na elke ronde wordt de mest afgevoerd via export.

Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen, hetgeen zoveel mogelijk beperkt wordt, wordt opgevangen in de opvang en de citernes voor reinigingswater en de mestkelders en uitgespreid volgens de regels van het mestdecreet op de cultuurgronden.

De kadavers worden tijdelijk opgeslagen in een gekoeld krengenhuisje en op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater beperkt wordt.

Het volledige bedrijf is voorzien van degelijke verharding die niet bevuild is met mest of voederresten om vervuiling door run off van regenwater te vermijden.

De transfo is geplaatst op een lekbak die in verhouding is tot de maximale inhoud olie die in de transfo kan zitten

Er wordt geen negatief effect op de bodem verwacht.

<u>Geluid en trillingen</u>
De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt

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

Het leveren van het voeder gebeurt zoveel mogelijk overdag Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd.

Tijdens de werkzaamheden wordt de geluidshinder zoveel mogelijk beperkt door het onnodig laten draaien van machines te voorkomen

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten.

Er kan worden geconcludeerd dat de in de lopende vergunningen opgelegde vergunningsvoorwaarden (algemene, sectorale én bijzondere) volstaan om te voldoen aan de GPBV-richtlijn

<u>Watertoets</u>
Overeenkomstig artikel 13.11 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 1.2 2 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan

Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat.. WL 53.3. Steenbeek

De aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied

De aanvraag is niet gelegen in een overstromingsgebied voor zee-overstromingen, voor pluviale overstromingen noch voor fluviale overstromingen (vanuit waterlopen).

Er werd op 9 oktober 2025 een voorwaardelijk gunstig advies verleend door de waterbeheerder Dienst Integraal Waterbeleid Provincie West-Vlaanderen

Er wordt op gewezen dat men om nadelige effecten m.b t. grondwater uit te sluiten dient te vermijden dat er een grondwaterverlaging (bemaling) nodig is voor de exploitatie van het foliebassin. Volgende maatregelen dienen genomen te worden om nadelige effecten op het watersysteem te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren:

- Het continu oppompen van grondwater is niet toegestaan De sturing van het pompsysteem van het drainagenetwerk onder het foliebassin dient zo geregeld te zijn dat het continu werken van de pompen niet mogelijk is. Het aan- en afslaan van de pompen dient automatisch geregeld te worden zonder tussenkomst van een persoon.
- Het oppompen van grondwater wordt wel toegestaan tegen het opdrijven van de folie in het foliebassin
- Het oppompen van grondwater voor de exploitatie van het foliebassin dient beperkt te worden. Men dient m.a w. in eerste instantie in te zetten op het beperken van het opgepompt debiet Zoals gesteld https://www vmm be/water/grondwater/bemaling dient het opgepompt grondwater in de directe omgeving terug in de bodem gebracht te worden hetzij door retourbemaling, hetzij door infiltratie. Hergebruik van het water wordt eveneens aanvaard. Het lozen van het opgepompte grondwater wordt niet toegelaten, tenzij aangetoond wordt waarom bepaalde oplossingen niet haalbaar zijn.
- De door de aanleg vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, want als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

De aanvraag behelst ook het dempen van een vijver, wat resulteert in o.a een verlies van waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding (oppervlakte-, grondwater), verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem Doordat een nieuwe wadi (infiltratievoorziening) wordt aangelegd worden deze effecten gecompenseerd.

<u>Hemelwaterverordening</u>
Er wordt meer dan voldoende hemelwater opgevangen. Dit verhoogd hergebruik van hemelwater wordt gemotiveerd in de aanvraag.
Ook wordt een correct gedimensioneerde infiltratievoorziening voorzien met een diepte van 0,50 m, een infiltratieoppervlakte van ca 484 m^2 en een capaciteit van 210 m^3, met (nood)overloop naar de gracht Bij het aanleggen van de infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand, want drainage van grondwater wordt niet toegelaten.

<u>Verbruik</u>

Waterbehoefte op het bedrijf

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
melkkoe	230	29,2	6716		0,3	69	
jongvee <1j	41	5,4	221,4		0,3	12,3	
jongvee 1-2j	10	11,7	117		0,3	3	
andere runderen (incl zoogkoeien)	28	11,7	327,6	7382	0,3	8,4	92,7
mestkuikens	85000	0,072	6120		0,012	1020	
personen	4	30	120			0	
melkinstallatie/ melkstand runderen	230	6,3	1449		4,6	1058	
		totaal hoogwaardig	15071		totaal laagwaardig	2170,7	
totale maximale waterbehoefte		17 241,7	m^3				

De waterbehoefte van het bedrijf wordt geraamd op 17 242 m^3/jaar, waarvan 15.071 m^3 voor hoogwaardige behoeften en 2.171 m^3 voor laagwaardige behoeften.

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken.

	grondwater (open vijver)*	Regenwater	Leidingwater
Drinkwater runderen	7382 m³/jaar		
Reinigingswater runderen		92,7 m³/jaar	
Reinigingswater melkrobots		1058,0 m³/jaar	1449 m³/jaar
Drinkwater pluimvee			6120 m³/jaar
Reinigingswater pluimvee		1020 m³/jaar	
Gezin			120 m³/jaar
TOTAAL	**7382 m³/jaar**	**2170,7 m³/jaar**	**7689 m³/jaar**

Grondwaterwinning

De inrichting is vergund voor een grondwaterwinning bestaande uit 1 dieptedrainage (diepte 6 m) en 1 open vijver (diepte 4 m) in de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) voor een totaal debiet van max 7.638 m^3/jaar en 25 m^3/dag, en dit voor een periode tot 14 april 2036.

Voorliggende aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning, meer bepaald een vermindering van het debiet met 256 m^3/jaar tot een aangevraagd debiet van max. 7 382 m^3/jaar en 20,22 m^3/dag

De vergunde dieptedrainage werd niet uitgevoerd en wordt geschrapt De aangevraagde grondwaterwinning werd aangepast naar een dieptedrainage die onder de lagune zal geplaatst worden Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Ieperiaan Aquifer en uit het

grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1 Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag

Hemelwatergebruik
Het voorziene hergebruik l/dag bedraagt: 20.225
Het volume van de voorziene hemelwaterput (in liter) bedraagt. 1736 000
De horizontale verharde oppervlakte van de overdekte constructie die is aangesloten op de hemelwaterput (in m^2) bedraagt. 15 687

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 13.11 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuur
Passende beoordeling
Het meest nabijgelegen SBH-Z is gelegen op ongeveer 1,5 km van de exploitatie en betreft 'West-Vlaams Heuvelland'. Ongeveer 1,5 km ten noorden ligt het VEN-gebied 'Het West-Vlaams Heuvelland'. Het VEN-gebied overlapt met het Habitatrichtlijngebied

De exploitant beschikt over een vergunning voor het houden van 85 000 slachtkuikens en 348 runderen (86 < 1 jaar, 78 tussen 1 en 2 jaar, 135 melkkoeien en 49 andere runderen) In de geplande toestand wordt een wijziging van de aantal runderen per diercategorie aangevraagd tot 309 stuks (41 ru <1j, 10 ru 1-2j, 230 melkkoeien en 28 andere ru).

In de nieuwe toestand wordt een vergunning aangevraagd voor 85 000 slachtkuikens en 309 runderen (41 runderen < 1 jaar, 10 runderen 1-2 jaar, 230 melkkoeien en 28 andere runderen)

Er wordt een vergunning gevraagd voor de rundveehouderij tot 31 december 2030.

Na berekening aan de hand van de impactscoretool blijkt dat de hoogste bijdrage aan de kritische depositiewaarde t h.v actuele habitats en zoekzones in de vergunde situatie 0,431% en in de gewenste situatie 0,414% bedraagt. Dit is hoger dan de 0,025% voortoetsdrempel uit het Stikstofdecreet De aanvrager wenst nog niet te voldoen aan de PAS-referentie 2030 en vraagt daarom om de vergunde toestand terug te zetten naar eind 2030 conform het Stikstofdecreet Daarvoor dient wel voldaan te worden aan de 5% minimale emissiereductie-inspanning op de runderen.

Overzicht NH_3-emissies

Tabel 2: Ammoniakemissie vergunde toestand

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Ammoniak-reductie	Ammoniak-emissie	Ammoniak-emissie
					Per dier	Kg/jaar
stal 1a	slachtkuikens	9916	P-6.4	73 75%	0.021	208.24
stal 1b	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208.26
stal 1c	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208.26
stal 1d	slachtkuikens	12750	P-6.4	73.75%	0 021	267.75
stal 2a	slachtkuikens	9916	P-6.4	73 75%	0.021	208.24
stal 2b	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208.26
stal 2c	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208 26
stal 2d	slachtkuikens	12750	P-6.4	73.75%	0.021	267.75
stal 5	melkkoeien	135	traditioneel	0 00%	13.0	1755 00
stal 6	vrouwelijk jongvee tot 2j	102	traditioneel	0 00%	4.4	448.80
stal 7	vrouwelijk jongvee tot 2j	8	traditioneel	0 00%	4 4	35.20
	andere runderen	49	traditioneel	0.00%	6 2	303.80
stal 8	vrouwelijk jongvee tot 2j	54	traditioneel	0 00%	4 4	237.60
			Totaal		**Vergunde situatie**	**4565.40**
externe mestopslag		875	m^2		0.31	271.25
			Totaal		**Vergunde situatie**	**4836.65**

Tabel 3: Ammoniakemissie nieuwe toestand

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	Ammoniak-reductie	Ammoniak-emissie	Ammoniak-emissie
					Per dier	Kg/jaar
stal 1a	slachtkuikens	9916	P-6.4	73 75%	0.021	208.24
stal 1b	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208.26
stal 1c	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208.26
stal 1d	slachtkuikens	12750	P-6.4	73.75%	0.021	267.75
stal 2a	slachtkuikens	9916	P-6.4	73.75%	0.021	208.24
stal 2b	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0 021	208.26
stal 2c	slachtkuikens	9917	P-6.4	73.75%	0.021	208.26
stal 2d	slachtkuikens	12750	P-6.4	73 75%	0.021	267.75
stal 5a	melkkoeien	14	PAS R-1.13	25.00%	9.8	136.50
	vrouwelijk jongvee tot 2j	10	traditioneel	0 00%	4.4	44.00
	andere runderen	28	traditioneel	0.00%	6.2	173.60
stal 5b	melkkoeien	216	PAS R-1.12 / R-1 13	25.00%	9 8	2106.00
stal 8	vrouwelijk jongvee tot 2j	41	traditioneel	0.00%	4 4	180.40
			Totaal		**Nieuwe situatie**	**4425.50**
externe mestopslag		875	m^2		0.31	271.25
			Totaal		**Nieuwe situatie**	**4696.75**

De totale NH_3-emissie bedraagt in de vergunde situatie 4.836,65 kg/jaar, in de gewenste situatie 4.696,75 kg/jaar.

Tabel 1: Berekening referentiesituatie 2021

diercategorie MBA	diercategorie PAS	aantal MBA 2021	emissiefactor kg/dp.j	NH3/jaar MBA 2021 incl. leegstand	Vergunde aantallen	NH3/jaar vergund
Vervangingsvee jonger dan 1 jaar	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	64	4.4	281.6	86	378.4
Vervangingsvee van 1 tot 2 jaar	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	57	4.4	250.8	78	343.2
Melkkoeien	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar - overige huisvestingssystemen	184	13	2392	135	1755
Mestkalveren niet op een vleeskalverenbeslag	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	4	4.4	17.6		0
Runderen jonger dan 1 jaar	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	1	4.4	4.4		0
Runderen van 1 tot 2 jaar	Vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden	1	5.3	5.3		0
Andere runderen	Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	11	6.2	68.2	49	303.8
		322		3019.9	348	2780.4

Doordat de emissies van het referentiejaar 2021 (Mestbankaangifte) groter zijn dan de emissies in de huidige, vergunde toestand is aftoppen aan de vergunde toestand vereist.

De ammoniakemissies van het pluimvee (reeds AEA) zullen niet stijgen t.o.v. de huidige, vergunde toestand. Ook de andere bronnen van stikstofemissies dan rechtstreeks gelinkt aan de dierplaatsen in de stal (externe mengmestopslagen, stookinstallaties) zullen niet stijgen ten opzichte van de huidige, vergunde toestand.

De aanvrager is geen piekbelaster en met voorliggende aanvraag stijgen de NH3-emissies niet. Bijgevolg kan de aanvraag op basis van het Stikstofdecreet gunstig worden beoordeeld, mits de vergunning wordt beperkt tot 31 december 2030.

Wat betreft het beroepsargument over het percentage emissiereductie voor de PAS-technieken kan het volgende worden gesteld:
Het wetenschappelijk advies van het WeComV (Wetenschappelijk Comité Luchtemissies Veehouderij) wordt, in het kader van openbaarheid van bestuur, integraal publiek ter beschikking gesteld op de website van het comité (www.wecomv.be) en kan aanzien worden als het eindresultaat van de interne wetenschappelijke discussie binnen de werkgroep én de plenaire vergadering van het WeComV. Het WeComV buigt zich als onafhankelijk orgaan specifiek over de wetenschappelijke beoordeling van de technieken.
Het WeComV levert dit finaal wetenschappelijk advies af aan het Administratief Team Luchtemissies Veeteelt (AT) dat dan op basis van dit advies en andere argumenten een advies formuleert aan de minister. Naast het advies van het WeComV, onderzoekt het AT de technieken op vlak van duurzaamheid, milieukwaliteit en -impact, neveneffecten, effectiviteit, kwaliteitsborging en implementatie.
Op basis van zowel het advies van het WeComV als van het AT neemt de minister van Omgeving een eindbeslissing. Deze beslissing kan leiden tot een uitbreiding van de reeds bestaande lijst met emissiereducerende technieken of maatregelen of tot een wijziging van een techniek of maatregel op deze lijst. Pas wanneer het ministerieel besluit gepubliceerd is, heeft deze wijziging een regelgevend karakter. Vermits deze procedure nog niet integraal doorlopen is, heeft het wetenschappelijk advies nog geen regelgevend karakter.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)
Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bij de beoordeling van de aanvraag op zijn verenigbaarheid met de bestemming, moet rekening gehouden worden met zowel artikel 11 4 1 als artikel 15.4 6 1 van het Inrichtingsbesluit, zoals hierboven reeds omschreven
Om te besluiten tot de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden moet op grond van een tweevoudig criterium getoetst worden.
1) een planologisch criterium, wat veronderstelt dat wordt nagegaan of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch criterium, wat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten gebracht kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap

De stedenbouwkundige handelingen worden aan een dubbel criterium getoetst door de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied een esthetisch criterium en een bestemmingscriterium
Qua bestemming is de aanvraag principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven, gezien de aanvraag een duidelijk landbouwkundig nut heeft

Esthetische toets:
Artikel 15.4 6.1 van het Inrichtingsbesluit houdt geen absoluut verbod in op de uitvoering van werken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Elke bebouwing impliceert in se dat een open ruimte in mindere of meerdere mate aangetast wordt Wel moet nagegaan worden of hierdoor de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht wordt
De betekenis van het begrip 'schoonheidswaarde' wordt niet expliciet uitgelegd in artikel 15.4.6 1 van het Inrichtingsbesluit Dit houdt evenwel niet in dat dit criterium buiten beschouwing zou moeten gelaten worden. De algemene invulling van dit begrip kan afgeleid worden uit andere beleidsdocumenten.

Het eventueel aangetast karakter van de omgeving – al dan niet structureel – is geen reden om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten en kan tevens niet ingeroepen worden om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden (zie o m. het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 23 februari 2016, nr. RvVb/A/1516/0683).

De aanwezigheid van de reeds verspreid gelegen bestaande landbouwbedrijven is op zich geen argument om verdere negatieve ingrepen op het landschap te verantwoorden.

In voorliggend project zit de grootste ruimtelijke impact in de bouw van de nieuwe aardappelloods met een oppervlakte van 45 m x 65 m. Dit volume wordt voorzien ten westen van het bedrijf met de lange zijde evenwijdig aan de uit te breiden melkveestal. De breedte van deze aardappelloods wordt aan de zuidelijke zijde geflankeerd door het lange volume van bestaande kippenstallen Aan de noordelijke zijde wordt de nieuwbouw geflankeerd door de bestaande jongveestal.
Aansluitend aan de noordelijke zijde van de nieuwe aardappelloods worden er 4 hoogstammen heraangeplant Op die manier wordt de noordelijke zijde van de nieuwe aardappelloods door de hoogstammen en de bestaande jongveestal visueel gebufferd

De nieuwbouw bevindt zich aan de achterkant van het landbouwbedrijf en sluit compact aan met het centrale gedeelte aan de westelijke zijde

Op het terrein worden er in het verlengde van de kippenstallen een regenwaterput en een wadi voorzien Rond deze wadi en regenwaterput worden houtkanten, hoogstammen en losse heg voorzien zodat dit een groene buffer vormt voor de zuidelijke zijde van de nieuwe

aardappelloods naar de omgeving toe De regenwaterput en wadi zorgen ook voor een extra blauwgroen element dat de landschappelijke kwaliteit kan verhogen

Aan de westelijke zijde bevindt zich een rij bestaande knotbomen als groenbuffer over de ganse perceel lengte

Het volume van de aardappelloods, met de omvangrijke oppervlakte van 45 m x 65 m, is opgevat als drie kleinere loodsen met topgevels gericht naar de westelijke perceelsgrens Op die manier is dit grote volume opgesplitst in 3 delen wat de ruimtelijke impact naar de omgeving toe beperkter en aanvaardbaar maakt.

De uitgaanspunten van het landschappelijk integratieplan zitten goed en bieden een duidelijke landschappelijke meerwaarde en zorgen dat het omvangrijke volume van de nieuwe aardappelloodsen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt

De bestaande melkveestal wordt gerenoveerd en uitgebreid naar de zuidelijke zijde toe. Tussen de te bouwen aardappelloodsen en de te renoveren en uit te breiden melkveestal wordt een nieuwe verharding voorzien van 934 m^2. Deze uitbreidingen doen geen afbreuk aan de omgeving omdat ze centraal op de site worden voorzien en gebufferd worden door de nieuwe aardappelloods.

Zowel de bestaande melkveestal, de uitbreiding van de melkveestal als de nieuwe aardappelloodsen worden voorzien in bruine, donkere materialen Voor beide gebouwen worden wanden voorzien in bruine silex betonpanelen, bruine bardageplaat, bruine dakbedekking en bruin buitenschrijnwerk Dit zorgt voor rust en een samenhangend geheel naar de omgeving toe. Qua materialisatie zijn deze volumes weloverwogen. Het grootschalige karakter wordt door de materiaalkeuze goed gedempt De bruine tinten, de silexkorrel in het beton en de bruine bardageplaten langs de zijkanten zorgen voor een optisch verkleinend effect en vermijdt zicht op massieve betonnen muren Het donkere dak zorgt ook voor een subtiel en verkleinend effect De bouwhoogtes zijn in overeenstemming met de bestaande bouwhoogtes van de bestaande gebouwen

De bestaande sleufsilo's worden aan de oostelijke zijde uitgebreid en de bestaande wanden worden verhoogd van 1,20 m naar 2,00 m. Dit is beperkt in afmetingen en heeft een beperkte en aanvaardbare ruimtelijke impact

Te besluiten valt dat de aanvraag een ruimtelijke impact heeft, maar dat deze door zorgvuldige materiaalkeuzes en een goed uitgewerkt landschappelijk integratieplan sterk beperkt wordt en de bestaande landschappelijke kwaliteiten versterkt.

De aanvraag is in overeenstemming met het esthetisch criterium van het landschappelijk waardevolle agrarische gebied

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen
De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de hemelwaterverordening.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)
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 bodemrelief en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 114 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 is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied met verspreide bebouwing Ter plekke wordt een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uitgebaat gespecialiseerd in melkvee-, rundvee- en pluimveehouderij in combinatie met akkerbouw met teelten zoals aardappelen, ajuinen, graan en voedergewassen. De aanvraag betreft het uitbreiden van het landbouwbedrijf door het bouwen van een nieuwe aardappelloods, het vergroten van de bestaande melkveestal, het bouwen van een berging na sloop van een verouderde berging en de aanleg/uitbreiding van sleufsilo's. De gevraagde handelingen passen in het kader van de bedrijfsvoering. De uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur kadert in het duurzaam verder uitbouwen van het bestaande landbouwbedrijf en is functioneel inpasbaar

Mobiliteitsimpact
Het bedrijf is gelegen langs de Ieperstraat en kent een vlotte ontsluiting Het aantal transporten blijft ongeveer gelijk Er is enkel een beperkte toename van het aantal transporten voor het afvoeren/uitrijden van de rundveemest. De afvoer van mest is seizoensafhankelijk en gebeurt gedeeltelijk met eigen vervoer Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid en visueel-vormelijke aspecten
De geplande uitbreidingen worden voorzien ten westen van de bestaande melkveestal De bestaande melkveestal wordt gerenoveerd en uitgebreid aan de zuidelijke zijde
Hiervoor wordt een bestaande vijver gedempt. De nieuw te bouwen aardappelloodsen met een totale oppervlakte van 45 m x 65 m worden ten westen van de te renoveren melkveestal gebouwd. Er wordt nieuwe betonverharding voorzien met een oppervlakte van 934,00 m^2 opgevangen in goten en afvoerputten. Deze verhardingen bevinden zich tussen de te bouwen aardappelloodsen en de te renoveren en uit te breiden melkveestal.

Deze uitbreidingen worden opgetrokken vanuit het midden van de landbouwsite naar de westelijke zijde toe Dit zorgt ervoor dat de uitbreiding centraal gebeurt, visueel en qua schaal worden deze nieuwe en omvangrijke volumes geflankeerd door aan de zuidelijke zijde de aanwezige pluimveestallen en aan de noordelijke zijde de aanwezige jongveestal en loods op de site.
De uitbreiding van de melkveestal gebeurt met hetzelfde profiel als de bestaande melkveestal, met behoud van dezelfde nokhoogte en kroonlijsthoogte De materialen voor de uitbreiding zijn dezelfde bruine materialen als de bestaande melkveestal. Dit zorgt voor een samenhangend geheel en brengt visueel rust

De aardappelloods is een omvangrijk volume dat opgevat is als drie naastliggende volumes met topgevels naar de open, westelijke zijde van het perceel. De aardappelloodsen worden opgetrokken in bruine materialen die gelijkaardig zijn aan de melkveestal Door dit grote volume visueel op te splitsen in drie volumes en door het gebruik van donkere materialen, is

de visuele en ruimtelijke impact aanvaardbaar De uitbreidingen gebeuren geclusterd en centraal op de landbouwsite zodat de ruimtelijke impact aanvaardbaar is

Tussen de bestaande rundveestal en de bedrijfswoning wordt er na sloop van bestaande volumes een nieuwe berging bij het landbouwbedrijf gebouwd Deze wordt voorzien met de topgevel naar de straat toe en opgetrokken uit kleinschalige materialen De berging is passend qua schaal en materiaalkeuze en sluit visueel aan bij de bedrijfswoning

Het perceel is bereikbaar via een bestaande toegangsweg in steenslag en beton. Er wordt een deel van de bestaande verharding onthard tot aan de te herbouwen berging In de plaats van de bebouwing die wordt gesloopt wordt een groenzone aangeplant Er wordt een klein deeltje bij verhard voor het manoeuvreren ter hoogte van de te herbouwen berging aan de straatzijde (31,30 m^2) en voor een autostaanplaats (12,50 m^2).

Nog een extra betonverharding met een oppervlakte van 445,00 m^2 bevindt zich bij de uitbreiding van de sleufsilo's als zone voor opslag van ruw voeder (vervuild water vloeit mee af met de bestaande opvang silosappen)

De uitgegraven grond voor al deze werken wordt afgevoerd

De bestaande sleufsilo's worden aan de oostelijke zijde uitgebreid en de bestaande wanden worden verhoogd van 1,20 m naar 2,00 m.

Alle handelingen gebeuren geconcentreerd op de site en sluiten goed aan bij de bestaande bebouwing. Het bouwen van de aardappelloodsen en de uitbreiding van de melkveestal zijn omvangrijk van schaal en daarbij is een gepaste groeninkleding en materiaalgebruik noodzakelijk om de werken visueel te integreren in de bestaande omgeving
Het naleven van de groenaanplanting zoals opgenomen in het landschappelijk integratiedossier wordt als voorwaarde opgelegd in de beslissing

Cultuurhistorische aspecten
Het bedrijf is gelegen in het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Ieperse vestingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschate-Mesen'. Het bedrijf ligt aan de rand van het landschapsatlasrelict
Aan de overkant van de straat bevindt zich wat verder ten zuiden van de site het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'gedenksteen London Scottish' (in een bezwaarschrift is er sprake van een begraafplaats, maar dit klopt niet).
De gebouwen die gesloopt worden, hebben geen landschappelijk waarde en zijn sterk verouderd De nieuwe gebouwen worden centraal op de site voorzien en worden geflankeerd door bestaande grote gebouwen waardoor de impact op het landschapsrelict en het inventarisitem 'gedenkkruis London Scottish' niet noemenswaardig zal zijn.

Bodemrelief
Op de plaats waar de uitbreiding van de bestaande melkveestal is voorzien, zal de bestaande vijver gedempt worden Op het terrein worden er in het verlengde van de kippenstallen een regenwaterput en een wadi voorzien De regenwaterput heeft een inhoud van 1.736.000 liter met diepte 4,00 m, de wadi heeft een inhoud van 211.750 liter en 503,29 m^2 infiltratieoppervlakte. Het huidige terreinprofiel wordt verder niet opmerkelijk gewijzigd, er is enkel aanvulling rond de nieuwe bebouwing.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Met betrekking tot de hinder en de risico's wordt verwezen naar bovenstaande bespreking Hieruit blijkt dat er kan voldaan worden aan de geldende normen zoals opgenomen in titel II van het VLAREM en dat de hinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt Deze normen en de beoordeling van de hinderaspecten hebben als doel voldoende levenskwaliteit te garanderen en de gezondheid niet in het gedrang te brengen Bijgevolg kan gesteld worden dat de gezondheid van de omwonenden en passanten, het gebruiksgenot en de algemene veiligheid niet in het gedrang worden gebracht. Aan de exploitatie zijn geen andere hinderaspecten verbonden dan degene in bovenstaande motivatie zijn opgenomen. De hinder die mogelijk optreedt tijdens de bouwwerken is gelijkaardig aan de hinder die optreedt bij de bouw van eender welke constructie. Gelet op de tijdelijke aard van de bouwwerken kan er geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder.

Conclusie
De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4 3 1, §2 van de VCRO Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt.

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 artikels geen weigeringsgrond vormen.

VERGUNNINGSTERMIJN

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 kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.
Voor deze aanvraag van stedenbouwkundige handelingen kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend

Voor deze aanvraag van de ingedeelde inrichting of activiteit, die betrekking heeft op punt 1° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet, kan een omgevingsvergunning voor een vergunningstermijn tot 31 december 2030 worden verleend.

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 voor de stedenbouwkundige handelingen en voor een termijn tot 31 december 2030 voor de ingedeelde inrichting of activiteit

Artikel 1. Het ontvankelijk bevonden beroep wordt ongegrond verklaard

Art. 2. §1 Aan Frederik Vanhoutte, Ieperstraat 170, 8953 Heuvelland, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor het slopen en herbouwen van gebouwen, uitbreiden en renoveren melkveestal, nieuw te bouwen loods met aanleg nieuwe verharding, uitbreiden sleufsilo's en dempen van vijver met aanleg wadi, gelegen te 8953 Wijtschate, Ieperstraat 170.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Uitbreiden melkveestal	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	De bestaande melkveestal wordt gerenoveerd en uitgebreid *Grondoppervlakte: -nieuwe toestand. 3 526,1 m^2 -bestaande toestand: 1750,1 m^2 *Volume: -nieuwe toestand. 24 682,405 m^3 -bestaande toestand: 12.250,405 m^3 *Nokhoogte. -nieuwe en bestaande toestand: 9,95 m *Kroonlijsthoogte. -nieuwe en bestaande toestand: 4,05 m
Uitbreiden en aanpassen van de bestaande sleufsilo	Verbouwen / Wijziger Infrastructuur	De bestaande sleufsilo's worden uitgebreid tot 30 m bij 66,30 m en verhoogd van 1,20 m naar 2 m De totale oppervlakte van de verharding: -nieuwe toestand: 4.376 m^2 -bestaande toestand: 2 387 m^2
Te slopen gebouwen	Slopen van niet vrijstaand gebouwen of constructies	Te slopen volumes palend aan de bestaande rundveestal en gelegen achter de bedrijfswoning De grondoppervlakte van de afbraak bedraagt 1074,07 m^2 en het volume van de afbraak is 6.640,3 m^3
Plaatsen van wadi en regenwaterput	Het reliëf van de boden aanmerkelijk wijzigen	Plaatsen van een regenwaterput met inhoud van 1736.000 liter met diepte van 4,00 m Plaatsen van wadi met inhoud van 211.750 liter en 503,29 m^2 infiltratieoppervlakte
Plaatsen melktank	Bouwen of herbouwen	Plaatsen van een melktank naast het tanklokaal *Grondoppervlakte. 4,91 m^2 *Volume. 24,55 m^3 *Nokhoogte en kroonlijsthoogte 5 m

Nieuwe verharding in beton (opgevangen in goot)	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsen nieuwe betonverharding gelegen tussen de nieuwe aardappelloods en de te renoveren melkveestal De totale oppervlakte van de verharding na de werken bedraagt 934 m^2
Herbouwen berging bij landbouwbedrijf	Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie	Herbouwen berging (na sloop gebouwen) gelegen naast de rundveestal. *Grondoppervlakte 126 m^2 *Volume 727,02 m^3 *Hoogste kroonlijsthoogte: 3,5 m *Hoogste nokhoogte. 7,63 m *Afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens. 13,1 m
Dempen vijver	Het relief van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De bestaande open vijver met een inhoud van ca. 427.710 l wordt gedempt.
Bouwen tanklokaal	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een tanklokaal tegen de te renoveren melkveestal *Grondoppervlakte. 17,8 m^2 *Volume: 70,31 m^3 *Nokhoogte. 4,42 m *Kroonlijsthoogte: 3,43 m
Bouwen aardappelloodsen	Bouwen of herbouwen	Bouwen van een nieuwe aardappelloods *Grondoppervlakte. 3 150 m^2 *Volume: 26.730 m^3 *Nokhoogte 10,79 m *Kroonlijsthoogte: 6,02 m Het gebouw bevat ondergrondse delen. *Oppervlakte. 2 070 m^2 *Volume 2 484 m^3 *Diepte. 1,2 m

§2. Aan Vanhoutte-Populierenhoeve LV, Ieperstraat 170, 8953 Heuvelland (Wijtschate), wordt de vergunning verleend voor het uitbreiden en veranderen van een pluimvee- en rundveehouderij met inrichtingsnummer 20170614-0023, gelegen te Ieperstraat 170, 8953 Heuvelland (Wijtschate), zoals ingetekend op het omgevingsloket, omvattende

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
9 5 c)2°4°	Verandering	omvormen van 45 runderen < 1 jaar en 50 runderen 1-2 jaar naar 95 melkkoeien, annuleren van 18 runderen 1-2 jaar en 21 andere runderen, verplaatsen van 121 melkkoeien, 28 andere runderen en 10 runderen 1-2 jaar	-39 plaatsen
15 1 1°	Verandering	verplaatsen van 14 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	0 voertuigen
16 3.2°a)	Verandering	uitbreiden met 11,4 kW (vervanging koeling melkinstallatie, compressors melkrobots, frigo en diepvries verwerking)	11,4 kW

17.4.	Verandering	annulatie olie-opslag (CLP-wijziging, onder vergunningsdrempel) + verplaatsen fytolokaal, uitbreiden met 200 liter reinigings-en ontsmettingsmiddelen	150 liter
19.6.2°c)	Verandering	verplaatsen van 1.242 m^3 stro-opslag, uitbreiden met 58 m^3	58 m^3
28 1 f)1°	Verandering	verplaatsen van 39 ton kunstmesttank	0 ton
28 2 c)2°	Verandering	uitbreiden met 4 137 m^3 mengmestopslag, verplaatsen van 4 360 m^3	4 137 m^3
45 4 e)1°	Verandering	annulatie melktank, verplaatsen van nieuwe melktank van 32 000 liter	-2,04 ton
45.6 a)1°b)	Nieuw	chocolademoussemachine (3 en 1,5 kW) en botermachine (2 en 1 kW)	7,5 kW
45.14.3°	Verandering	uitbreiden met 5 150 m^3 groenvoederopslag	5.150 m^3
53 2.2°a)	Nieuw	max. 30.000 m^3/jaar tijdelijke bronbemaling	30.000 m^3/jaar
53.8.1°a)	Verandering	Annulatie van 6.637,7 m^3/jaar, annulatie open vijver en dieptedrainage (niet aangelegd)	-6 637,7 m^3/jaar

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat.

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.5 1°	1 mazoutverdeelslang	1 verdeelslang	3
9.5.c)2°1°	85.000 slachtkuikens	85.000 plaatsen	1
9.5.c)2°4°	309 runderen (41 runderen < 1 jaar, 10 runderen 1-2 jaar, 230 melkkoeien en 28 andere runderen)	309 plaatsen	1
9.5 d)1°	Intensieve pluimveehouderij. 85.000 slachtkuikens	85.000 plaatsen	1
15.1 1°	Stalplaats voor 22 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	22 voertuigen	3
16.3.2°a)	Koelinstallatie 12,58 kW (Koeling melkinstallatie 4 kW + Kadaverkoeling 0,58 kW, frigo en diepvries verwerking 2 x 4 kW) en compressors melkrobots 16 KW	28,58 kW	3
17.1 2.1.2°	9 600 liter gasopslag (2 x 4800 liter)	9.600 liter	2
17 3.2.1 1.1°b)	4.950 liter of 4,21 ton mazoutopslag	4,21 ton	3
17 4.	450 kg/l sproeistoffen en 200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen	650 liter	3
19 6.2°c)	1.500 m^3 stro-opslag	1.500 m^3	2
28 1 f)1°	39 ton kunstmest	39 ton	3
28.2 c)2°	9 470 mestopslag (8.660 m^3 mengmestopslag, 60 m^3 mengmest (spoelwater pluimvee) en 750 m^3 vaste mestopslag)	9 470 m^3	2

43.1.2°b)	12 stookinstallaties van 65 kW (Totaal 780 kW)	780 kW	2
45.4.e)1°	32,96 ton of 32.000 liter melkopslag	32,96 ton	3
45.6.a)1°b)	Chocolademoussemachine (3 en 1,5 kW) en botermachine (2 en 1 kW)	7,5 kW	3
45.14.3°	11.500 m^3 groenvoederopslag	11.500 m^3	2
53.2.2°a)	Max. 30.000 m^3/jaar tijdelijke bronbemaling	30.000 m^3/jaar	3
53.8.1°a)	1.000 m^3/jaar grondwaterwinning via dieptedrainage (4,5 m diep) onder lagune	1.000 m^3/jaar	3

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:
- de stedenbouwkundige handelingen voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning;
- de ingedeelde inrichting of activiteit voor een termijn verstrijkend op 31 december 2030, die aanvangt op datum van de vergunning.

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 31484, waarvan op 4 december 2024 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.
2. De aanplant van de groenelementen conform het plan opgemaakt door Inagro gebeurt ten laatste binnen het volgende plantseizoen na de bouw van één van de nieuwe gebouwen met de voorgestelde plantmaten. Bij eventuele uitval van de nieuwe en bestaande groenelementen wordt onmiddellijk opnieuw aangeplant.
3. De vrijgekomen aarde wordt op een correcte manier afgevoerd naar een vergunde stortplaats. Spreiden over andere (landbouw)percelen kan uitsluitend als hiervoor een vergunning verkregen is.

§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. Volgende PAS-maatregelen zijn van toepassing:

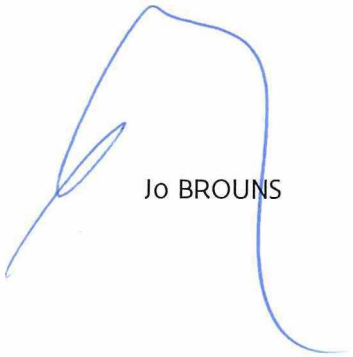
- PAS R-1.12. Vloer voorzien van perforaties en hellende profilering en mestschuif op de melkveestal 5b;

- PAS R-113 Geprofileerde vlakke vloer met hellende sleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van afdichtflappen en met mestschuif of mestrobot op de melkveestallen 5a en 5b
  2 Indien het foliebassin met grondwaterverlaging (bemaling) wordt voorzien, dan worden de volgende maatregelen genomen.
    a) Het continu oppompen van grondwater is niet toegestaan De sturing van het pompsysteem van het drainagenetwerk onder het foliebassin is zo geregeld dat het continu werken van de pompen niet mogelijk is Het aan- en afslaan van de pompen wordt automatisch geregeld zonder tussenkomst van een persoon,
    b) Het oppompen van grondwater wordt wel toegestaan tegen het opdrijven van de folie in het foliebassin;
    c) Het oppompen van grondwater voor de exploitatie van het foliebassin wordt beperkt Men zet m.a.w in eerste instantie in op het beperken van het opgepompt debiet Zoals gesteld (https://www.vmm.be/water/grondwater/bemaling) wordt het opgepompt grondwater in de directe omgeving terug in de bodem gebracht hetzij door retourbemaling, hetzij door infiltratie. Hergebruik van het water wordt eveneens aanvaard Het lozen van het opgepompte grondwater wordt niet toegelaten, tenzij aangetoond wordt waarom bepaalde oplossingen niet haalbaar zijn.
  3. Bij de rundveestallen worden de nodige maatregelen genomen om overlast door vliegen tegen te gaan De verhardingen rondom de stallen worden in propere toestand gehouden
  4. De opslag van fytoproducten en van gevaarlijke vloeistoffen (olien, reinigingsmiddelen...) in verplaatsbare recipiënten gebeurt steeds op lekbakken.
  5. Groenvoeder-/mestsappen
    a) De opslag van groenvoeder gebeurt op een ondoordringbare vloer.
    b) Om geurhinder te voorkomen, worden de ingekuilde voeders steeds goed afgedekt. Silosappen worden afgeleid naar een opvang
    c) De citernes voor mest- en silosappen worden regelmatig gecontroleerd en tijdig geleegd. De opgevangen sappen worden conform de wettelijke bepalingen afgevoerd/op de akkers gebracht
    d) Het hemelwater dat terechtkomt op de verharde grondoppervlakken van de sleufsilo's, mag enkel geloosd worden op het oppervlaktewaternet wanneer dit voldoet aan de lozingsnormen
  6. Reinigingswater afkomstig van het melkhuisje mag in geen geval ongezuiverd worden geloosd in oppervlaktewater.
  7. Ondiep grondwater.
    a) Het opgevangen regenwater of recupwater wordt prioritair gebruikt voor laagwaardige toepassingen.
    b) De exploitant dient maximaal grondwater besparende maatregelen te implementeren in de bedrijfsvoering (zoals bv lage druk leidingwater, aangepaste drinknippels, het gebruik van brijbakken, het gebruik van regenwater voor reiniging, droge reiniging of reiniging met hogedrukreiniger)

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, 22 DEC 2025

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw



Jo BROUNS

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

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

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges

2. hetzij per aangetekende brief 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 hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:
- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres 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.

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.

De procedure voor de Raad van 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 uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen)