

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 17/07/2025

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

Agendapunt nr. 123.

EERSTE_AANLEG - OMV_2025001558 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een varkenshouderij, gelegen te Zonnebeke

O 2025/88

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2025001558

Inrichtingsnummer: 20180104-0016

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: VVZRL LECLUYSE & VANHEE,
Aanvrager: VVZRL LECLUYSE & VANHEE,

voor een inrichting gelegen te 's Graventafelstraat 47, 8980 Zonnebeke

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 29 januari 2025

De aanvraag werd op datum van 24-03-2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een varkenshouderij

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:

- afbraak van 2 varkensstallen
- afbraak van een berging
- bouw opfokstal
- bouw biggenstal (biggenbatterijen)
- uitbreiding van een bestaande vleesvarkensstal
- aanleg van betonverhardingen
- aanleg buffer-/infiltratievoorziening
- uitvlakken perceel zaailand

- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: wijzigen en uitbreiden van een varkenshouderij

Locatie

Het exploitatieadres betreft: 's Graventafelstraat 47 te 8980 Zonnebeke

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180104-0016 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 0826C/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034V/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034P/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034W/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034R/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034T/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1032B/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034X/

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

- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 0826C/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034X/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034V/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034W/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034P/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034R/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034T/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1032B/

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

Overwegende dat, wat de stedenbouwkundige aspecten betreft, volgens de ons beschikbare gegevens, de inrichting gelegen is in een gebied dat volgens de voorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d.14/08/1979) agrarisch gebied is;

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP 'Solitaire vakantiewoningen Westhoek' (dd. 23/10/2013)

2. Historiek

Bouwvergunningen

- CBS d.d. 03/04/1968: bouwen van varkensstal
- CBS d.d. 08/12/1972: uitbreiden van woning met stalling
- CBS d.d. 18/04/1988: bouwen van een loods
- CBS d.d. 19/07/1989: bijbouwen van zeugenstal
- CBS d.d. 29/03/1993: bouwen van een mestvarkensstal en aanbouwen van zeugenstal,
- CBS d.d. 23/07/1996: verbouwen van biggen- en zeugenstal en uitbreiden van vleesvarkensstal
- CBS d.d. 12/05/1998: verbouwen van de woning
- CBS d.d. 13/06/2000: uitbreiden van een loods
- CBS d.d. 14/03/2005: uitbreiden van varkensstal
- CBS d.d. 14/11/2005: uitbreiden van varkensstal

- CBS d.d. 16/03/2009: bouwen van een stal
- CBS d.d. 04/04/2011: bouwen van een varkensstal en nivelleren van twee percelen
- CBS d.d. 23/04/2012: aanbouwen van een biggenbatterij, regulariseren van loods, bouwen van overdekte sleufsilo's en bouwen van een elektriciteitscabine
- CBS d.d. 24/02/2014: regulariseren en nieuw aan te leggen betonverharding
- CBS d.d. 09/01/2017: regulariseren van een vleesvarkensstal en loods en het bouwen van een vleesvarkensstal met nageschakeld biobed, aanleg van een regenwaterreservoir en aanleg verharding

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 02/07/2009 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 408 zeugen, 2 beren, 4048 mestvarkens, 5856,5 m³ mest, stalplaats 7 voertuigen, 10.000 l mazout + 1 verdeelslang, stroomgenerator 50 kW, grondwaterwinning 23,7 m³/d en 8633 m³/j in het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar en voor grondwaterwinning 6,8 m³/d en 2475 m³/j in het landeniaan zand voor een termijn van 1 jaar op proef;

Gelet op het besluit d.d. 17/06/2010 van de deputatie waarbij de definitieve vergunning verleend wordt voor grondwaterwinning 6,8 m³/ en 300 m³/j in het Landeniaan zand voor een termijn van 5 jaar (tot 17/06/2015) en waarbij de definitieve vergunning geweigerd wordt voor grondwaterwinning 2175 m³/j in het Landeniaan zand;

Gelet op het besluit d.d. 22/08/2013 van de deputatie waarbij akte verleend wordt voor het uitbreiden met een elektriciteitscabine met een transformator van 187,5 kVA (150 kW), verminderen met 300 m³ mest, het verplaatsen 448 mestvarkens, aftappunt voor grondwaterwinning voor een termijn tot 02/07/2029;

Gelet op melding gedeeltelijke overname d.d. 22/08/2013 door Lecluse Lena/Vanhee Dirk tov Vanhee Dirk van 408 zeugen, 2 beren, 4048 mestvarkens, 4772,5 m³ mest, transformator 187,5 kW, stalplaats 7 voertuigen, 5000 l mazout, grondwaterwinning 1033 m³/j in het Quartair dek;

Gelet op het besluit d.d. 12/05/2016 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor de verschuiving van 196 m³ mest en 5.938 m³/j winning van drainagewater van de heer Dirk Vanhee naar mevrouw Lena Lecluyse, uitbreiden met 1.837 mestvarkens, 4.473 m³ mest, grondwaterwinning 21,75 m³/d en 7.955 m³/j in het Quartair dek, verplaatsen van 288 mestvarkens, verminderen met 5.000 l/4.250 kg mazout voor een termijn tot 02/07/2029;

Gelet op het besluit d.d. 29/06/2017 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor wijziging door het verplaatsen van 1536 mestvarkens door gewijzigde inplanting nieuwe stal 7, Wijziging door annulering 420 ³ mengmestopslag voor een termijn tot 02/07/2029;

Omgevingsvergunningen

Gelet op de melding overdracht d.d. 22/02/2018 door Lecluyse Lena en Vanhee Ward tov. Lecluyse Lena van 408 zeugen, 2 beren, 5885 mestvarkens, 9441,5 m³ mest, transformator 187,5 kVA, stalplaats 7 voertuigen, grondwaterwinning 40,9 m³/d en 14.926 m³/j in het kwartair dek

(De vergunning voor 1 verdeelslang, 50 kW stroomgenerator, 4250 kg mazout, 588 m³ mest en 1662 m³/j blijft op naam van Vanhee Dirk.)

Gelet op de melding overdracht d.d. 03/06/2021 door VVZRL Lecluyse Lena & Vanhee Ward tov Vvzrl Lecluyse Lena & Vanhee Ward/Vanhee Dirk.

Gelet op het besluit d.d. 20/04/2023 van de deputatie waarbij vergunning wordt verleend voor

bouw: het overdekken van bestaande sleufsilo's

milieu: uitbreiden met 1700 kg mazout, 500 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 24 m³ spuiwater voor een termijn tot 02/07/2029.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

Het betreft een bestaande varkenshouderij.

Beschrijving van de plaats

De site is gelegen langs de 's Graventafelstraat (gemeenteweg) ten westen van de dorpskern van Passendale in het agrarisch gebied. De meest nabije vreemde woning bevindt zich op ca. 200m ten oosten van de inrichting.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
werkzone	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Betonverharding 3 - batterijsysteem	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Betonverharding 1 - siloblok	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
Vleesvarkensstal	Gebouw of Constructie	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
Biggenbatterijen	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Opfokstal	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Afbraak 3 - berging	Gebouw of Constructie	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
Afbraak 2 - varkensstal	Gebouw of Constructie	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
Afbraak 1 - varkensstal	Gebouw of Constructie	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies

-slopen van 2 varkensstallen:

stal 1: grondoppervlakte : 878,09 m² volume : 2.925,21 m³ inplanting : aangebouwd aan de noordoostzijde van de woning en rondom de schuur dicht bij de woning, op 6,22 m de noordoostelijk gelegen te slopen varkensstal 2 en op 3,64 m van de rooilijn.

stal 2: grondoppervlakte : 1.041,04 m² volume : 3.768,58 m³ inplanting : op 6,22 m van de zuidwestelijk gelegen te slopen varkensstal 1, op 7,21 m van de noordoostelijk gelegen bestaande varkensstal, aangebouwd aan de zuidoostzijde van een andere varkensstal en op 4,67 m van de rooilijn.

- slopen van berging : grondoppervlakte : 29,12 m² volume : 88,82 m³ inplanting : aangebouwd aan de zuidwestzijde van de te slopen varkensstal 2.

- bouwen van nieuwe opfokstal: grondoppervlakte stal : 312,82 m² volume stal : 971,09 m³ inplanting : op dezelfde plaats van de te slopen varkensstal 1 aangebouwd aan de

noordoostzijde van de woning en de noordoost- en zuidoostzijde van de schuur 1 bouwlaag met een licht hellend zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,3 m en een nokhoogte van 3,9 m ten opzichte van het aanliggende maaiveld het vrijgekomen gedeelte van de te slopen varkensstal zal als groenzone aangelegd worden onder de stal wordt een mestkelder voorzien met een oppervlakte van 309,39 m², een volume van 569,83 m³ en een diepte van 2,05 m.

- bouwen van nieuwe biggenstal (biggenbatterijen) : grondoppervlakte : 1.053,54 m² volume : 4.322,63 m³ inplanting : op de plaats van de te slopen varkensstal 2 aangebouwd aan de zuidoostzijde van een bestaande varkensstal en aan de andere zijde (noordwest zijde) tot bijna tegen de bestaande elektriciteitscabine en op 4,68 m van de rooilijn 1 bouwlaag met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,83 m en een nokhoogte van 5,41 m ten opzichte van het maaiveld onder de stal wordt een mestkelder voorzien met een oppervlakte van 994,07 m², een volume van 2037,84 m³ en een diepte van 2,05 m.

- uitbreiden van vleesvarkensstal: het biobed en luchtkanaal wordt verwijderd - grondoppervlakte bestaande stal: 1.506,96 m² volume bestaande stal : 7.577,93 m³ grondoppervlakte na uitbreiding : 2.800,73 m² volume na uitbreiding : 15.603,6 m³ inplanting : aan de kant van het te verwijderen biobed wordt de stal uitgebreid en dit tot op 5,01 m van de waterloop 1 bouwlaag met zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,7 m en een nokhoogte met een gedeelte van 7,43 m, 5,79 m en 4,24 m ten opzichte van het maaiveld.

- aanleggen verharding: 5,09 m² betonverharding in functie van een siloblok inplanting : aan de noordwestzijde van de nieuwe opfokstal 8 m² betonverharding in functie van een batterijsysteem inplanting : aan de zuidwestzijde van de bestaande elektriciteitscabine.

- uitvlakken van perceel zaailand: oppervlakte : 2.450 m² volume : 380 m³ gemiddelde ophoging : 16 cm maximale ophoging : 30 cm inplanting : tussen de aan te leggen infiltratievoorziening en de Ravestraat vooraleer de uitgegraven grond te spreiden over het perceel zal er 30 cm teelaarde afgegraven worden, na het verspreiden van deze uitgegraven grond zal de teelaarde er bovenop verspreid worden toestand na de werken betreft een rendabel landbouwperceel met verbeterde waterhuishouding geïntegreerd in zijn omgeving.

- bestaande regenwaterkelder met een inhoud van 850.000 liter met overloop naar een aan te leggen infiltratie-/buffervoorziening met een volume van 350.000 liter, een oppervlakte van 800 m² en een diepte variërend tussen 0,4 en 0,5 m. de buffervoorziening wordt buiten de erfdienstbaarheidszone van 5m langs de Stroombeek aangelegd indien het bufferend vermogen wordt overschreden, zal het op een natuurlijke manier overstromen richting de Stroombeek.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De exploitant heeft nood aan extra biggen - en vleesvarkensplaatsen. Hij wenst de opfok van jonge zeugen op het bedrijf zelf te kunnen voorzien. Daartoe worden de traditionele varkensstallen gesloopt en vervangen door een nieuwe opfokstal, biggenbatterij en vleesvarkensstal.

De nieuwe stallen worden uitgevoerd volgens systeem S-1: biologische luchtwasser. De luchtwassers van stal 5 en 6 worden vervangen door nieuwe luchtwassers met een hogere uitstoothoogte. Het biobed van stal 7 wordt vervangen door een biologische luchtwasser, waar ook de aanbouw (stal 8) wordt op aangesloten. Het bedrijf wordt op deze manier volledig AEA. Er wordt een vergunning gevraagd voor 6.562 varkens (478 zeugen, 3 beren, 6.081 andere varkens) en 3500 biggen.

T.h.v. de nieuwe stal wordt 295 m³ spuiwateropslag voorzien. Alle luchtwassers worden hierop aangesloten. De bestaande spuiwateropslag wordt geannuleerd. Het debiet van de grondwaterwinning wordt aangepast conform de drinkwaterbehoefte van de dieren en het huishouden. De vrijgekomen aarde zal worden afgezet op naburige gronden, hiervoor zullen de nodige vergunningen aangevraagd worden.

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een varkenshouderij:

- uitbreiden met 3 zeugen, 1 beer, 263 mestvarkens en 943 biggen, 0,846 ton bijtende stoffen, 0,428 ton gevaarlijke stoffen, 2328,5 m³ mengmestopslag, 271 m³ spuiwateropslag, 8,76 m³/d 1539 m³/jaar grondwaterwinning kwartair dek;
 - verminderen met 1,7 ton mazout,
- tot een varkenshouderij met 6562 varkens (478 zeugen, 3 beren, 6081 andere varkens), 3500 biggen, 7 voertuigen, 4,25 ton mazout + 1 verdeelslang, 0,846 bijtende stoffen, 0,428 gevaarlijke stoffen, 500kg gevaarlijke producten, 11938 m³ mestopslag, 295 m³ spuiwateropslag, 49,66 m³/d 18127 m³/jaar grondwaterwinning kwartair dek.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
9.4.1.c)1.2°	VERANDERING	267	plaatsen	verplaatsen van 1382 andere varkens, uitbreiden met 3 zeugen, 1 beer en 263 andere varkens
9.4.1.c)2.1°	VERANDERING	943	plaatsen	verplaatsen van 1567 biggen, uitbreiden met 943 biggen
9.4.1.d)1°	VERANDERING	196	plaatsen	uitbreiden met 196 andere varkens
17.3.2.1.1.1°b)	VERANDERING	-1,7	ton	annulatie mazouttank van 1700 kg / 2000 liter (nooit geplaatst)
17.3.4.1°b)	NIEUW	0,846	ton	846 kg of 800 liter bijtende stoffen in grote verpakkingen (2 x 200 liter of 418 kg dioxonzuur en 2 x 200 liter of 428 kg dioxonite)
17.3.6.1°b)	NIEUW	0,428	ton	428 kg of 400 liter gevaarlijke stoffen in grote verpakkingen (2 x 200 liter of 428 kg dioxonite)
28.2.c)2°	VERANDERING	2328,5	m ³	uitbreiden met 2328,5 m ³ mengmestopslag, verplaatsen van 3726,5 m ³ mengmestopslag
28.4.c)1°	VERANDERING	271	m ³	verplaatsen van 24 m ³ spuiwater, uitbreiden met 271 m ³ spuiwateropslag
53.8.2°	VERANDERING	1539	m ³ /jaar	uitbreiden met 1539 m ³ /jaar grondwaterwinning

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 1 april 2025 tot en met 30 april 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 17-06-2025 volgend advies uitgebracht: ongunstig

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 17-06-2025 volgend advies uitgebracht: ongunstig

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ Advies grondwater West-VL heeft op 09-05-2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 08-05-2025 volgend advies uitgebracht: gunstig

ANB - Agentschap Natuur en Bos heeft op 10-04-2025 gemeld geen advies uit te brengen

Zonnebeke heeft op 05-05-2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 13-05-2025 volgend advies uitgebracht: ongunstig
Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 04-07-2025 volgend aanvullend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 20-06-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de exploitant en zijn raadgever

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 24-03-2025 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 in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

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

b) Wegenis :

In toepassing van de artikelen 4.3.5 t.e.m. 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de 's Graventafelstraat 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

De aanvrager wenst twee bestaande varkensstallen en een berging die verouderd zijn en niet langer voldoen aan de moderne eisen op het gebied van ventilatie, comfort en toegankelijkheid te slopen.

Om te voldoen aan de huidige wetgeving en de bedrijfsvoering te optimaliseren wenst de aanvrager een nieuwe opfokstal en een biggenstal te bouwen.

De opfokstal wordt op dezelfde plaats van de te slopen varkensstal, die aansluit aan de woning en schuur, ingeplant. Deze nieuwe stal heeft een oppervlakte van 312,82 m² met een volume van 971,09 m³ en is een stuk kleiner dan de te slopen varkensstal van 878,09 m² met een volume van 2.925,21 m³.

De nieuwe biggenstal wordt op dezelfde plaats van de andere te slopen varkensstal ingeplant met name aansluitend aan een bestaande varkensstal en juist voor de bestaande elektriciteitscabine. Deze nieuwe biggenstal heeft een oppervlakte van 1.053,54 m² met een volume van 4.322,63 m³ en is iets groter dan de te slopen varkensstal van 1.041,04 m² met een volume van 3.768,58 m³.

Verder wenst de aanvrager de meest noordoostelijke varkensstal uit te breiden aan de noordwestzijde van 1.506,96 m² naar 2.800,73 m² waarbij het volume gaat van 7.577,93 m³ naar 15.606,6 m³. Hiervoor wordt het bestaande biobed en luchtkanaal verwijderd.

De voorgestelde inplanting van de nieuwe stallen en uit te breiden varkensstal is dan ook ruimtelijk en planologisch verenigbaar met de agrarische omgeving. De inplanting van deze 2 nieuwe stallen en uitbreiding van een bestaande varkensstal zijn planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar op deze site daar deze gebouwen nauw aansluiten bij de bestaande bedrijfsbebouwing zodat er een clustering van de gebouwen verkregen wordt. Het ruimtebeslag van de nieuwe inplanting beperkt zoveel mogelijk de verdere insnijding in het agrarisch gebied. Deze gevraagde werken zullen de bouwheer toelaten het bedrijf op een duurzame manier verder uit te baten en uit te bouwen. De nieuwe bebouwing wordt op een ruimtelijk verantwoorde manier geïntegreerd bij de bestaande bedrijfsbebouwing ten opzichte van de omgevende bebouwing, de aanliggende 's Graventafelstraat en het omgevende agrarisch gebied.

De klassieke bouwstijl van de stallen (rechthoekige bebouwing bestaande uit 1 bouwlaag met zadeldak) is architectonisch en stedenbouwkundig verenigbaar met de bestaande bedrijfsbebouwing. De nieuwe bebouwing zal worden uitgevoerd met de gebruikelijke materialen voor dergelijke constructie en dit in esthetische harmonie met de bestaande bedrijfsbebouwing.

In functie van een siloblok wordt er 5,09 m² betonverharding aangelegd aan de noordwestzijde van de nieuwe opfokstal en in functie van een batterijsysteem wordt er 8 m² betonverharding aangelegd aan de zuidwestzijde van de bestaande elektriciteitscabine en dit voor de goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van deze bebouwing. Het oppervlaktewater dat op de verhardingen terecht komt zal op natuurlijke wijze in de aansluitende groenzones infiltreren. Deze minieme verharding is noodzakelijk voor de goede interne werking van het bedrijf.

Ten noordoosten van de bebouwing, tussen de aan te leggen infiltratievoorziening en Ravestraat wordt er een reliëfwijziging doorgevoerd om het perceel zaailand uit te vlakken door het wegwerken van laagtes. De reliëfwijziging heeft een oppervlakte van 2.450 m² met een volume van 380 m³. De gemiddelde ophoging bedraagt 16 cm waarbij de maximale ophoging 30 cm bedraagt. Vooraleer de uitgegraven grond (afkomstig van de uitgegraven infiltratievoorziening) te spreiden over het perceel zal er 30 cm teelaarde afgegraven worden

waarbij na het verspreiden van deze uitgegraven grond de teelaarde er bovenop verspreid wordt. Door het uitvlakken wenst men het perceel zaailand te optimaliseren om zo de opbrengst te verhogen. Daarnaast krijgt het terreinprofiel dezelfde helling richting de infiltratie- /buffervoorziening, zodat het hemelwater overal evenveel de tijd heeft om te infiltreren. Door de verbeterde infiltratie zal de plaatselijke waterhuishouding verbeteren en zal het grondwaterniveau beter op peil worden gehouden. Bij hevige regenval zal het overtollige water eerst in de infiltratie- /buffervoorziening worden opgevangen, voordat het in de Stroombeek terechtkomt. De buffervoorziening wordt buiten de erfdienstbaarheidszone van 5 m langs de Stroombeek aangelegd. Ook worden de niveaus ter hoogte van de buurtpercelen niet gewijzigd zodat omliggende percelen geen hinder zullen ondervinden. De toestand na de werken betreft een rendabel landbouwperceel met verbeterde waterhuishouding geïntegreerd in zijn omgeving.

De landschappelijke integratie van de nieuwe bouwwerken in de agrarische omgeving dient te gebeuren zoals voorgesteld op het landschapsbedrijfsplan van Inagro en dient uitgevoerd te worden binnen het tweede plantseizoen na de voltooiing van de bouwwerken.

De voorgestelde werken passen binnen het omgevende agrarisch landschap en zijn ruimtelijk verenigbaar met de bestaande infrastructuur op het landbouwbedrijf. Het gevraagde past in het kader van de bedrijfsvoering en zal de aanvrager toelaten het landbouwbedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. De voorgestelde bouwwerken zullen de ruimtelijke draagkracht in de agrarische omgeving langs de 's Graventafelstraat niet verstoren.

Gelet op de grote bezorgdheid inzake de verdere landschappelijke integratie in het buitengebied worden hieromtrent de nodige bijzondere voorwaarden én een last in natura voorzien. Ingevolge het zogenaamde instrumentendecreet impliceert dit op zijn beurt een financiële waarborg-regeling.

d) Watertoets

Initieel werd een ongunstig advies uitgebracht door de Dienst Integraal Waterbeleid.

Om tegemoet te komen aan dit advies werd middels een gewijzigde PIV d.d. 01/07/2025 aangepaste plannen aangeleverd door de aanvrager. Dit heeft geleid tot een aanvullend voorwaardelijk gunstig advies van de Dienst Integraal Waterbeleid d.d. 04/07/2025.

De aanvraag wordt ingediend voor het bouwen van een opfokstal, biggenstal, het uitbreiden van een bestaande vleesvarkensstal, het slopen van 2 bestaande varkensstallen en berging en het aanleggen van nieuwe verharding.

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding

- Dak biggenstal (= 1053,54m ² + 592,19m ²)	1.645,73 m ² (1)
- Dak opfokstal (310,61 m ² nieuw + 142,94 m ² aanbouw (*))	453,55 m ² (1)
- Dak vleesvarkensstal	1.217,13 m ² (1)
- Betonverharding	13,09 m ² (2)
- Luchtwater	139,45 m ² (2)

Gegevens met betrekking tot bestaande verharding

- Dak vleesvarkensstal	1.506,96 m ² (1)
- Dak varkensstal	2.269,86 m ² (3)

(1) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt opgevangen in een bestaande hemelwaterput met een inhoud van 850 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op een infiltratievoorziening (=wadi) met een diepte van 0,50m, een infiltratieoppervlakte van 24m² en een capaciteit van 10m³. De overloop (=thv het maaiveld) sluit aan op de bestaande riolering die aansluit op de Stroombeek.

(2) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de naastliggende bodem. De groenzone waarin de verharding afwatert bedraagt > ¼ van de afwaterende oppervlakte.

(3) Het hemelwater, welke hier op terecht komt, wordt opgevangen in een bestaande hemelwaterput met een inhoud van 120 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op de bestaande hemelwaterput met een inhoud van 850 m³. De overloop sluit aan op een infiltratievoorziening (=wadi) met een diepte van 0,50m, een infiltratieoppervlakte van 24m² en een capaciteit van 10m³. De overloop (=thv het maaiveld) sluit aan op de bestaande riolering die aansluit op de Stroombeek..

(*) Berekening bij uitbreiding/aanbouw en uitbreiding verharding conform GSV hoofdstuk 4, art. 7,§6 en art. 8, §2.

Het reliëf wordt aanzienlijk gewijzigd. De uitgegraven aarde uit de infiltratie-/buffervoorziening (= compensatiezone) wordt verwerkt op hetzelfde kadastrale perceel. Er wordt gekozen om het niveauverschil tussen de Ravestraat en het perceel in aanvraag te egaliseren. Dit zal de toegang tot het perceel verbeteren. Daarnaast krijgt het terreinprofiel dezelfde helling richting de infiltratie-/buffervoorziening (= compensatiezone), zodat het hemelwater overal evenveel de tijd heeft om te infiltreren. Door de verbeterde infiltratie zal de waterhuishouding op het perceel niet wijzigen en zal het grondwaterniveau beter op peil worden gehouden. Bij hevige regenval zal het overtollige water eerst in de infiltratie-/buffervoorziening (= compensatiezone) worden opgevangen, voordat het in de Stroombeek terecht komt. De op te hogen zone ligt niet in overstromingsgevoelig gebied volgens de pluviale kaart (waterdiepte - toekomstig klimaat – middelgrote kans). Ook worden de niveaus ter hoogte van de buurtpercelen niet gewijzigd, zodat omliggende percelen geen hinder zullen ondervinden. Om de uitgegraven grond te spreiden over het perceel zal eerst de teelaarde laag (±30 cm) van deze zone worden afgegraven. Na het spreiden van de uitgegraven grond zal diezelfde teelaarde laag erbovenop gespreid worden. Dit resulteert in een gemiddelde ophoging van 10 cm en een maximale ophoging van ongeveer 20 cm.

Na het plaatsbezoek dd. 16/06/2025 met Dienst Intergraal Waterbeleid werd besloten om de oever van de westelijke zijde van de Stroombeek gedeeltelijk te gaan aanpassen om de 5 m erfdiensbaarheid zone te gaan waarborgen. Alsook werd besloten om het compensatievolume aan de oostelijke zijde van de Stroombeek in vorm te gaan veranderen ± 200 m² met een diepte van 0,50 m. Dit in een meer langwerpige vorm. Aansluitend wordt er ook een verlaagde zone ingetekend om bij hoge waterstand van de beek het compensatievolume sneller te bereiken ± 60 m². Door het aangepaste compensatievolume, wordt ook de zone van de ophoging aangepast. Hiervoor zal er nu ±250 m³ aarde nodig zijn over een zone van ongeveer 2.500 m². Er wordt niet aangegeven wat er met de uitgegraven grond van de infiltratievoorziening, mestkelder,... gebeurt.

✓ Met betrekking tot de watertoets

1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de categorie: WY.7.3.11.2. Stroombeek.

2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.

3) Is het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen:

- in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.
- in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
- in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/**nee**/deels.
- in een watergevoelig openruimtegebied (WORG): ja/**nee**/deels.

4) De pluviale overstromingen bij buien van middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050) geeft een overstromingspeil van +24,98 mTAW (oftewel een waterdiepte van 0,14 m).

Voor meer gedetailleerde info (overstromingspeil in functie van locatie) wordt verwezen naar "Waterdiepte" zie kaartencatalogus (waterinfo.be) (zie www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn OF www.waterinfo.be/watertoets)

5) Er dient klimaatrobuust gebouwd te worden. Het vloerpeil moet ongeveer 30 cm hoger liggen dan +24,98 mTAW (T100 toekomstig klimaat (2050)).

➤ Hieraan wordt voldaan. Het vloerpeil van de stallen ligt ruimschoots boven het gevraagde peil (= +24,98 mTAW +30 cm -> + 26,11 mTAW).

➤ Ook opgelet met mestkelders. Het geniet niet de voorkeur dat deze met overstromingswater gevuld worden.

Dit wordt in de bijkomende nota "B26" als volgt omschreven: *"Aanvulling van het vloerpeil van de stallen met TAW-peilen, om bijkomend aan te tonen dat er klimaatrobuust gebouwd worden. Ze ligt ruimschoots boven het gevraagde peil van ongeveer 30 cm hoger dan +24,98 mTAW (T100 toekomstig klimaat (2050)). Zodoende kunnen ook de mestkelders niet vullen met overstromingswater."*

➤ Voor mogelijke ingrepen die in overstromingsgebied toepasbaar zijn, wordt verwezen naar de brochures:

- o Overstromingsveilig bouwen en wonen - CIW.pdf
- o Individuele bescherming tegen overstromingen

6) Het verlies aan ruimte voor water dient gecompenseerd te worden tot peil +24,98 mTAW (peil middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050)). Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden.

De compensatie van het ingenomen overstromingsvolume wordt in de beschrijvende nota als volgt omschreven: *"Er wordt een buffer-/infiltratievoorziening (compensatie) voorzien omdat het project (meer specifiek de uitbreiding van de vleesvarkensstal) gedeeltelijk gelegen is in overstromingsgevoelig gebied. De totale oppervlakte in overstromingsgevoelig gebied bedraagt ca. 746 m². Hiervan is het merendeel (ca. 567 m²) gekarteerd als 'Overstromingsgevoeligheid B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering'. Ongeveer 166 m² wordt beschouwd onder 'Overstromingsgevoeligheid C - Kleine kans op overstromingen'. Ten slotte is er slechts 13 m² gekarteerd als 'Overstromingsgevoeligheid D - Middelgrote kans op overstromingen' wat op zich verwaarloosbaar is. Bij de vergunningsaanvraag van de vleesvarkensstal, waarvoor nu een uitbreiding wordt aangevraagd, werd hiermee rekening gehouden door de aanleg van een infiltratie-/buffervoorziening van ca. 460 m² met een diepte van 0,50 meter (totaal volume 230 m³)."*

Een intekening van de uitbreiding van de stal op de kaart 'Waterdiepte in het overstroombaar gebied pluviaal - middelgrote kans (T100) – toekomstig klimaat (2050)' heeft volgend resultaat. De groene zones geeft hierbij de overlap weer met de ingekleurde blauwe gebieden. De oranje zone toont de erfdienstbaarheidszone van 5 meter. De oppervlakte van de groene zone bedraagt 178,29 m². Deze is quasi uitsluitend gelegen in lichtblauw ingekleurd gebied (verwachte waterdieptes 0-25 cm).

Volgende wordt ook bevestigd in het advies van de Dienst Waterlopen: De pluviale overstromingen bij buien van middelgrote kans (T100) toekomstig klimaat (2050) geeft een overstromingspeil van +24,98 mTAW (oftewel een waterdiepte van 0,14 m). Bij het plaatsbezoek van de Dienst Waterlopen, werd besproken dat een uitbreiding van het bestaande compensatievolume van 180 m² voldoende is gezien bovenstaande informatie. Deze wordt bovendien in een meer langwerpige vorm langsheen de Stroombeek ingetekend. Er wordt hierbij niet geraakt aan de erfdienstbaarheidszone van 5 meter. De reeds uitgevoerde compensatie werd eveneens reeds opgemeten door een landmeter. Volgens de bespreking ter plaatse wordt er niet voorzien in enkele ondergrondse buizen, om een gelijkmatige vulling en lediging te verkrijgen samen met de beek, maar wel in een zachte glooiing in de 5-meter zone. Deze bedraagt nog eens ca. 60 m². Zo blijven de overstromingskarakteristieken van eenzelfde aard. De aangevraagde reliëfwijziging werd hiertoe ook aangepast. Samengevat: de oppervlakte-uitbreiding bedraagt 180 m² + 60 m² glooiing (460 m² wordt 640 m² + 60 m² glooiing). De volume-uitbreiding bedraagt zodoende 90 m³ (230 m³ wordt 320 m³)."



Op basis van de pluviale overstromingskaarten komt de projectzone deels onder water en/of stroomt water over de projectzone. De aanvraag omvat geen maatregelen opdat de oppervlakte-afstroming op dezelfde manier zoals voor de werken de projectzone zou kunnen betreden of dat het water binnen de grenzen van de projectzone zou kunnen geborgen worden of zou kunnen doorstromen.

-> De dienst Integraal Waterbeleid gaat akkoord met het compensatievoorstel.

7) Het minimaal volume van de hemelput(ten) 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.

Er wordt geen nieuwe hemelwaterput voorzien gezien er reeds een bestaande hemelwaterput aanwezig is met een inhoud van 850 m³ (= waarvan 267 m³ buffervolume -> overloop 0,95 m -bovenkant hemelwaterkelder). De aanvrager motiveert dit als volgt in de beschrijvende nota:

- *De huidige (uit te breiden) vleesvarkensstal met een dakoppervlakte van 1.506,96 m². Volgens de huidige hemelwaterverordening is hiervoor een volume van 150,70 m³ aan hemelwateropvang nodig (100 liter/m²).*
- *De overloop van de regenwaterkelder van 120 m³ waarop een dak van een varkensstal van 2.269,86 m² aangesloten is. In die zin geldt de regenwaterkelder als buffervoorziening met een volume van 267 m³.*
- *In huidige situatie is dus een opvang van 417,70 m³ noodzakelijk, of is er dus een overdimensionering van 432,30 m³. Bijkomend worden zodoende de nieuw uit te voeren stallen aangesloten op de regenwaterkelder:*
 - *De uitbreiding van de vleesvarkensstal: 2.724,09 m² - 1.506,96 m² = 1.217,13 m² (de luchtwasser watert af in de omgevingsaanleg).*
 - *De biggenbatterijen: 1.053,54 m², samen met de aangrenzende varkensstal: 592,19m².*
 - *De opfokstal, samen met de bestaande schuur: 310,61 m² + 142,94 m² = 453,55 m².*

"De totale bijkomende afwaterende oppervlakte bedraagt zodoende 3.316,41 m². Hiervoor is volgens de hemelwaterverordening een opvang van 331,64 m³ noodzakelijk. Rekening houdend met nieuwe situatie is er dus in totaal een opvang van 794,34 m³ noodzakelijk of is er nog een overdimensionering van 100,66 m³.

Indien we geen rekening houden met de buffer is er een regenwateropvang van 850 m³ - 267 m³ = 583 m³ voor een totale dakoppervlakte van 4231,18 m² (overeenkomend met een opvang van 423,12 m³ (100 l/m²))."

-> De dienst Integraal Waterbeleid kan alleen instemmen met de vraag om af te wijken op de GSV, indien de overloop van de hemelwaterput zodanig wordt aangepast (= hoger wordt voorzien) dat de minimale capaciteit van de hemelwaterput 749.340 liter bedraagt.

8) Er moet een infiltratievoorziening (= open profiel) met een volume van minstens 330 m³/ha afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 800 m²/ha en een (nood)overloop, maximaal 30 cm onder het maaiveldniveau (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewaternet → afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.

-> Bij groot hergebruik (= berekening cf. www.intergraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument of tabel technisch achtergronddocument bij de GSVH p. 33) en rekening houdend met "Het algemeen uitgangsprincipe" (**) dient de overloop van de hemelwaterkelder aan te sluiten op een beperkte infiltratievoorziening vooraleer aangesloten wordt op het oppervlaktewaternet. Deze beperkte infiltratievoorziening dient te voorzien in een minimale berging van 10 m³ met een minimale infiltratieoppervlakte van 20 m².

In vooropgesteld voorstel wordt hieraan voldaan: Er wordt een infiltratievoorziening (= wadi) voorzien met een diepte van 0,50 m, een infiltratieoppervlakte van ca. 24 m² en een capaciteit van ca. 10 m³. De overloop (= thv het maaiveld) sluit aan op de bestaande riolering die aansluit op de Stroombeek. (*) De aanvrager motiveert het 'groot hergebruik' van hemelwater waardoor 7.093,23 m² (of 234 m³) in mindering voor de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt gebracht. (Gegevens → hergebruik (l/dag): 24000 ; volume hemelwater (m³): 850 ; horizontaal verharde oppervlakte aangesloten op de hemelwaterput (m²): 7093,23)

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

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/knijpopening diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (= meetreeks periode november tem april).

9) 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.

10) Cf. het normenboek is een gedetailleerd plan/overzicht van de omvang en diepte van de infiltratie-voorziening(en) alsook de locatie en het niveau van de (nood)overloop (incl. kwantificering aangesloten verharde oppervlakken/infiltratievoorziening), de aansluitpeilen van de infiltratievoorziening(en) op de lozingspunten op het watersysteem, noodzakelijk, teneinde het effect van de realisatie van voorliggende vergunningsaanvraag op het watersysteem te kunnen beoordelen.

11) De uitgegraven grond afkomstig van het compensatiebekken zal gebruikt worden voor het wegwerken van laagtes waarbij ongeveer ca. 250 m³ aanvulgrond nodig zal zijn. De aarde zal verspreid worden over een oppervlakte van ca. 2.500 m². De ophoging zal gemiddeld 10 cm bedragen. De maximale ophoging bedraagt ca. 20 cm.

12) Ter hoogte van de perceelgrenzen wordt nooit hoger opgehoogd dan de naastliggende percelen waardoor deze geen effect hebben van de ophoging.

13) De bestaande afwateringshellingen blijven behouden.

14) 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.

15) 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.

✓ *Met betrekking tot de waterloop*

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

Volgens art. 9 van het decreet 24 juni 2022 tot wijziging van diverse bepalingen in de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen als vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden doorgevoerd binnen vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam. Dat geldt ook aan overwelfde of ingebuisde oppervlaktewaterlichamen.

1) 5-meterzone

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de bovenste rand van het talud steeds een vijf meter brede zone volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5-meterzone (indien van toepassing).

De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen m.b.t. de 5-meterzone zoals hierboven vermeld. Ook ondergrondse constructies worden niet toegelaten.

Bestaande (= vergunde) constructies worden wel gedoogd, maar mogen na afbraak niet terug in de 5 m vrije strook voorzien worden. Handelingen (constructies,...) in de 5- meterzone vallen niet onder het vrijstellingsbesluit.

Om de stabiliteit van de talud van zowel de ingeschreven waterloop als de compensatiezone, bij machinale onderhoudswerken, te garanderen dient een minimale tussenafstand van 6 m te worden voorzien tussen de huidige taludinsteek van de waterloop en de compensatiezone.

2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op - ofwel 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m hoog - ofwel 5 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

3) Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden. De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5-meterzone t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5-meterzone mag worden gedeponeed. Het perceel is belast met een erfdienstbaarheidstrook van 5 m ten behoeve van de Stroombeek.

4) Grondbewerkingen

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

5) (Her)aanplanting

Bij (her)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

6) Ophogingen

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

7) Toekomstige ontwikkelingen

De provinciale dienst integraal waterbeleid wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

Op vandaag is de toegang tot de waterloop langs weerszijden niet ten volle gegarandeerd. Dit is ontoelaatbaar.

-> Tijdens het plaatsbezoek van de dienst Integraal Waterbeleid, dd. 16/06/2025, werd opgemerkt dat er werd opgehoogd langsheen de beek door de vorige uitbater aan de zijde van het bedrijf. Door de verhoging van de taluds blijkt de erfdienstbaarheidszone van 5 meter niet overal gewaarborgd in huidige situatie. Er is besloten om de linkeroever van de Stroombeek gedeeltelijk te gaan waarborgen. In het voorgestelde plan van aanpak wordt deze verhoging opnieuw ongedaan gemaakt door de overnemer van het bedrijf.

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

- De resterende vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.
- Er dient te worden voldaan aan de bepalingen cf. Art 7. §1. 4. van de GSV -> met betrekking tot het minimaal te voorziene hemelwaterput(ten) -> overloop dient hoger geplaatst te worden.
- Omwille van de stabiliteit van de taluds van zowel de ingeschreven waterloop als de compensatiezone is het aangewezen om de afstand tussen de taludinsteken op minimum 6 m ten opzichte van waterloop te voorzien.

e) Natuurtoets

De meest nabijgelegen Speciale BeschermingsZone (SBZ) ligt op een afstand van ca. 4,2 km ten zuiden van het bedrijf, nl. het habitatrichtlijngebied 'Westvlaams Heuvelland'.

De exploitant heeft nood aan extra biggen - en vleesvarkensplaatsen. Hij wenst de opfok van jonge zeugen op het bedrijf zelf te kunnen voorzien. Daartoe worden de traditionele varkensstallen gesloopt en vervangen door een nieuwe opfokstal, biggenbatterij en vleesvarkensstal.

De nieuwe stallen worden uitgevoerd volgens systeem S-1: biologische luchtwasser. De luchtwassers van stal 5 en 6 worden vervangen door nieuwe luchtwassers met een hogere uitstoothoogte. Het biobed van stal 7 wordt vervangen door een biologische luchtwasser, waar ook de aanbouw (stal 8) wordt op aangesloten. Het bedrijf wordt op deze manier volledig AEA. Er wordt een vergunning gevraagd voor 6.562 varkens (478 zeugen, 3 beren, 6.081 andere varkens) en 3500 biggen.

Overzicht NH emissies

Door voorliggende aanvraag daalt de ammoniakemissie in de nieuwe situatie van 9.885,70 naar 6.281,88 kg NH₃/jaar.

Tabel 4: berekening ammoniakemissie nieuwe toestand

Stal	Diercategorie	Vergund # dieren	Staltype	% ammoniak- reductie	Ammoniak- emissie Per dier	Ammoniak- emissie kg/jaar
Stal 1+2	Biggen	2480	S-1	70.00%	0.18	446.40
	Niet-gedekte jonge zeugen	150	S-1	70.00%	1.05	157.50
	Niet-gedekte jonge zeugen	30	S-1	70.00%	1.05	31.50
	Beren	1	S-1	70.00%	1.65	1.65
Stal 3a	Andere varkens	430	V-4.7	52.00%	1.20	516.00
Stal 3b	Andere varkens	215	V-4.7	52.00%	1.20	258.00
Stal 4b	Biggen	700	V-1.5	66.67%	0.20	140.00
Stal 4c	Biggen	320	V-1.5	66.67%	0.20	64.00
Stal 5	Kraamzeugen	95	S-1	70.00%	2.49	236.55
	Guste/drachtige zeugen	318	S-1	70.00%	1.26	400.68
	Bedeekte jonge zeugen	65	S-1	70.00%	1.26	81.90
	Beren	2	S-1	70.00%	1.65	3.30
Stal 6	Andere varkens	2304	S-1	70.00%	0.75	1728.00
	Andere varkens > 0,8 m ²	8	S-1	70.00%	1.05	8.40
Stal 7+8	Andere varkens	1920	S-1	70.00%	0.75	1440.00
	Andere varkens	1024	S-1	70.00%	0.75	768.00
TOTAAL						6281.88
					SO₂- emissie (kg/jaar)	NO_x- emissie (kg/jaar)
Stookinstallaties (2 x 25 kW)					3,03	3,3

Depositierekening

Na berekening aan de hand van de impactscoretool blijkt dat de impactscore voor vermesting en verzuring daalt van 0,195% in de vergunde naar 0,115% in de gewenste situatie.

Aan het aanvraagdossier is een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets toegevoegd. De impactscore daalt van 0,195% naar 0,115%. Er wordt geen betekenisvolle aantasting van het Habitatrichtlijngebied verwacht in de gewenste situatie.

Het VEN-gebied overlapt met het Habitatrichtlijngebied. Het meest kritische punt voor zowel de vergunde als nieuwe toestand is niet gelegen in het VEN-gebied. De neerwaartse trend wordt niet gehypothekeerd door deze aanvraag.

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)

Het bedrijf is vlot bereikbaar met over een afstand van 6 km een aan- en afvoerroute naar de A19, en dit zonder doorkruising van drukke wooncentra. Een groot deel van de mest wordt afgevoerd naar de mestverwerking in de Bornstraat, dat gelegen is op minder dan 2 km van het bedrijf. De aanvoer van jonge zeugen zal niet meer plaatsvinden in de toekomst omdat de jonge zeugen op het bedrijf zelf zullen worden gefokt. Het aantal bijkomende transporten is beperkt en seizoensgebonden. De transporten zullen zo goed als mogelijk geoptimaliseerd worden .

Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

h) Milieutechnische aspecten

Inplantingsregels varkenshouderij

De verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM (artikel 5.9.4.3) zijn relevant.

In functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag kunnen volgens de aanvraaggegevens aan de varkenshouderij 152 waarderingspunten worden toegekend.

De vereiste minimale afstand voor inrichtingen met meer dan 2625 varkensseenheden bedraagt 300m (bij 151-200 waarderingspunten). Hieraan kan voldaan worden. De stallen en/of mestopslag zijn gelegen op voldoende afstand van een hindergevoelig gebied. Bijgevolg wordt aan de verbods-en afstandsregels voldaan.

Ammoniakreductie

Sinds 20 oktober 2003 is artikel 5.9.2.1.bis, opgenomen in titel II van het VLAREM. Bijgevolg moeten sinds die datum alle nieuwbouw stallen ammoniakemissiearm (AEA) worden uitgevoerd, indien er voor de betreffende diercategorie een techniek is opgenomen in de lijst van ammoniakemissiearme stallen. Deze lijst is voor de eerste keer vastgesteld op 19 maart 2004.

Volgende **stallen** zijn reeds **vergund** als ammoniakemissiearme (**AEA**) stallen in het kader van de geldende bepalingen inzake ammoniakreductie:

Stal	Soort en aantal dieren (conform aangevraagde toestand)	AEA-systeem
Stal 3a	430 vleesvarkens	V-4.7
Stal 3b	215 vleesvarkens	V-4.7
Stal 4b	700 gespeende biggen	V-1.5
Stal 4c	320 gespeende biggen	V-1.5
Stal 5	95 kraamzeugen, 383 gaste en drachtige zeugen en 2 beren	S-1
Stal 6	2.312 vleesvarkens	S-1

Volgende stallen worden ten gevolge van de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag ammoniakemissiearm **gebouwd of verbouwd**. Daarbij worden volgende ammoniakemissiearme stalsystemen (AEA) toegepast:

Stal	Soort en aantal dieren	AEA-systeem
Stal 1+2	2.480 gespeende biggen, 180 vleesvarkens en 1 beer	S-1
Stal 7+8	2.944 vleesvarkens	S-1

Bodem

Omdat het hier gaat om een bedrijf met meer dan 2.500 varkens, moeten conform art. 5.9.7.1 van VLAREM II waarnemingsbuizen (peilputten) op oordeelkundige wijze worden aangebracht. Het aantal en de aard van de inplanting, de uitvoering en de lengte worden bepaald in overleg met de toezichthoudende overheid alsook de aanwending van eventuele alternatieve detectietechnieken waarvan de evenwaardigheid dient aangetoond. De exploitant wordt erop gewezen dat dit overleg een verplichtend karakter heeft en wordt geregeld door artikel 5.9.7.1 van VLAREM II.

Volgens de aanvraaggegevens is de bovengrondse mazoutopslag dubbelwandig. De exploitant wordt erop attent gemaakt dat de brandstofbevoorradingspiste voor voertuigen overdekt en vloeistof dicht 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 nieuwe stallen worden gebouwd uit duurzame en degelijke materialen, volgens een code van goede praktijk. De vloer, de mestkanalen en de mestkelders, worden in geen geval voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.

Het reinigingswater van de stallen en de eventuele desinfectiemiddelen worden opgevangen in de mestkelders en uitgespreid volgens de regels van het mestdecreet op de cultuurgronden.

De kadavers worden afgesloten opgeslagen en op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolaat met regenwater beperkt wordt.

Er wordt geen negatief effect op de bodem verwacht.

Geluid en trillingen

De ventilatoren van de stallen zijn computergestuurd en geluidsarm. De vleesvarkensstallen en opfokstal zijn voorzien van een luchtwasser. Deze constructie zorgt ervoor dat het geluid van de ventilatoren gedempt wordt.

Het leveren van het voeder gebeurt zoveel mogelijk overdag. De mogelijke geluidshinder van de laad- en losactiviteit wordt beperkt door de laad- en losplaatsen aan de binnenzijde van het bedrijf te voorzien. De stallen zijn goed geïsoleerd, zodat lawaai afkomstig van de dieren en de voederinstallatie tot een minimum herleid wordt.

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.

Watertoets

Verbruik

Waterbehoefte op het bedrijf

De maximale waterbehoefte op het bedrijf kan op basis van de beschikbare gegevens en de

	aantal	drinkwater/ hoogwaardig	totaal hoogwaardig	subtotalen	reinigingswater/ laagwaardig	totaal laagwaardig	sub- totalen
zeugen (incl.big) of beren	481	5,4	2597,40		0,36	173,16	
gespeende biggen	3500	0,65	2275,00		0,11	385,00	
overige varkens	6081	2,16	13134,96	18007,36	0,12	729,72	1287,88
Personen	4	30	120,00			0	
spoelwater luchtwassers	1	-	0		-	7630	
		totaal hoogwaardig:	18127,36		totaal laagwaardig:	8917,88	
totale maximale waterbehoefte:		27.045	m ³				

gebruikelijke richtwaarden als volgt weergegeven worden:

De waterbehoefte van het bedrijf wordt geraamd op 27.045 m³/jaar, waarvan 18.127 m³ voor hoogwaardige behoeften en 8.918 m³ voor laagwaardige behoeften.

	Drainagewater	Regenwater
Drinkwater varkens	18 007,36 m ³ /jaar	
Reinigingswater varkens		1287,88 m ³ /jaar
Water luchtwassers		7615 m ³ /jaar
Reiniging voertuigen, gebouwen en akkerbouw materiaal		15 m ³ /jaar
Huishouden	120 m ³ /jaar	
TOTAAL	18 127 m³/jaar	8917,88 m³/jaar

Op het bedrijf worden de volgende waterbronnen aangesproken:

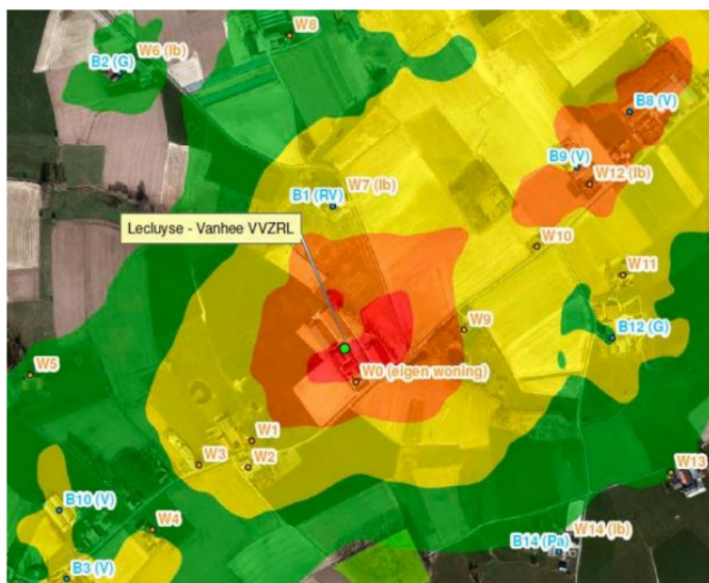
Geur

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. De totale geuremissie van het bedrijf kan geraamd worden op 140.309,7 ouE/s in de vergunde situatie en 143.644,98 ouE/s in de gewenste situatie. Dit is een stijging met 3.335,28 ouE/s.

Voor wat de cumulatieve effecten betreft wordt in het Visiedocument 'De weg naar een duurzaam geurbeleid' (LNE, 2008) voor een bronnencluster overgeschakeld naar een tweefasenbenadering. Als grenswaarde wordt 3 ouE /m³ voorgesteld en die moet getoetst worden ten opzichte van woongebied. Als grenswaarde voor een cluster van veeteeltbedrijven wordt 10 ouE /m³ genomen en die moet getoetst worden ten opzichte van verspreide woningen in het agrarisch gebied. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag moet er dan ook naar gestreefd worden deze vooropgestelde immissiewaarden op termijn zo veel als mogelijk te benaderen.

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

In de nabije omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevindt zich volgende vreemde bewoning:



Hierna volgen de resultaten van de cumulatieve geurmodellering

Tabel 7: Resultaten geurimmissies IMPACT cumulatief model

Referentie-woningen	Gewestplan	Vergunde situatie (OUe/m ³)	Nieuwe situatie (OUe/m ³)	Absoluut verschil (OUe/m ³)	Relatief aandeel eigen bedrijf (%)
W0 (eigen woning)	A	29.88	16.75	-13.13	93.23%
W1	A	9.48	7.36	-2.12	77.97%
W2	A	7.90	6.35	-1.54	71.79%
W3	A	6.12	5.40	-0.72	62.05%
W4	A	5.25	4.91	-0.35	35.79%
W5	A	3.66	3.34	-0.33	39.07%
W6 (lb)	A	4.60	4.59	-0.01	2.24%
W7 (lb)	A	8.27	7.43	-0.84	66.83%
W8	A	4.16	3.89	-0.28	37.04%
W9	A	9.89	9.55	-0.34	69.03%
W10	A	8.50	8.38	-0.12	11.79%
W11	A	5.37	5.31	-0.06	10.89%
W12 (lb)	A	12.74	12.69	-0.05	1.12%
W13	A	3.44	3.04	-0.40	39.76%
W14 (lb)	A	3.21	2.85	-0.36	57.90%

Alle indicatorwoningen situeren zich in agrarisch gebied.

Er is een daling van de geurconcentratie ter hoogte van alle woningen in de nieuwe toestand. De daling is maximaal 2,12 OUe/m³ voor W1.

De geurconcentraties van alle indicatorwoningen liggen onder de norm van 10 OUe/m³ voor woningen in agrarisch gebied.

Onder deze omstandigheden kan de gevraagde verandering van de inrichting aanvaard worden.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning op naam van Lecluyse-Vanhee VVZRL voor een uitbreiding van het debiet met 1539 m³/j tot een aangevraagd debiet van maximaal 18127 m³/j. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 49,66 m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn tot de einddatum van de basisvergunning (2/7/2029).

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit 1 drainage met een diepte van 0,7 m. Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet is groter dan 5000 m³/j en kleiner of gelijk aan 30000 m³/j waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.2° ingedeeld is.

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een varkenshouderij.

Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen, de luchtwasser en in het huishouden.

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 27045 m³/j berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 18127 m³/j.

Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 8918 m³/j. Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor de dieren. Daarnaast zal het water ook gebruikt worden voor huishoudelijke toepassingen. Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterkelder van 850 m³. Het regenwater zal gebruikt worden voor de laagwaardige toepassingen (reiniging en luchtwasser).

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden. Het aangevraagde debiet is in overeenstemming met de maximale hoogwaardige behoefte.

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 01/07/2022.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van max. 18127 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde in acht te nemen. De grondwaterwinning kan tot het einde van de basisvergunning verleend worden (2/7/2029).

Toestand van de winning

Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis wanneer de put een diameter heeft van minder dan 600 mm en het water niet wordt opgepompt via een bovengrondse pomp. Op alle putten in dezelfde watervoerende laag moet er minstens 1 debietmeter met een aftapkraantje na de debietmeter geplaatst worden. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlare II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.

Gelet op de aangebrachte gegevens en mits de winning op een correcte manier is afgewerkt en wordt geëxploiteerd, wordt een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht.

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van max. 18127 m³/jaar voor tot einddatum van de basisvergunning aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde in acht te nemen.

GPBV-inrichting

☒ Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op een GPBV-installatie(s) of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie en bijgevolg wordt:

☒ een GPBV-evaluatie uitgevoerd (enkel wijzigingen t.o.v. eerder uitgevoerd evaluatieverslag met ref. V1G41162 van 08/02/2019)

Er zijn plaatsen voor meer dan 2000 varkens (>30 kg) in de vergunningsaanvraag opgenomen. Voor deze ingedeelde inrichting is de volgende BREF van toepassing: Intensive Rearing of Poultry and Pigs (IRRP) (2017).

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging)) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van art. 2.1.1 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden. De globale VLAREM-aanpak verzekert de conformiteit met de Europese Richtlijn inzake Industriële Emissies (RIE, 2010/75/EU). VLAREM II omvat voorwaarden voor de BBT-toepassing in het bedrijf. Voor deze sector zijn er de BBT-Conclusies voor de intensieve pluimvee- of varkenshouderij dd. 15/02/2017, gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie op 21/02/2017. De BBT-conclusies vormen de referentie voor het vaststellen van de vergunningsvoorwaarden voor de GPBV-installaties.

Het betreft een bestaande GPBV-installatie (vergund voor de GPBV-activiteit vóór 21/02/2017) en deze moet bijgevolg uiterlijk binnen de 4 jaar na publicatie, meer bepaald uiterlijk 21/02/2021, voldoen aan de BBT-conclusies. Exploitant wordt er op gewezen dat vanaf 21/02/2021 onder meer de monitoringverplichtingen en emissiegrenswaarden van de BBT-conclusies gelden. Door de VLAREM III-voorwaarden worden deze BBT-conclusies in de vergunningsvoorwaarden verankerd.

BBT 23 (emissies verminderen uit productieproces)

BBT 25 (monitoring ammoniakemissies in lucht)

BBT 30 (vermindering ammoniakemissies uit varkensstallen)

De ammoniakemissies in de lucht afkomstig van de inrichting dienen jaarlijks gemonitord te worden. Dit wordt gedaan door een benadering te maken van de totale ammoniakemissie door gebruik te maken van emissiefactoren.

De maximaal toegestane ammoniakemissiefactor is gebaseerd op de emissiefactoren van BBT-30 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij en de bestaande Vlaamse ammoniakemissiecijfers. Hieruit volgen de maximale emissiegrenswaarden, zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Diercategorie	emissie, (in kg NH ₃ /dierplaats/jaar)
gespeende biggen	0,7
gespeende biggen → nieuwe biggenstal 1 + 2	0,26
kraamzeugen (met inbegrip van biggen) in kraamboxen	7,5
guste en drachtige zeugen	4,0
Vleesvarkens	3,5
vleesvarkens → nieuwe vleesvarkensstal 1 + 2 en 7 + 8	1,4

De totale ammoniakemissie uit de stal is afhankelijk van het staltype volgens het M.B. ammoniakemissiearme stalsystemen van 19 maart 2004. Hieruit wordt, rekening houdend met de ammoniakemissiefactor gedefinieerd onder het stalsysteem en het aantal dieren, de totale ammoniakemissie berekend.

Conform BBT 23 van de BBT-conclusies intensieve pluimvee- of varkenshouderij dient de vermindering van ammoniakemissies uit het productieproces te worden berekend door middel van de op de boerderij geïmplementeerde BBT. Dit kan door het verschil te berekenen tussen de eerder gedefinieerde maximaal toegestane ammoniakemissie en de totale ammoniakemissie per stal. Deze waarde, de ammoniakemissiereductie, geeft weer hoeveel kg ammoniak er jaarlijks minder uitgestoten wordt dan maximaal toegestaan.

In de onderstaande tabellen worden de totale en de maximaal toegestane ammoniakemissie per stal berekend. De ammoniakemissiereductie wordt eveneens weergegeven:

Stal 1+2 (nieuwe stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
gespeende biggen	S-1 <0,35m ²	2480	0,26	644,80	0,18	446,40	
vleesvarkens	S-1 >0,8m ²	180	1,4	252,00	1,05	189,00	
TOTAAL				896,80		635,40	

➤ In stal 1+2 is eveneens 1 beer gehuisvest. Alhoewel voor dit dier de emissiefactor gekend is (5,5kg NH₃/dierplaats/jaar), werden in de BREF geen cijfers opgenomen, de beer zal niet opgenomen worden in de bespreking.

Stal 3a (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Vleesvarkens	V-4.7	430	3,5	1505,00	1,2	516,00	
TOTAAL				1505,00		516,00	989,00

Stal 3b (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Vleesvarkens	V-4.7	215	3,5	752,50	1,2	258,00	
TOTAAL				752,50		258,00	494,50

Stal 4b (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
gespeende biggen	V-1.5	700	0,7	490,00	0,2	140,00	
TOTAAL				490,00		140,00	350,00

Stal 4c (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
gespeende biggen	V-1.5	320	0,7	224,00	0,2	64,00	
TOTAAL				224,00		64,00	160,00

Stal 5 (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
kraamzeugen (met inbegrip van biggen) in kraamboxen	S-1	95	7,5	712,50	2,49	236,55	
guste en drachtigezeugen	S-1	383	4,0	1532,00	1,26	482,58	
TOTAAL				2244,50		719,13	1525,37

➤ In stal 5 zijn eveneens 2 beren gehuisvest. Alhoewel voor dit dier de emissiefactor gekend is (5,5kg NH₃/dierplaats/jaar), werden in de BREF geen cijfers opgenomen, de beer zal niet opgenomen worden in de bespreking.

Uit de bovenstaande gegevens blijkt dat de totale ammoniakemissie uit de stallen lager ligt dan de totale ammoniakemissie berekend met de maximaal toegestane emissiefactoren. Bijgevolg kan besloten worden dat er voldaan wordt aan de toepasselijke emissiegrenswaarden.

De totale jaarlijkse ammoniakemissiereductie afkomstig uit de stallen bedraagt 18.234,27 kg.

Verder kunnen de conclusies van de GPBV-toetsing V1G41162 van 08/02/2019 behouden

Stal 6 (bestaande stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
Vleesvarkens	S-1 <0,8m ²	2312	3,5	8092,00	0,75	1734,00	
TOTAAL				8092,00		1734,00	6358,00

Stal 7+8 (nieuwe stal)

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
vleesvarkens	S-1 <0,8m ²	2944	3,5	10304,00	0,75	2208,00	
TOTAAL				10304,00		2208,00	8096,00

blijven.

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

8. Conclusie

Het bedrijf is vergund tot 02/07/2029. De exploitant heeft nood aan extra biggen - en vleesvarkensplaatsen. Hij wenst de opfok van jonge zeugen op het bedrijf zelf te kunnen voorzien. Daartoe worden de traditionele varkensstallen gesloopt en vervangen door een nieuwe opfokstal, biggenbatterij en vleesvarkensstal. Er wordt een vergunning gevraagd tot einddatum van de basisvergunning.

Er werd een ongunstig advies verleend door de provinciale dienst integraal waterbeleid. De raadgever van de exploitant heeft tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie verklaard dat er reeds een overleg ter plekke geweest is met de aanvrager en de provinciale dienst integraal waterbeleid. Er zal een nieuwe PIV bezorgd worden die tegemoet komt aan de opmerkingen van het advies van de waterloopbeheerder. Het is aangewezen dat er een nieuw advies gevraagd wordt aan de provinciale dienst integraal waterbeleid.

Er werd een ongunstig advies verleend door het departement Omgeving. De aanvrager heeft in zijn aanvraagdossier de PAS-referentie 2030 berekend. In deze berekening is de ammoniakemissie van de referentiesituatie 2021 hoger dan de vergunde ammoniakemissie per diersoort. De referentiesituatie dient bijgevolg afgetopt/begrensd te worden tot de vergunde ammoniakemissie. Hiervoor heeft de exploitant gebruik gemaakt van het instrument 'begrenzing'. Momenteel is het Ministerieel Besluit die dit mogelijk maakt nog niet goedgekeurd.

Er werd initieel gunstig advies uitgebracht door GOPmilieu. Dit advies werd gewijzigd naar ongunstig. Departement Omgeving is ook van mening dat er veel investeringen op de inrichting gebeuren voor een vrij korte vergunningstermijn. Er zal wellicht een vergunningsaanvraag voor onbepaalde duur volgen.

De exploitant verklaart tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat hij zich bewust is van de korte vergunningstermijn en dat deze aanvraag een berekend risico is.

De exploitant brengt aantal gegronde opmerkingen naar voor betreffende dit onderdeel van het aangepaste advies GOP. De vertegenwoordiger van GOP onthoudt zich en zal dit intern nog eens bespreken.

De exploitant vraagt een vergunning tot 02/07/2029, eigenlijk moet hiervoor de de PAS-referentie 2030 niet berekend worden. De PAS-referentie 2030 is bedoeld om vergunningsaanvragen met een einddatum na 2030 te beoordelen.

De vergunning kan verleend worden tot einddatum basisvergunning.

Er dient evenwel voor de beslissing van de deputatie :

(1) een nieuwe PIV bezorgd te worden **om tegemoet te komen aan het advies van de provinciale dienst integraal waterbeleid en mits aanvullend gunstig advies van de provinciale dienst integraal waterbeleid**

(2) de berekening van de PAS-referentie 2030 - met de PAS-referentietool dient nog bezorgd worden.

(3) motivatienota / plan van aanpak om tegen 2030 te voldoen aan de **PAS-referentie 2030**,

Met diverse PIV's werden de nodige aanvullingen en verduidelijkingen bezorgd. De gevraagde PAS-berekening werd toegevoegd, evenals een motivatienota/plan van aanpak. Exploitant maakt duidelijk dat hij met voorliggende aanvraag zijn bedrijf wil in orde zetten naar de toekomst toe, maar tegelijk wijst hij erop dat z'n bedrijf nog continu in evolutie is. Hij is zich terdege bewust van de geldende eindtermijn van z'n huidige vergunning en verduidelijkt dat

er sowieso nog bijsturing op z'n bedrijf vereist zal zijn vóór het verval van de vergunning. Exploitant opteert ervoor om z'n bedrijf volgens berekende stappen en toekomstgericht verder uit te bouwen ipv alles tegelijk aan te vragen, wetende dat er bij de gefaseerde uitvoering alsnog bijsturingen zouden vereist zijn. Het is een bewuste keuze om stap voor stap te werken en zodoende telkens een vergunningsaanvraag in te dienen die afdoende concreet is en afgestemd op de werkelijkheid. Deze motivatie kan aanvaard worden.

In antwoord op het ongunstig advies van de dienst integraal waterbeleid werden tevens de nodige aanvullingen gedaan, die geleid hebben tot een (voorwaardelijk) gunstig advies d.d. 04/07/2025. Dit werd verder uitgewerkt onder het punt 'watertoets'.

De aanvraag kan aldus verleend worden voor een termijn tot 02/07/2029.

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 :

Exploitant :

Mbt advies van de provinciale dienst waterlopen : in het advies zijn een aantal problemen aangekaart, er is al een overleg ter plaatse op de inrichting geweest. Er wordt vanuit de provinciale dienst integraal waterbeleid vooral verwacht dat er een aantal zaken nog duidelijker uitgewerkt worden. Begin volgende week zal er een nieuwe PIV opgeladen worden.

Door het departement Omgeving werd initieel een gunstig advies verleend, erna werd dit gewijzigd in een ongunstig advies. Er wordt een vergunning gevraagd tot 2029, in feite is de PAS-referentie niet aan de orde. Exploitant is verwonderd dat er naar het MB mbt begrenzing wordt verwezen .

De PAS-referentie is puur juridisch niet van toepassing, deze is toch berekend en aan het aanvraagdossier toegevoegd, de PAS-referentie wordt bij benadering gehaald, Er dient nog een minieme daling te zijn. Er is nog een laatste berekening gemaakt met de nieuwe tool gemaakt : dit geeft als resultaat 80 kg onder berekening.

Aanvraag is een berekend risico. Exploitant is een jonge landbouwer, hij verklaart dat hij bereid is om het risico te nemen voor een vergunning tot 2029.

CBS : Het is belangrijk dat het dossier vooruit gaat. De gemeente gelooft dat het in orde komt. De gemeente is wel bezorgd om het advies van het departement omgeving.

.

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;

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: VVZRL LECLUYSE & VANHEE,
aanvrager: VVZRL LECLUYSE & VANHEE,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20180104-0016 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 0826C/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034V/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034P/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034W/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034R/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034T/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1032B/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034X/

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

- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 0826C/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034X/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034L/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1037K/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034V/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034W/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034P/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034R/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1034T/
- ZONNEBEKE 2 AFD (PASSENDALE), sectie A, nrs. 1032B/

met als voorwerp :

Bouw:

afbraak van 2 varkensstallen
afbraak van een berging
bouw opfokstal
bouw biggenstal (biggenbatterijen)
uitbreiding van een bestaande vleesvarkensstal
aanleg van betonverhardingen
aanleg buffer-/infiltratievoorziening

wijziging talud Stroombeek
uitvlakken perceel zaailand

volgens volgende fasering :

Fase 1: bouwen stal 8 + aanbouw stal 7 (vleesvarkensstallen) (verwacht september 2026)

Fase 2: bouwen stal 2 (verwacht september 2027)

Fase 3: bouwen stal 1 (verwacht zomer 2028)

Milieu:

- uitbreiden met 3 zeugen, 1 beer, 263 mestvarkens en 943 biggen, 0,846 ton bijtende stoffen, 0,428 ton gevaarlijke stoffen, 2328,5 m³ mengmestopslag, 271 m³ spuiwateropslag, 8,76 m³/d 1539 m³/jaar grondwaterwinning Kwartair Dek
 - verminderen met 1,7 ton mazout,
- tot een varkenshouderij met 6562 varkens (478 zeugen, 3 beren, 6081 andere varkens), 3500 biggen, 7 voertuigen, 4,25 ton mazout + 1 verdeelslang, 0,846 bijtende stoffen, 0,428 gevaarlijke stoffen, 500kg gevaarlijke producten, 11938 m³ mestopslag, 295 m³ spuiwateropslag, 49,66 m³/d 18127 m³/jaar grondwaterwinning Kwartair Dek voor een termijn tot 02/07/2029

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveel-heid	Eenheid	Omschrijving
6.5.1°	1	verdeelslang	1 mazoutverdeelslang
9.4.1.c)1.2°	6562	plaatsen	6562 varkens (478 zeugen, 3 beren, 6081 andere varkens)
9.4.1.c)2.1°	3500	plaatsen	3500 biggen < 10 weken
9.4.1.d)1°	6081	plaatsen	intensieve veehouderij: 6081 andere varkens
15.1.1°	7	aantal voertuigen	stelplaats voor 7 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	4,25	ton	5000 liter of 4250 kg mazoutopslag
17.3.4.1°b)	0,846	ton	846 kg of 800 liter bijtende stoffen in grote verpakkingen (2 x 200 liter of 418 kg dioxonzuur en 2 x 200 liter of 428 kg dioxonite)
17.3.6.1°b)	0,428	ton	428 kg of 400 liter gevaarlijke stoffen in grote verpakkingen (2 x 200 liter of 428 kg dioxonite)
17.4.	500	kg	500 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
28.2.c)2°	11938	m ³	11 938 m ³ dierlijke mengmestopslag
28.4.c)1°	295	m ³	295 m ³ spuiwateropslag
53.8.2°	18127	m ³ /jaar	49.66 m ³ /dag en 18 127 m ³ /jaar grondwaterwinning via drainage (0,7 meter diep - quartair dek)

Aard van de winning: 1 drainage met een diepte van 0,7 m

Watervoerende laag: de Quartaire Aquifersystemen (HCOV A0100)

Grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_3

Bestemming van het grondwater: drinkwater dieren en huishoudelijk gebruik

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. De voorziene beplantingen, volgens het landschapsintegratieplan opgemaakt door Inagro, worden uiterlijk aangeplant in het tweede plantseizoen na de bouw- en infrastructuurwerken;
2. Met de nodige zorg dient de nieuwe en verplante groenaanplant onderhouden te worden (met nadruk op watergift in droogteperiodes). Bij uitval dient het afgestorven plantmateriaal het daar eerst opvolgend plantseizoen vervangen te worden.
3. Alle nutsvoorzieningen (riolering, nutsleidingen en wegeniswerken) ook het eventueel verplaatsen van een elektriciteitspaal vallen ten laste van de bouwheer.
4. De resterende vrijgekomen aarde dient cf. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) hier bovenvermeld te worden verwerkt.
5. Er dient te worden voldaan aan de bepalingen cf. Art 7. §1. 4. van de GSV -> met betrekking tot het minimaal te voorziene hemelwaterput(ten) -> overloop dient hoger geplaatst te worden.
6. Omwille van de stabiliteit van de taluds van zowel de ingeschreven waterloop als de compensatiezone is het aangewezen om de afstand tussen de taludinsteken op minimum 6 m ten opzichte van waterloop te voorzien.

milieu

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

Bijzondere voorwaarden:

1. Beperking geurhinder
De varkensstallen 1, 2, 5, 6, 7 en 8 dienen te worden voorzien van een biologische luchtwasser met een ammoniakemissiereductie van minstens 70% of een systeem dat hieraan minstens evenwaardig is. Het rendement wordt aangetoond door metingen op deze of een analoge installatie.
2. Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

Last in natura:

- Het landschappelijk integratieplan, zoals bij de aanvraag gevoegd, dient uitgevoerd te worden.
- Conform artikel 77 Omgevingsvergunningsdecreet dient hiertoe een waarborg gestort ten bedrage van 1210 euro , overeenkomstig de berekening opgesteld a.h.v. de berekeningstabel en toegevoegd aan het landschappelijk integratiedossier.
- De borg dient gestort vooraleer met de werken gestart wordt en uiterlijk 3 maand na vergunningsdatum.
- Dit kan middels overschrijving op de Deposito- en ConsignatieKas of door een financiële borgstelling.

- Voor de verdere bepalingen inzake beoordeling en terugvordering wordt verwezen naar <https://www.west-vlaanderen.be/vergunningen/waarborg-landschappelijke-integratie> conform het besluit van de deputatie d.d. 07/03/2024.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 17/07/2025

en die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 02/07/2029

Aandacht

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

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

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)