

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 13/03/2025

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

Agendapunt nr. 64.

EERSTE_AANLEG - OMV_2024094684 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een kippenhouderij, gelegen te Langemark-Poelkapelle

O 2024/1004

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2024094684

Inrichtingsnummer: 20180625-0060

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Exploitant: VVZRL BUYSE PATRICK EN WARD,
Aanvrager: VVZRL BUYSE PATRICK EN WARD,
voor een inrichting gelegen te Grasstraat 17, 8920 Langemark-Poelkapelle
Grasstraat 15, 8920 Langemark-Poelkapelle

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 7 oktober 2024

De aanvraag werd op datum van 13-11-2024 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een kippenhouderij
De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen :
 - o Slopen van een woning;
 - o Slopen van een landbouwloods;
 - o Herbouwen van een landbouwloods en herbouwen van een woning voor seizoenhuisvesting;
 - o Aanleggen van nieuwe betonverhardingen, waarvan 1 met keermuur;
 - o Aanleg uitwijkstrook;
 - o Aanleg infiltratieveld.
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het uitbreiden en wijzigen van een kippenfokkerij

Wijzigingsverzoek:

- Op 06/02/2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV3) ingediend naar aanleiding van het ongunstig advies van de Provinciale dienst Waterlopen alsook een motivatienota bij het beplantingsplan werd aangeleverd naar aanleiding van de opmerking in het advies van het CBS.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Grasstraat 17 te 8920 Langemark-Poelkapelle

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180625-0060 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0301E/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0186A 2/

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

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0301E/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0186A 2/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163C/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, in een agrarisch gebied

van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979)

waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

"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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek" – overdruk solitaire vakantiewoningen.

Stedenbouwkundige verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater d.d. 05/07/2013 en 10/02/2023.

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 12/01/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 115.000 vleeskippen, 50 m³ mest, 500 l olie, 20.000 l/16.800 kg mazout + 2 verdeelslangen, elektriciteitscabine + noodgroep 240 kVA, stalplaats 15 voertuigen, 9900 l propaangas, 500 kg sproeistoffen, smidse 8 kW, noodstroomgenerator 88 kW, heteluchtblazers 960 kW, preiwasinstallatie 5,15 kW, grondwaterwinning 175 m³/d en 17.960 m³/j in het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar;

stedenbouwkundige vergunningen

- CBS d.d. 25/04/1983: verbouwen van een stalling
- CBS d.d. 12/07/1983 : bouwen van sleufsilos

- CBS d.d. 03/08/1992 : bouwen van een mestkuikenstal
- CBS d.d. 24/08/2009 : bouwen van een kippenstal, het dempen van een waterput en het elders heraanleggen van een nieuwe waterput en het ophogen van landbouwgrond
- CBS d.d. 20/12/2010 : het plaatsen van een prefab elektriciteitscabine bij een bestaand landbouw- en veeteeltbedrijf
- CBS d.d. 16/06/2014 : het bouwen van een loods met ingebouwde sleufsilos en de aanleg van erfverharding bij een bestaand landbouwbedrijf

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit van de Deputatie d.d. 07/12/2017 waarbij de vergunning verleend wordt voor het bouwen van een kippenstal;

Gelet op de melding overdracht d.d. 17/01/2019 door Buyse Patrick en Ward VVZRL tov Buyse Patrick;

Gelet op het besluit d.d. 10/10/2019 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het uitbreiden en wijzigen van een kippenfokkerij met 115.000 vleeskippen, 145 m³ mest, stalplaats 15 voertuigen, 500 l olie, elektriciteitscabine + noodgroep 240 kVA, 9900 l propaangas, 19.130 kg mazout + 2 verdeelslangen, 500 kg sproeistoffen, heteluchtblazers 960 kW, preiwasinstallatie 5,15 kW, noodstroomgroep 88 kW, grondwaterwinning 175 m³/d en 17.960 m³/j in het Quartair dek voor een termijn tot 12/01/2037.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Ter plekke wordt een professioneel gemengd landbouwbedrijf uitgebaat met pluimvee, aardappel – en groenteteelt en teelt van andere landbouwgewassen.

Beschrijving van de plaats

Het landbouwbedrijf is gelegen in het open agrarisch gebied met verspreide bebouwing, ongeveer 250 meter ten zuidoosten van de kern van Madonna. Het ligt aan het einde van een doodlopende landbouwweg. Op de atlas van de buurtwegen loopt deze verder richting de Klerkenstraat en de Koekuitstraat, maar dit deel is niet meer zichtbaar op het terrein.

De onmiddellijke bebouwde omgeving bestaat uit een cluster van een acht landelijke woningen langs de Grasstraat, ongeveer 100-250 meter ten noordoosten van het bedrijf. Op ongeveer 150 meter ten westen ligt nog een grootschalig vleesverwerkend bedrijf.

De pluimveehouderij bestaat uit een woning en enkele kleinere loods en tegen de straat gelegen, met daarachter 3 grote kippenstallen, dwars op de straat. Ook de loods naast woning nr. 17 met naastgelegen open waterput maken deel uit van het bedrijf.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Slopen van een woning (ca. 50,39 m² - 242,622 m³);
- Slopen van een landbouwloods (567,89 m² - 2.128,094 m³);
- Herbouwen van een landbouwloods en herbouwen van een woning voor seizoenhuisvesting (ca. 556 m² - 3.898,82 m³);
- Aanleggen van nieuwe betonverhardingen, waarvan 1 met keermuur (ca. 209 m² + 277 m²);
- Aanleg uitwijkstrook (ca. 59 m²);
- Aanleg infiltratieveld.

De aanvragers wensen de kleine, verouderde woning nr. 17, die momenteel dient als seizoenhuisvesting, te slopen. De bestaande landbouwloods tussen nrs. 15 en 17 wordt eveneens gesloopt. Met deze aanvraag wenst men zowel de woning nr. 17 als de

landbouwloods te herbouwen. De woning wordt enkele meters verder gebouwd dan de oorspronkelijke locatie, alsook aanpalend aan de nieuwe grotere landbouwloods. Via deze aanvraag wordt de woning nr. 17, waarin seizoenarbeiders worden gehuisvest, opgenomen in de exploitatie.

De nieuwe seizoenshuisvesting zal bestaan uit 3 slaapkamers, elk geschikt voor 2 personen. Aan de linkerzijde is een sanitair lokaal voorzien voor de transporteurs en voor de laadploegen. Dit gebouw zal bestaan uit 2 bouwlagen (5,9 m hoog) en vooraan een kleine uitbreiding met één bouwlaag, beide volumes met een plat dak. De maximale diepte bedraagt 8,2 m, het gebouw is 14 m breed.

De nieuwe landbouwloods is 30,4 meter breed bij 15 meter diep. Er zit een betontrap die leidt naar een verhoogd deel van de loods (4 m breed). De loods komt tot op 2,6 m van de rooilijn, de woning voor seizoenarbeiders op minder dan 1,5 m.

Achteraan zal er extra betonverharding (ca. 209 m²) bovenop wat er al vergund was aangelegd worden i.f.v. manoeuvreerruimte en toegankelijkheid van de stallen. Naast de bestaande landbouwloods wordt verharding aangelegd met keermuur (ca. 277 m²) voor tijdelijke opslag van gerooide teelten. De aanleg van de verharding bevordert immers de interne transportcirculatie op het bedrijf waardoor minder manoeuvres aan de voorzijde (straatkant) van het terrein moeten gebeuren. Ook de bereikbaarheid van de loodsen voor de brandweer wordt hierdoor geoptimaliseerd.

Vooraan naast de weg wordt verharding aangelegd als uitwijkstrook (ca. 59 m²). De uitwijkstrook dient als wachtruimte voor vrachtwagens voor het pluimveebedrijf, in drukke periodes (om de 8 weken) bij laden pluimvee komen er meer dan 15 vrachtwagens in enkele uren tijd toe op bedrijf.

Tot slot wordt een infiltratievoorziening aangelegd zodat met voldoet aan het GSV.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een kippenhouderij. Het bedrijf beschikt over een basisvergunning geldig voor een termijn tot 12/01/2037. Met onderhavige aanvraag wordt een uitbreiding en wijziging van de basisvergunning aangevraagd, met name:

- uitbreiden met 15 m³ mest, een compressor en warmtepomp 12 kW,
- verminderen met 850 kg mazout
- schrappen propaangasopslag, elektriciteitscabine en de noodstroomgroep

tot een kippenfokkerij met 115.000 vleeskippen, 160 m³ mest, stalplaats 15 voertuigen, 500 l olie, een compressor en warmtepomp 12 kW, 18.275 kg mazout + 2 verdeelslangen, 500 kg sproeistoffen, heteluchtblazers 960 kW, preiwasinstallatie 5,15 kW, grondwaterwinning 175 m³/d en 17.960 m³/j in het Quartair dek.

Samengevat omvat de aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
16.3.2°a)	Nieuw	12	kW	compressor en warmtepomp
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	-0,85	ton	verminderen met 2,55 ton
28.2.c)1°	Verandering	+15	m ³	uitbreiden met netto 15 m ³ reinigingswater: verminderen met 20 m ³ , 45 m ³ en uitbreiden met 4x 20 m ³

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing

- rubriek 12.2.1 : elektriciteitscabine + noodgroep 240 kVA,
- rubriek 17.1.2.2.2. : 9900 l propaangas
- rubriek 31.1.1.b. : noodstroomgroep 88 kW.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 20 november 2024 tot en met 19 december 2024. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen.

Het betreft in se niet echt een bezwaarschrift, maar eerder een opmerking bij uitvoering van de werken. Het bezwaarschrift gaat uit van Elia, beheerder van het hoogspanningsnet. De instantie vraagt om de veiligheidsmaatregelen rond hun leidingen te respecteren.

Het betreft aldus geen echt bezwaar. Op het eerste zicht gebeuren de werken op meer dan 100 m van de hoogspanningslijn. De aanvrager dient de (wettelijke) veiligheidsvoorschriften van Elia te respecteren. Dit wordt voor de duidelijkheid ook nog eens in de voorwaarden opgelegd.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 24-01-2025 gemeld geen advies uit te brengen.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 24-01-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

College van Burgemeester en Schepenen Langemark-Poelkapelle heeft op 30-12-2024 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

- *Subadviezen:*
Hulpverleningszone Brandweer Westhoek : Gunstig.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft op 02-01-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 16-12-2024 volgend advies uitgebracht: Ongunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 07-02-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de aanvragers en hun raadgeefster.

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 02-12-2024 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

b) Wegenis

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

c) Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2 van de Codex RO,

voor zover noodzakelijk en relevant. Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

Toetsing aan de beoordelingsgronden van art. 4.3.1. § 2 VCRO :

Functionele inpasbaarheid

Er was al huisvesting voorzien op het bedrijf voor seizoenarbeiders, met name in de woning nr. 17. Met het nieuwe gebouw zullen ze nog comfortabeler gehuisvest zijn.

De loods dient voor het stallen van de machines van het bedrijf. Het gebouw staat dicht tegen de straat wat optimaal is voor de toegankelijkheid.

Er bestaat geen risico op afsplitsing van het woongebouw, gezien het tegen een loods is aangebouwd.

Op de POVC werd verklaard door de aanvrager dat de woning nr. 17 destijds werd aangekocht door zijn vader. De aanvrager wenst het huisnummer te behouden voor deze woning. Het mag dan wel een huisvesting voor seizoenarbeiders zijn, men wenst het alsnog als een woning te bestempelen. Het betreft aldus de herbouw van een woning waarin seizoenarbeiders zich zullen vestigen en niet de bouw van een bedrijfsgebouw voor seizoenarbeiders. Bijkomend is woning nr. 17 op die manier niet langer zonevreemd, gezien de woning wordt opgenomen in het bedrijf.

De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvragers toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering. De huisvesting voor de seizoenarbeiders moet voldoen aan de voorwaarden van het Kataraktdecreet.

De percelen in de omgeving worden voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. De bouwaanvraag stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot agrarisch gebied.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Door de geconcentreerde bebouwing wordt de ruimte zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

De nieuwe gebouwen staan op compacte wijze tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en voor de stallen. Er werden enkele verouderde gebouwen gesloopt waardoor geen nieuwe landbouwgrond buiten de hoeve moet worden aangesneden. Door met een verdieping te werken, blijft het gebouw compact.

De gevraagde loods en nieuwe verhardingen worden gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormen er zodoende één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

Schaal

De schaal van de loods en seizoenshuisvesting is gelijkaardig aan de bestaande gebouwen in de omgeving. De schaal is passend in het straatbeeld en de omgeving.

De huisvesting is afgestemd op de huisvesting van 6 seizoenarbeiders (bvb. 8 m² slaapruijnte/persoon).

Visueel en vormelijke elementen

De combinatie van een loods met zichtbaar betonskelet, silexpanelen en een voorliggend volume in baksteen, maken dat het gebouw de louter utilitaire architectuur van een landgebouw overstijgt.

Het nieuwe gebouw voor seizoenshuisvesting wordt opgetrokken in rode genuanceerde gevelstenen en afgewerkt met een plat dak. Het schrijnwerk bestaat uit antraciet kunststof profielen. Nieuwe loods met beige silex prefab betonpanelen en dak in donkergrijze geïsoleerde metaalplaten. De loods wordt in dezelfde materialen als de bestaande loods en

stallen gebouwd. De loodsen zijn in dezelfde stijl gebouwd en zullen zo één harmonisch geheel vormen.

Veiligheid

Het advies van de Hulpverleningszone Westhoek is voorwaardelijk gunstig. De huisvesting voor seizoenarbeiders wordt beschouwd als een eengezinswoning, de loods behoort tot klasse A.

De voorwaarden hebben betrekking op:

- voorzien van een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders in de loods
- minimum 1 bluseenheid/150m² (BE) dient voorzien te worden, in de vorm van draagbare blustoestellen. (Poederblusser 6kg=1 BE, Poederblusser 9kg=1.5BE, Co²-blusser 5kg= 0.5 BE)
- de aanwezige open vijver dient steeds vlot bereikbaar te zijn voor de hulpdiensten en dient het hele jaar rond een minimum bluswaterhoeveelheid te garanderen van 100m³
- de exploitant van het industriegebouw dient de nodige informatie ter beschikking te stellen van de brandweer voor de opmaak van een interventieplan voor het industriegebouw.
- De Brandweerzone Westhoek verzoekt de exploitant de nodige informatie voor het interventieplan ter beschikking te stellen via het digitale portaal. Zoals elk bedrijf van deze brandweerzone kan hiervoor gratis gebruik gemaakt worden van het Digitaal Crisis Portaal www.e-dcp.com. Dit kan tegelijkertijd gebruikt worden voor het opstellen van het verplichte intern noodplan. Aan deze voorwaarden kan voldaan worden zonder vergunningsplichtige aanpassingen van de ingediende plannen.

Woonkwaliteit seizoenarbeiders

Voor de huisvesting van seizoenarbeiders is in Langemark-Poelkapelle een conformiteitsattest verplicht. Het advies van de intergemeentelijke Woondienst is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden waaraan het gebouw moet voldoen, zijn opgenomen in het advies. Er wordt nog eens de nadruk op gelegd dat er per persoon wel degelijk 8 m² nuttige ruimte in de slaapkamers moet aanwezig zijn. Er is nu niet veel marge voorzien waardoor hier in de uitvoeringsfase extra aandacht aan besteed moet worden.

Cultuurhistorische aspecten

De te slopen gebouwen hebben geen architecturale of andere erfgoedwaarde. Er bestaat geen bezwaar tegen de sloop.

Bodemreliëf

Het bodemreliëf blijft ongewijzigd met uitzondering van de het nieuwe infiltratiebekken. In de aanvraag is niet aangegeven wat er met de uitgegraven grond gebeurt.

Landschappelijk integratie

In het advies van het CBS werd opgemerkt dat het op heden onduidelijk is of het eerdere landschappelijk integratieplan reeds werd uitgevoerd. In de omgevingsvergunning van d.d. 07/12/2017 (OMV_2017004703) werd destijds onderstaande voorwaarde opgelegd:

“Aangezien er geen beplantingsplan bij de aanvraag is gevoegd, wordt een (nieuw) beplantingsplan opgemaakt en ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. De uitvoering ervan dient binnen het eerstvolgende plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken te gebeuren. De beheerder betaalt hiervoor de borg voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Wanneer niet aan deze last wordt voldaan, kan er geen gebruik gemaakt worden van deze vergunning.”

In de huidige aanvraag wordt langs de westelijke zijde een gemengde haag voorzien bestaande uit hazelaar, beuk en liguster. Langs de noordelijke zijde wordt deze haag doorgetrokken ter hoogte van de achterzijde van kippenstal 2 en 3. Langs de oostelijke zijde wordt ter hoogte van de kippenstal 1 een windsingel voorzien met zomereiken in geschrante rijen. Er wordt niet vermeld voor welke soorten er geopteerd wordt voor de windsingel. Er

wordt wel verwezen naar een plan van Inagro. Er wordt opgemerkt in het advies van het CBS dat dit plan niet ter goedkeuring werd voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en er werd geen borg betaald. In eerdere adviezen werd gevraagd om ook langs de westelijke zijde bomen te voorzien. Het voorgestelde beplantingsplan moet uitgebreid en verbeterd worden met bijkomende streekeigen bomen langs de westelijke en noordelijke zijde. De aangepaste versie dient voorgelegd aan de gemeente.

De visie van het gemeentebestuur is een landschappelijke inkleding van de volledige site. Het is niet de bedoeling om elk individueel gebouw, maar de volledige site landschappelijk in te kleden waardoor er vanaf een afstand variatie in het zicht ontstaat. Het komt soms voor dat een groenscherm tegen een gebouw bij een latere uitbreiding in de weg staat en weer wordt verwijderd. Dit brengt onnodige kosten mee voor de aanvrager en is ook niet bevorderlijk voor de landschappelijke uitbouw en biodiversiteit. Het voor te leggen beplantingsplan moet volledig uitgevoerd worden binnen het eerste plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de werken. De aanvrager betaalt hiervoor een borg zoals voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

In nieuwe PIV3 (06/02/2025) werd een nota aangeleverd met verduidelijking dat het beplantingsplan van Inagro reeds werd uitgevoerd. In de nota stond ook vermeld dat de notelaar die men voorziet te rooien omwille van de aanleg van verharding dat deze een stamomtrek heeft van minder dan 1 m, namelijk 68 cm en de boom kan aldus worden gerooid volgens vrijstellingsbesluit.

In de nota werd onderstaande toegelicht als motivatie bij de landschappelijke integratie van het bedrijf;

“Ten zuiden van de site bevindt zich de Grasstraat en tevens de toegang tot het bedrijf. Aan de rechterzijde staat de bedrijfswoning. Rond de woning is een aangelegde tuinzone aanwezig met bomen en heesters en hagen. De beplanting zorgt voor een goede integratie vanaf deze zijde van het bedrijf.

In het oosten van de site werd een geurscherm aangeplant. Een geurscherm voorziet om stof en geurdeeltjes die van de pluimveestallen meegevoerd worden in de richting van de buur, te capteren en bufferen.

Het groenscherm bestaat uit 3 rijen heester met daarin twee rijen hoogstambomen die op een zodanige afstand van elkaar werden aangeplant om een dichte kroon te vormen zodat het gros van de stof- en luchtdeeltjes buffert. Door deze opstelling bewaart men voldoende gelaagdheid in zowel hoogte als in de rijen, zodat de luchtlagen optimaal kunnen indringen in de houtkant.

Langs de achterzijde van het bedrijf werd een losse heg aangeplant. Deze zal achterliggend muuropervlak breken en zorgen voor een goede integratie in landschap.

Langs de noordelijke en westelijke gevel van de recente gevelstal werd een losse heg aangeplant die de achterliggende muuropervlakken onderbreken. Deze heg komt tot op een hoogte van de dakgoot, +/- 2,8m.

Aan de voorzijde van de bestaande loods komt een nieuw aan te planten rij knotbomen.”

In de nota werd ook aangegeven dat de 30 hoogstammige bomen werden aangeplant (zomereiken). De gemengde losse heggen werden ook reeds aangeplant (wilde liguster, haagbeuk, hazelaar). In de nota werd aldus geconcludeerd door de aanvrager dat er op het bedrijf reeds heel wat inspanningen geleverd zijn op vlak van bedrijfsbeplanting en landschappelijk beplanting. Het groenscherm is aangeplant volgens het laatst opgestelde landschapsintegratieplan van INAGRO vzw. De loods wordt op dezelfde plaats herbouwd en valt binnen de contouren van het bestaande groenscherm. De aanvrager is er aldus van overtuigd dat de voorgestelde beplanting zal leiden tot een goede integratie van het gemengde landbouwbedrijf, binnen de landbouw- en technische eisen van het bedrijf.

Op de POVC werd verklaard door de aanvrager dat de bouwheer bevestigd heeft dat er een misverstand is met betrekking tot de uitvoering van het groenscherm. De haag werd weldegelijk uitgevoerd. De aanvrager verduidelijkte dat het tijd vraagt vooraleer de haag uitgroeit tot een zekere hoogte. Volgens de aanvrager zouden de foto's die werden aangeleverd in de nota op het loket voldoende moeten zijn voor de gemeente.

De leden van de POVC stelden dat de aanvrager bij voorkeur moet samenzitten met de gemeente om tot een overeengekomen groenscherm te komen. Vooral omdat de gemeente Langemark-Poelkapelle een eigen verordening heeft voor groenaanleg. De bijzondere voorwaarde om het beplantingsplan voor te leggen bij de gemeente zou dus bij voorkeur behouden blijven tenzij een officieel akkoord bekomen wordt van het CBS waarin eenduidig wordt aangegeven dat het uitgevoerde beplantingsplan in orde en voldoende is.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan de wettelijke voorschriften en de werken worden op een architecturaal en stedenbouwkundige verantwoorde wijze uitgevoerd, met aangepaste materialen, en brengen de goede ruimtelijke ordening en waterhuishouding ter plaatse niet in het gedrang.

d) Watertoets

Op 06/02/2025 werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV3) aangeleverd op het Omgevingsloket, mede naar aanleiding van het ongunstig advies van de Provinciale dienst Waterlopen. In de nieuwe PIV3 werden enkele aanpassingen doorgevoerd, alsook een nota ter verduidelijking werd meegeleverd. Hieronder een opsomming van de voornaamste wijzigingen:

- Er worden 3 hemelwaterputten van 20.000 liter geplaatst voor de nieuwe dakoppervlakte van de herbouw van woning nr. 17 en de aanpalende loods;
- De capaciteit van de bestaande vijver werd toegelicht (infiltratieoppervlakte 130,98 m² en een noodoverloop naar de gracht op peil 17,65);
- De dimensies van de nieuwe infiltratiezone/wadi (diepte 0,5 m, infiltratievolume 78,13 m³ en infiltratieoppervlakte van 178,44 m², noodoverloop naar gracht op 17,60);
- Info met betrekking tot het hergebruik van hemelwater.

Op de POVC werd verklaard door de raadgeefster van de aanvrager dat er ondertussen contact werd opgenomen met de dienst Integraal Waterbeleid. De open waterput wordt voor de helft gebruikt als hemelwateropvang, alle bestaande daken lopen naar de open waterput. Het probleem is dat dit nu ook een stuk als grondwater wordt gezien waardoor er volgens de raadgeefster van de exploitant reeds werd aangegeven door de adviesinstanties dat er ondanks de nieuwe projectinhoudversie (PIV3) alsnog geen gunstige beoordeling is voor de aanvraag inzake de watertoets. Er moet gekeken worden hoe het hergebruik kan geregeld worden op het bedrijf gezien de vijver op heden niet als hergebruik van hemelwater kan beschouwd worden en dat vormt een probleem, stelt de raadgeefster van de exploitant. Wat de nieuwe infiltratievoorziening (de wadi) betreft, werd duidelijk gemaakt dat dit in orde zou zijn.

De vertegenwoordiger van de Provinciale dienst Waterlopen bevestigde op de POVC dat de wadi inderdaad in orde is. Maar dat er nog niet voldoende infiltratieoppervlakte aanwezig is in totaliteit. Als de vijver gebruikt wordt als infiltratie dan moet het ook duidelijk zijn dat hetgeen aanwezig is voldoende is gezien er van alles wordt op aangesloten.

De raadgeefster van de exploitant repliceerde hierop dat de vijver voldoende groot is van buffer maar dat er te weinig infiltratieoppervlakte is aan de oever. Het terrein is beperkt binnen de perceelsgrenzen, waardoor het niet eenvoudig is om een bijkomende infiltratievoorziening aan te leggen.

Er werd geoordeeld dat er best nog eens overlegd wordt met de dossierbehandelaar bij de provinciale dienst waterlopen en het dossier waar nodig aan te passen zodat er kan voldaan

worden aan het GSV. Kortom de aanvraag dienst alsnog te worden aangepast vooraleer deze gunstig kan beoordeeld worden inzake de watertoets.

Op 28/02/2025 heeft de Provinciale dienst Waterlopen volgend aanvullend gunstig advies uitgebracht :

De aanvraag omvat het slopen van woning en loods en herbouwen van loods met woning voor seizoenshuisvesting, aanleg verhardingen en infiltratieveld.

Achteraan zal er extra betonverharding bovenop wat er al vergund was aangelegd worden i.f.v. manoeuvreerruimte en toegankelijkheid van de stallen. Naast de bestaande landbouwloods wordt verharding aangelegd met keermuur voor tijdelijke opslag van gerooide teelten. Vooraan naast de weg wordt verharding aangelegd als uitwijkstrook. De aanleg van de verharding bevordert immers de interne transportcirculatie op het bedrijf waardoor minder manoeuvres aan de voorzijde (straatkant) van het terrein moeten gebeuren.

Ook de bereikbaarheid van de loodsen voor de brandweer wordt hierdoor geoptimaliseerd.

- Nieuwe verharding uitbreiding bedrijfskoer, **209 m²**.
- Nieuwe verharding met keermuur van 1,8 m hoog **277 m²**.
- Uitwijkstrook, verbreding oprit als wachtruimte voor vrachtwagens pluimveebedrijf, in drukke periodes (om de 8 weken) bij laden pluimvee komen er meer dan 15 vrachtwagens in enkele uren tijd toe op bedrijf, **59 m²**.

N.a.v. de nieuwe afvoerende dakoppervlakte en verharding moet er een extra volume hemelwater gebufferd worden, dat zal worden gerealiseerd door een infiltratieveld, wadi. Gezien de aanvrager een aanzienlijk hergebruik van hemelwater voorziet, zullen er 3 citernes van 20 m³ geplaatst worden die instaat voor de opvang van het hemelwater van de loods en seizoenshuisvesting samen en voor hergebruik is in de seizoenhuisvesting en sanitair lokaal.

Om een overzicht te hebben van de volledige site worden zowel de bestaande als de bijkomende dakoppervlakte + verharding vermeld:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| - Dak loods | 456 m ² (1) | |
| - Dak seizoenshuisvesting | 100 m ² (1) | totaal uitbreiding 556 m ² |
| - Bestaande daken | 7.406,65 m ² (1) | Totaal 7.962,65 m ² |
| - Verharding (uitbreiding koer) | 209 m ² (2) | |
| - Verharding (nieuw met keermuur) | 277 m ² (2) | |
| - Uitwijkstrook (verbreding oprit) | 59 m ² (2) | |
| - Bestaande koer | 1.389 m ² (2) | |
| - Verharding tss loods en kippenstal | 277 m ² (2) | Totaal 2.211 m ² |

(1) Wordt opgevangen in 3 nieuwe hemelwaterputten met elk een inhoud van 20 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op een bestaande vijver (diepte ca. 3m) met een capaciteit van ca. 2.100 m³ met een infiltratievolume van 383,50 m³ en een infiltratieoppervlakte van 130 m². De bestaande vijver wordt verder uitgebreid, ondiep gedeelte (0,30m diep) met een infiltratieoppervlakte van 169 m² om tot een totaal van ca. 300 m² te komen. De (nood)overloop bevindt zich op peil +17,65mTAW (= elleboogconstructie).

(2) Wordt rechtstreeks via slikkers aangesloten op een nieuw aangelegde bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi, diepte 0,50m) met een capaciteit van 78 m³ en een infiltratieoppervlakte van 178 m². Er is op het inplantingsplan een vermelding van een (nood)overloop naar de naastliggende gracht en bevindt zich, rekening houdende met dimensionering vermoedelijk op 5 cm van maaiveld.

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke uitvlakking ter hoogte van de werken.

Er wordt niet vermeld wat er met de uitgegraven grond gebeurt bij de uitgraving voor de hemelwaterput en de nieuwe aan te leggen infiltratievoorziening.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor sanitaire doeleinden, drinkwater pluimvee en reinigen stallen. Er wordt door de aanvrager een hergebruik vermeld van 17.467,49 liter/dag. Voor het gedeelte van de nieuwe hemelwaterputten zal er een hergebruik zijn van 4.109,59 l/dag.

Met betrekking tot de watertoets

Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2^{de} categorie: de Broenbeek met nr. WY.7.3.7. Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn niet aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop. Het project of de stedenbouwkundige handelingen zijn niet gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen, fluviale-overstromingen of pluviale-overstromingen. Alsook niet in een watergevoelig openruimtegebied.

Het minimaal volume van de hemelwaterputten dient te voldoen aan de bepalingen cf. Art 7. §1. 4.: minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

Aanvrager voorziet in huidige aanvraag 1 nieuwe hemelwaterput met een inhoud van 20 m³. Voorstel van de aanvrager voldoet hiermee niet aan de minimaal te voorziene inhoud cf. GSV, namelijk een totale inhoud van 55.600 liter.

Aanvrager gaat ervan uit dat, gezien de vijver vergund is als grondwaterwinning en het hemelwater maximaal hierin wordt opgevangen, er maximaal ingezet wordt op hergebruik van hemelwater en er zo niet moet voldaan worden aan de minimale vereiste cf. huidige GSV.

De dienst Integraal Waterbeleid gaat hier niet mee akkoord en verwijzen hiervoor naar de bepalingen onder punt 1.2 Uitgangspunten (BVR tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, dd. 10/02/2023) waarbij o.a. het volgende wordt gesteld:

"Regenwater is een belangrijke bron van water die het gebruik van andere hoogwaardige waterbronnen kan beperken. In alle projecten zal daarom maximaal moeten ingezet worden op het gebruik van regenwater, waar dit omwille van kwaliteitsredenen mogelijk is. Door in te zetten op voldoende opvang, maximaal hergebruik en het verruimen van de toepassing bij verbouwingen, kan er versneld ingezet worden op het gebruik van regenwater en de afbouw van andere hoogwaardige waterbronnen. Door de putvolumes groter te maken, houden we rekening met de langere droogteperiodes die in de toekomst worden verwacht."

Rekening houdende dat de aanvrager beschikt over een grondwaterwinning en gezien grondwater als hoogwaardige waterbron wordt beschouwd kan de afwijking waarbij een kleinere inhoud voor de hemelwaterput(ten) zou worden voorzien niet aanvaard worden. Met betrekking tot de minimaal te voorziene hemelwaterput(ten) is er m.a.w. niet voldaan.

Er moet een infiltratievoorziening (open profiel) met een capaciteit van minstens 330 m³/ha verharde afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop op minder dan 30 cm onder het maaiveld (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet. Afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.

Voor huidige aanvraag wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens **91 m³** (556 m² nieuwe dakoppervlakte + 2.211 m² verharding) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewaternet. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt **211 m²**.

De volledige dakoppervlakte (bestaand en nieuw) watert af naar de bestaande vijver en de verhardingen (bestaand en nieuw) watert af naar een nieuwe infiltratiezone. Voor de vergunde situatie blijkt na hergebruik in mindering te brengen dat er onvoldoende infiltratieoppervlakte is voorzien, boven grondwaterpeil.

1/ Dakoppervlakte naar vijver: De bestaande vijver heeft een capaciteit van ca. 2.100 m³ met een infiltratievolume van 383,50 m³ en een infiltratieoppervlakte van 130 m². De bestaande vijver zal worden uitgebreid met een ondiep gedeelte (0,30m diep) om een bijkomende infiltratieoppervlakte te creëren van 169 m² om tot een totaal van ca. 300 m² te komen. De (nood)overloop bevindt zich op peil +17,65mTAW (= elleboogconstructie).

Door de vijver uit te breiden met een ondiepe zone wordt er voor de bestaande afwaterende oppervlakte voldaan aan de nodige infiltratieoppervlakte, namelijk 296 m² (cf. vorige GSV à 4%). De nieuwe afwaterende dakoppervlakte kan volledig in mindering worden gebracht.

2/ Verhardingen naar nieuwe infiltratiezone: De nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi, diepte 0,50m) heeft een capaciteit van 78 m³ en een infiltratieoppervlakte van 178 m². Er is op het inplantingsplan een vermelding van een (nood)overloop naar de naastliggende gracht en bevindt zich, rekening houdende met dimensionering vermoedelijk op 5 cm van maaiveld.

Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand → afvoer grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijk diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (meetperiode november - april).

(*) De aanvrager motiveert het 'groot hergebruik' van hemelwater waardoor **556 m²** (of **18 m³**) in mindering voor de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt gebracht. (Gegevens → hergebruik (l/dag): 4.109,59; volume hemelwater (m³): 60; horizontaal verharde oppervlakte aangesloten op de hemelwaterput (m²): 556).

Verhardingen die niet zijn aangesloten op een RWA-afvoersysteem maar waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert (dat minimaal een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding moet hebben), vallen buiten het toepassingsgebied van de verordening.

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

De (resterende) vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.

Het advies van onze dienst is **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.

Met het volgen van de onderstaande voorwaarden zijn er geen schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem:

- De verhardingen waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert, dienen af te water in een groenzone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding.
- De vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hierbovenvermeld te worden verwerkt.

e) Natuurtoets

Speciale beschermingszones

De aanvraag (woning 17) valt onder de lijst van vergunningsplichtige handelingen waarbij kan gesteld worden dat bij worst case benadering de impactscore kleiner is dan of gelijk aan 1%.

De aanvraag heeft door zijn beperkte omvang en grote afstand geen invloed op de meest nabije speciale beschermingszones, nl. de Habitatrictlijngebieden van het Bos van Houthulst

(Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel), de bossen rond Zonnebeke (West-Vlaams Heuvelland) en het Vogelrichtlijngebied IJzervallei.

Beoordeling

De werken gebeuren op een bebouwd perceel waar geen natuurwaarde aanwezig is. De verbouwingen veroorzaken geen bijkomende stikstofemissies.

Door de beperkte grootte van de werken is er dan ook weinig of geen negatieve invloed op de natuurwaarden ter plaatse te verwachten.

f) Archeologienota

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

g) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

De Grasstraat behoort tot het lokaal wegennet en is een erftoegangsweg. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de wagens van seizoenarbeiders op het bedrijf.

Vooraan naast de weg wordt verharding aangelegd als uitwijkstrook (ca. 59 m²). De uitwijkstrook dient als wachtruimte voor vrachtwagens voor het pluimveebedrijf, in drukke periodes (om de 8 weken) bij laden pluimvee komen er meer dan 15 vrachtwagens in enkele uren tijd toe op bedrijf.

De werken hebben verder geen invloed op de mobiliteit ter plaatse. Er wordt geen extra transport gegenereerd en de verkeersveiligheid komt niet in het gedrang.

h) Milieutechnische aspecten

Koelinstallaties/compressoren

Voor de verwarming/koeling van de woning voor seizoenarbeiders zal gebruik gemaakt worden van een warmtepomp lucht/lucht met een vermogen van 10 kW. Als er geluidsarme motoren worden voorzien, kan de geluidshinder voor de omgeving beperkt blijven. Indien nodig moet een akoestische omkasting voorzien worden.

Verder wordt er een compressor van 2 kW aangevraagd, deze staat in de smidse.

Als de toestellen voldoen aan de voorwaarden van afd. 5.16.3 van Vlare II, kan de hinder beperkt blijven.

Opslag mazout

Het bedrijf is vergund voor de opslag van 19,13 ton mazout in 3 tanks: 1x 3.000 l in een bovengrondse enkelwandige ingekuipte tank met verdeelslang, 1x 7.500 l in een dubbelwandige tank met verdeelslang en 1x 12.000 l in een dubbelwandige tank. Daarnaast is er een niet-ingedeelde opslag van 2.000 l mazout in een dubbelwandige tank voor privédoeleinden.

Door de sloop van de loods wordt de bovengrondse enkelwandige tank van 3.000 l verwijderd. De niet-ingedeelde mazouttank wordt verplaatst van loods 1.2 naar de garage (nr. 10 volgens legende). De verdeelslang van de te verwijderen tank wordt aan deze mazouttank gekoppeld. Volgens Hoofdstuk 6.5 van Vlare II is een niet ingedeelde opslag 'de particuliere stookolietanks met een inhoud van minder dan 5.000 kg'. Aangezien er aan deze tank een verdeelslang wordt gekoppeld, is deze tank duidelijk niet bedoeld als een stookolietank, maar het voor bevoorraden van voertuigen en is deze tank wel ingedeeld. Er werd aldus opgemerkt dat als de tank uitsluitend voor privédoeleinden wordt gebruikt – verwarming van de woning – de verdeelslang verwijderd moet worden.

In de nieuwe projectinhoudversie (PIV3) werd verduidelijkt dat de bovengrondse enkelwandige mazouttank van 3.000 liter wordt verwijderd. De bovengrondse dubbelwandige mazouttank van 2.000 liter wordt momenteel nog gebruikt voor verwarming van de woning

en is aldus niet ingedeeld. Echter, wanneer de loods zal gesloopt worden, zal de mazouttank verplaatst worden naar de garage. Bijkomend zal er een verdeelslang aan deze mazouttank gekoppeld worden voor het bevoorraden van voertuigen. Hierdoor wordt de mazouttank van 2.000 liter indelingsplichtig. De gecoördineerde toestand op het bedrijf betreft aldus 18,275 ton mazout (21.500 liter).

In het dossier werden de keuringsattesten voor de tank van 12.000 l - geldig tot 16/04/2027 en de tank van 7.300 l - geldig tot 17/04/2026 toegevoegd. Er is geen keuringsattest van de tank van 2.000 l. Ook deze tank dient te beschikken over een geldig keuringsattest. De exploitant dient zich hiermee in orde te stellen. Op elk moment moet op het bedrijf een geldig keuringsattest beschikbaar en ter inzage zijn voor de toezichthoudende overheid.

De tank die van het bedrijf wordt verwijderd moet geledigd en gereinigd worden vooraleer deze wordt verwijderd. Het attest van lediging, reiniging en verwijdering dient steeds ter beschikking te zijn op het bedrijf.

Indien er een absorptiemiddel wordt voorzien om eventuele gemorste brandstof onmiddellijk op te ruimen, kan de bodem- en waterverontreiniging beperkt blijven. Gebruikte absorptiematerialen dienen zorgvuldig te worden verzameld en te worden afgevoerd als gevaarlijk afval.

De aanvrager wordt erop gewezen dat de tankpiste voor voertuigen overdekt en vloestofdicht 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 een coalescentiefilter, om aan de geldende lozingsnormen te kunnen voldoen. De lozing van bedrijfsafvalwater wordt niet aangevraagd.

Opslag reinigingswater

De pluimveehouderij is vergund voor de opslag van 50 m³ mest en 95 m³ reinigingswater. Het reinigingswater wordt opgevangen in citernes van 10 m³ en 2 van 20 m³ en een opvang van 45 m³.

Er wordt een uitbreiding met 15 m³ aangevraagd om in de toekomst 115 m³ reinigingswater op te vangen. De opvang van 45 m³ wordt door de sloop van de loods verwijderd. De citerne van 20 m³ bij de kippenstal (nr. 16.2 op plan bestaande toestand) werd nooit geplaatst. In de toekomst zal het reinigingswater opgevangen worden in de bestaande citerne van 10 m³ en 20 m³ en 4 bijkomende citernes van 20 m³ elk. Hiervan wordt geen bijkomende hinder verwacht. Er wordt dus een netto uitbreiding van 15 m³ gevraagd voor de opslag van reinigingswater.

Opslag propaangas

Op 12/01/2017 werd de opslag van 9.900 l gas in 2 tanks vergund. Deze tanks werden niet geplaatst, de vergunning hiervoor is vervallen.

Elektriciteitscabine

Op 12/01/2017 werd een elektriciteitscabine (vermogen 160 kVA) en een noodstroomgroep (80 kVA – 88 kW). Door de wijziging van de indelingslijst zijn deze niet langer ingedeeld.

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

8. Conclusie

De aanvraag gaat uit van Buyse Patrick en Ward, die een professioneel gemengd landbouwbedrijf uitbaten met pluimvee, aardappel – en groenteteelt en teelt van andere landbouwgewassen.

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een kippenhouderij. Het bedrijf beschikt over een basisvergunning geldig voor een termijn tot 12/01/2037. Met onderhavige aanvraag wordt een uitbreiding en wijziging van de basisvergunning aangevraagd, met name:

- uitbreiden met 15 m³ mest, een compressor en warmtepomp 12 kW,
- verminderen met 2.550 kg mazout
- schrappen propaangasopslag, elektriciteitscabine en de noodstroomgroep

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Slopen van een woning (ca. 50,39 m² - 242,622 m³);
- Slopen van een landbouwloods (567,89 m² - 2.128,094 m³);
- Herbouwen van een landbouwloods en herbouwen van een woning voor seizoenhuisvesting (ca. 556 m² - 3.898,82 m³);
- Aanleggen van nieuwe betonverhardingen, waarvan 1 met keermuur (ca. 209 m² + 277 m²);
- Aanleg uitwijkstrook (ca. 59 m²);
- Aanleg infiltratieveld.

Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend door Elia. Het betreft in se geen bezwaarschrift maar eerder een opmerking dat er bij de werken aandacht moet besteed worden dat de wettelijke veiligheidsafstanden tot de hoogspanning gerespecteerd worden. Het bezwaarschrift brengt aldus het verlenen van de vergunning niet in gedrang.

Op de POVC werd de situatie met woning nr. 17 aangekaart door het Departement voor Landbouw en Zeevisserij. Er werd hierbij bijkomende verduidelijking gevraagd. De aanvrager verklaarde dat de woning nr. 17 destijds werd aangekocht door zijn vader. De aanvrager wenst het huisnummer te behouden voor deze woning. Het mag dan wel een huisvesting voor seizoensarbeiders zijn, men wenst het alsnog als een woning te bestempelen. Het betreft aldus de herbouw van een woning waarin seizoensarbeiders zich zullen vestigen en niet de bouw van een bedrijfsgebouw voor seizoensarbeiders. Bijkomend is woning nr. 17 op die manier niet langer zonevreemd, gezien de woning wordt opgenomen in het bedrijf.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het CBS Langemark-Poelkapelle waarin een opmerking wordt gemaakt over het beplantingsplan/groenscherm van het bedrijf. Er werd opgemerkt dat het op heden onduidelijk is of het eerdere landschappelijk integratieplan reeds werd uitgevoerd. Er werd aanvullend opgelegd dat het voorgestelde beplantingsplan moet uitgebreid en verbeterd worden met bijkomende streekeigen bomen langs de westelijke en noordelijke zijde. De aangepaste versie dient voorgelegd aan de gemeente.

Op de POVC werd verklaard door de aanvrager dat er contact geweest is met de gemeente en dat er een misverstand zou geweest zijn over het groenscherm. Volgens de aanvrager zouden de foto's die werden aangeleverd in de nota op het loket (in PIV3 van 06/02/2025) voldoende moeten zijn voor de gemeente. De leden van de POVC stelden echter dat de aanvrager bij voorkeur moet samenzitten met de gemeente om tot een overeengekomen groenscherm te komen. Vooral omdat de gemeente Langemark-Poelkapelle een eigen verordening heeft voor groenaanleg.

De bijzondere voorwaarde om het beplantingsplan voor te leggen bij de gemeente zou dus bij voorkeur behouden blijven tenzij een officieel akkoord bekomen wordt van het CBS waarin eenduidig wordt aangegeven dat het uitgevoerde beplantingsplan in orde en voldoende is. Er werd geen bewijs aangeleverd dat er reeds een akkoord is met de gemeente, de voorwaarde met betrekking tot het beplantingsplan blijft aldus behouden.

Gelet op het ongunstig advies van de Provinciale dienst waterlopen. Er werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV3) aangeleverd op 06/02/2025 met enkele wijzigingen inzake de watertoets/GSV. Na de bespreking hiervan in de POVC werd geoordeeld dat er best nog eens overlegd wordt met de dossierbehandelaar bij de Provinciale dienst waterlopen en het dossier waar nodig aan te passen zodat er kan voldaan worden aan het GSV. Kortom de aanvraag dienst alsnog te worden aangepast vooraleer deze gunstig kan beoordeeld worden inzake de watertoets.

In navolging van de bijkomende gegevens, aangeleverd met PIV4, werd op 28/02/2025 door de Provinciale dienst Waterlopen een aanvullend gunstig advies uitgebracht. De bijhorende bijzondere voorwaarden worden opgenomen in onderhavig besluit.

Overwegende dat de exploitatie van het toelaatbare deel van de inrichting verenigbaar moet gemaakt worden met de omgeving, zowel wat betreft de risico's voor de externe veiligheid als wat betreft de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting;

Dat het daarom noodzakelijk is vergunningsvoorwaarden op te leggen die technisch haalbaar zijn en voldoen aan de vereiste van best beschikbare schone technologie zonder overmatig hoge kosten; dat de technische criteria en de van toepassing zijnde normen vanuit dit uitgangspunt gehanteerd worden; dat deze voorwaarden kunnen worden geconcretiseerd als omschreven in bijlage;

De elementen aangebracht door de aanvrager, gehoord door de Provinciale

Omgevingsvergunningscommissie kunnen als volgt worden weergegeven :

Op de POVC werden de openstaande vragen en probleempunten in het dossier besproken in aanwezigheid van de exploitant, zijn raadgeefster en de aanwezige adviesinstanties.

Met betrekking tot het ongunstig advies van de Provinciale dienst waterlopen werd aangegeven door de raadgeefster van de exploitant dat er ondertussen contact werd opgenomen met de dienst Integraal Waterbeleid. De open waterput wordt voor de helft gebruikt als hemelwateropvang, alle bestaande daken lopen naar de open waterput. Het probleem is dat dit nu ook een stuk als grondwater wordt gezien waardoor er volgens de raadgeefster van de exploitant reeds werd aangegeven door de adviesinstanties dat er ondanks de nieuw projectinhoudversie (PIV3) alsnog geen gunstige beoordeling is voor de aanvraag inzake de watertoets. Er moet gekeken worden hoe het hergebruik kan geregeld worden op het bedrijf gezien de vijver op heden niet als hergebruik van hemelwater kan beschouwd worden en dat vormt een probleem, stelt de raadgeefster van de exploitant. Wat de nieuwe infiltratievoorziening (de wadi) betreft, werd duidelijk gemaakt dat dit in orde zou zijn.

De vertegenwoordiger van de Provinciale dienst Waterlopen bevestigde op de POVC dat de wadi inderdaad in orde is. Maar dat er nog niet voldoende infiltratieoppervlakte aanwezig is in totaliteit. Als de vijver gebruikt wordt als infiltratie dan moet het ook duidelijk zijn dat hetgeen aanwezig is voldoende is gezien er van alles wordt op aangesloten.

De raadgeefster van de exploitant repliceerde hierop dat de vijver voldoende groot is van buffer maar dat er te weinig infiltratieoppervlakte is aan de oever. Het terrein is beperkt binnen de perceelsgrenzen, waardoor het niet eenvoudig is om een bijkomende infiltratievoorziening aan te leggen.

Er werd geoordeeld dat er best nog eens overlegd wordt met de dossierbehandelaar bij de provinciale dienst waterlopen en het dossier waar nodig aan te passen zodat er kan voldaan worden aan het GSV. Kortom de aanvraag dienst alsnog te worden aangepast vooraleer deze gunstig kan beoordeeld worden inzake de watertoets.

Met betrekking tot het groenscherm werd verklaard door de aanvrager dat de bouwheer bevestigd heeft dat er een misverstand is met betrekking tot de uitvoering van het groenscherm. De haag werd weldegelijk uitgevoerd. De aanvrager verduidelijkte dat het tijd vraagt vooraleer de haag uitgroeit tot een zekere hoogte. Volgens de aanvrager zouden de foto's die werden aangeleverd in de nota op het loket voldoende moeten zijn voor de gemeente.

De leden van de POVC stelden dat de aanvrager bij voorkeur moet samenzitten met de gemeente om tot een overeengekomen groenscherm te komen. Vooral omdat de gemeente Langemark-Poelkapelle een eigen verordening heeft voor groenaanleg. De bijzondere voorwaarde om het beplantingsplan voor te leggen bij de gemeente zou dus bij voorkeur behouden blijven tenzij een officieel akkoord bekomen wordt van het CBS waarin eenduidig wordt aangegeven dat het uitgevoerde beplantingsplan in orde en voldoende is.

Tot slot werd de situatie met betrekking tot woning nr. 17 aangekaart door het Departement voor Landbouw en Zeevisserij. Er werd hierbij bijkomende verduidelijking gevraagd. Gezien de woning nr 17 op heden een (zonevreemde) woning betreft, was het door de manier van aanvragen niet duidelijk of men het statuut 'woning' wenst te behouden voor woning nr. 17. Een huisvesting voor seizoenarbeiders wordt namelijk niet per se als een woning beschouwd, stelt de vertegenwoordigster van het departement voor Landbouw en Zeevisserij. De aanvrager verklaarde dat de woning nr. 17 destijds werd aangekocht door zijn vader. Het werd tot op heden gebruikt als huisvesting voor seizoenarbeiders, maar na overleg bij de gemeente was er in de oude woning niet veel meer mogelijk door de strengere wetgeving voor huisvesting. De aanvrager wenst het huisnummer te behouden voor deze woning. Het mag dan wel een huisvesting voor seizoensarbeiders zijn, men wenst het alsnog als een woning te bestempelen. Het betreft aldus de herbouw van een woning waarin seizoenarbeiders zich zullen vestigen en niet de bouw van een bedrijfsgebouw voor seizoenarbeiders. Bijkomend is woning nr. 17 op die manier niet langer zonevreed, gezien de woning wordt opgenomen in het bedrijf.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: VVZRL BUYSE PATRICK EN WARD,
aanvrager: VVZRL BUYSE PATRICK EN WARD,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180625-0060 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163C/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0301E/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0186A 2/

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

- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163A/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0301E/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 0186A 2/
- LANGEMARK-POELKAPELLE 1 AFD (LAN), sectie C, nrs. 1163C/

met als voorwerp :

bouw :

- Slopen van een woning;
- Slopen van een landbouwloods;
- Herbouwen van een landbouwloods en herbouwen van een woning voor seizoenhuisvesting;
- Aanleggen van nieuwe betonverhardingen, waarvan 1 met keermuur;

- Aanleg uitwijkstrook;
- Aanleg infiltratieveld.

milieu

- uitbreiden met 15 m³/ mest, een compressor en warmtepomp 12 kW,
- verminderen met 850 kg mazout

Gecoördineerde toestand

Een kippenfokkerij met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.4.1°	500	liter	olieopslag
6.5.1°	2	verdeelslang	brandstofverdeelslang
9.3.1.c)2°	115.000	plaatsen	vleeskippen
9.3.1.d)	115.000	plaatsen	intensieve pluimveehouderij
15.1.1°	15	aantal voertuigen	landbouwvoertuigen
16.3.2°a)	12	kW	compressor en warmtepomp
17.3.2.1.1.1°b)	18,275	ton	mazoutopslag
17.4.	500	kg	opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
28.2.c)1°	160	m ³	50 m ³ opslag vaste dierlijke mest 110 m ³ opslag reinigingswater
43.1.2°b)	960	kW	heteluchtblazers
45.13.d)1°b)	5,15	kW	preiwasinstallatie
53.8.2°	17.960	m ³ /jaar	1 vijver op 3m, uit Quartair (HCOV 0100), drinken dieren en reinigen

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

Artikel 2

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

Bouw :

1. Het voorgestelde beplantingsplan moet uitgebreid en verbeterd worden met bijkomende streekeigen bomen langs de westelijke en noordelijke zijde. De aangepaste versie wordt voorgelegd aan de gemeente.
Als landschappelijke inkleding dient het uitgebreide beplantingsplan volledig uitgevoerd te worden: de uitvoering dient binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken te gebeuren. De bouwheer betaalt hiervoor de borg voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
2. Het advies van Elia dient nageleefd. Elia wordt gecontacteerd vóór dat de werken starten zodat de correcte veiligheidsmaatregelen genomen worden.
3. De bouwheer moet de voorwaarden opgelegd in het advies van de Brandweer naleven. Voor het gebouw in gebruik mag genomen worden, moet de Brandweer een gunstig attest verlenen.
4. De voorwaarden in het advies van de Woondienst moeten nageleefd worden. Voor de huisvesting in gebruik genomen wordt, moet een gunstig conformiteitsattest, aan te vragen bij de Woondienst van Langemark-Poelkapelle, verkregen zijn. Er wordt extra aandacht gevraagd voor de oppervlakte van de slaapkamers (min. 8 m² netto/persoon).
5. De huisvesting voor de seizoensarbeiders moet voldoen aan de voorwaarden van het Kataraktdecreet.

6. De verhardingen waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert, dienen af te water in een groenzone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende oppervlakte van de verharding.
7. De vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hierbovenvermeld te worden verwerkt.

Milieu

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 het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Bijzondere voorwaarden:

1. Nabij de mazouttank + verdeelslang dient steeds geschikt absorptiemateriaal aanwezig te zijn om in geval van lekkage meteen eventuele bodememissies te kunnen voorkomen/beperken. Gebruikte absorptiematerialen dienen zorgvuldig te worden verzameld en te worden afgevoerd als gevaarlijk afval.
2. De brandstoftank die wordt verwijderd moet geledigd, gereinigd en van het bedrijf verwijderd worden. Het attest van lediging, reiniging en verwijdering moet binnen de 3 maanden na verwijdering aan de vergunningverlenende overheid voorgelegd worden.
3. Indien buiten wordt getankt: het mogelijks verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste valt (te beschouwen als bedrijfsafvalwater) moet via een aangepaste zuiveringsinstallatie bestaande uit een koolwaterstofafscheider en een coalescentiefilter geloosd worden om aan de geldende lozingsnormen te kunnen voldoen. Een aanvraag voor het lozen van bedrijfsafvalwater indienen.

De bijzondere voorwaarden uit de lopende vergunningen blijven van toepassing.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 13/03/2025

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 12/01/2037**, samenvallend met de einddatum van de basisvergunning d.d. 12/01/2017, verleend door de deputatie

Aandacht

Tegen onderhavige beslissing kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering, overeenkomstig de bepalingen van art. 56 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en titel 3 hoofdstuk 11 afdeling 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel.

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

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

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

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

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

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

eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 14/03/2025 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.



Elektronisch ondertekend op 17/03/2025 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur