



**Provincie
Antwerpen**

Dienst Omgevingsvergunningen
Departement Leefmilieu

Besluit

OMGP-2024-0403 - Referentie OMV-loket 2024040463 - V4

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

OVER EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING.

Goedgekeurd besluit

Antwerpen, in zitting van 26 juni 2025.

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

Verslaggever: Luk Lemmens

In opdracht:

De Provinciegriffier,

Maarten Puls

De Voorzitter,

Luk Lemmens

Ondertekening in opdracht van de deputatie van de provincie Antwerpen:

1. Gegevens van de inrichting/project

- **Aanvrager milieu en stedenbouw:** bv Le Petit Fermier, gevestigd Eindhoutseweg 32 te 2431 Laakdal (Veerle) (KBO 447.157.528)
- **Adres milieu:** Rauwelkoven 106A te 2440 Geel
- **Inrichtingsnummer OMV-loket:** 20230627-0002
- **Referentie OMV-loket:** 2024040463 – V4
- **Dossiernummer VVO:** OMP-2024-0403

2. Ligging

- **Kadastrale gegevens milieu en stedenbouw:**

- 4-E-517K
- **Planologische bestemming milieu en stedenbouw:**
 - Gewestplan: agrarische gebieden volgens gewestplan 17: Herentals - Mol, goedgekeurd op 28 juli 1978;
 - Gemeentelijk RUP: volgens Zonevreemde woningen, goedgekeurd op 29 januari 2009.

3. Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een kippenbedrijf en omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen op het kadastrale perceel 4-E-517K;
 - de sloop van pluimveestallen;
 - de nieuwbouw van een pluimveestal met loods en luchtwasser;
 - de nieuwbouw van een eierloods met conciërgewoning/inpandige woning;
 - de oprichting van een elektriciteitscabine;
 - de aanleg van diverse erfverhardingen;
 - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een infiltratiezone;
- het verder exploiteren en veranderen door wijziging en uitbreiding van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op het kadastrale perceel 4-E-517K, als volgt:

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

- stallen met plaatsen voor 57.480 leghennen (*wijziging door interne reorganisatie van 2 stallen naar één stal en invoeren AEA-stal met stalsysteem P-4.4 – 9.3.1.c.2 – 9.3.1.d*);
- de opslag van 3.000 liter propaan in een bovengrondse tank (*uitbreiding – 17.1.1.1*);
- de opslag van 7,82 ton bijtende producten met gevarenpictogram GHS05 en 459 kg schadelijke producten met gevarenpictogram GHS07 (*uitbreiding – 17.3.4.2.b – 17.3.6.1.b*) als volgt:
 - 7,36 ton (4.000 liter) zwavelzuur in een bovengrondse tank (17.3.4.2.b);
 - 0,459 ton (400 liter) organische voedingszuren in vaten (17.3.4.2.b – 17.3.6.1.b);
- de opslag van 310 kg (300 liter) ontsmettingsmiddelen met gevarenpictogram GHS09 (*uitbreiding – 17.3.8.1*);
- de opslag van 700 kg diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (*wijziging door verplaatsing – 17.4*);
- de opslag van 33 ton spuiwater (*uitbreiding – 28.1.f.1*);
- de opslag van 1.970 m³ dierlijke mest waarvan 1.500 m³ kippenmest in een lokaal en 470 m³ kuiswater (*wijziging door verplaatsing en uitbreiding met 1.860 m³ – 28.2.c.1*);
- de opslag van 21 ton eieren (*wijziging door verplaatsing – 45.4.e.1*);
- een grondwaterwinning op een diepte van 108 meter met een max. opgepompt debiet van 29 m³/dag en 7.048 m³/jaar (*wijziging door vermindering van het jaardebiet met 4.952 m³/jaar en uitbreiding van het dagdebiet met 9 m³ – 53.8.2*);

Rubricering: 9.3.1.c.2 - 9.3.1.d - 17.1.1.1 - 17.3.4.2.b - 17.3.6.1.b - 17.3.8.1 - 17.4 - 28.1.f.1 - 28.2.c.1 - 45.4.e.1 - 53.8.2;

5. Overzicht vergunningen

Kenmerk	Aard vergunning	Datum beslissing/arrest	Vervaldatum vergunning	Voorwerp beslissing	Bevoegde overheid
10164B	S	24/08/1992		stedenbouwkundige vergunning voor oprichten van een mestkippenstal	CBS
MLAV1/04-158	M	28/10/2004	28/10/2024	vergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een kippenbedrijf	D
2004/00313	S	29/10/2004		stedenbouwkundige vergunning voor verbouwen van stallen voor vleeskippen naar scharrelkippen	CBS
MLOV/05-28	M	6/05/2005		overname door bvba Le Petit Fermier	D
MLAV1/08-384	M	4/12/2008	28/10/2024	vergunning voor het veranderen door uitbreiding	D
2010/00113	S	21/05/2010		stedenbouwkundige vergunning voor bouwen overkapping voor mestwagen	CBS
MLVER-2016-0043	M	25/08/2016	28/10/2024	vergunning voor het veranderen door wijziging en uitbreiding	D
2016/00229	S	05/09/2016		stedenbouwkundige vergunning voor aanleggen waterdoorlatende verharding bij stal	CBS
OMVP-2023-0143	M	12/10/2023	28/10/2024	vergunning voor het veranderen door wijziging en uitbreiding	D

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

Kenmerk	Aard vergunning	Datum beslissing/arrest	Vervaldatum vergunning	Voorwerp beslissing	Bevoegde overheid
MLDIV-2024-0081	M	22/08/2024	31/12/2024	Aktenaam van het verzoek tot verlenging van de vergunningstermijn overeenkomstig artikel 394/2 van het Omgevingsvergunningsdecreet	D
CBS: schepencollege D: deputatie Min: bevoegde Vlaamse minister RvS: Raad van State RvVb: Raad voor Vergunningsbetwistingen			M: ingedeelde inrichtingen en activiteiten S: stedenbouwkundige handelingen V: vegetatie K: kleinhandelsactiviteiten BS: Belgisch Staatsblad		

6. Procedure

De aanvraag werd behandeld in toepassing van de gewone procedure.

- Ontvangstdatum van de aanvraag: 6 december 2024 en vervolledigd op 20 december 2024
- Ontvankelijk en volledig verklaard op: 17 januari 2025 (versie in het Omgevingsloket: V2)

Op 28 maart 2025 bezorgde de aanvrager projectinhoud V3 met:

- verduidelijking over het hemelwater;
- toelichting over de transporten;
- toelichting over de servitudeweg met planaanpassing;
- de genomen maatregelen over stofhinder;
- verduidelijking over de opslag van gevaarlijke producten;
- planaanpassingen naar aanleiding van een overleg met de DIW en de brandweer.

Op 7 mei 2025 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud V4 overgemaakt met aanpassingen/verduidelijkingen in het kader van de termijnverlenging (zie verder onder titel 11).

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. Het aanvraagdossier werd daarom tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan de criteria van bijlage II van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). Er werd geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

7. Openbaar onderzoek

- Overeenkomstig artikel 23 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd een openbaar onderzoek georganiseerd.
- Geel: Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 januari 2025 t.e.m. 25 februari 2025.

Er werden 3 bezwaarschriften ingediend m.b.t.

- Het eerste bezwaar omvat drie foto's met schade aan de toegangsweg en het openbaar domein. De bezwaarindiener verwijst naar het verkeer en de te smalle in- en uitrit van de servitudeweg. De afwateringsgoten worden stuk gereden en worden niet herstelt.
- Het tweede bezwaar handelt over:
 - zwaar verkeer zorgt voor onveilige situatie in Rauwelkoven;
 - er is geen fietspad;
 - lawaai om 4u 's morgens;

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

- geurhinder in de bewoonde omgeving;
 - slecht onderhoud privéweg;
- Het derde bezwaar heeft geen inhoud noch bijlage.
De bezwaarindiener heeft ook reeds schriftelijk bezwaar ingediend (zie tweede bezwaar).

Een informatievergadering was niet vereist en werd niet gehouden.

8. Adviezen

College van burgemeester en schepenen van Geel

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 7 maart 2025;
- inhoud: gunstig.

Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieu Antwerpen (AGOP-M)

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 17 maart 2025;
- inhoud: gunstig.

Departement Omgeving - Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening (AGOP-RO)

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- reactie ontvangen op 19 februari 2025;
- inhoud: geen advies.

VMM - Team advisering grondwater (VMM-grondwater)

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 21 maart 2025;
- inhoud: deels gunstig.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij (ALZ)

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 4 maart 2025;
- inhoud: gunstig.
- aanvullend advies ontvangen op 14 maart 2025;
- inhoud: deels gunstig

ASTRID-veiligheidscommissie (ASTRID)

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 28 januari 2025;
- inhoud: deels gunstig.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- reactie ontvangen op 29 januari 2025;
- inhoud: geen advies.

Watertoets adviezen:

- advies gevraagd aan Provinciale dienst Integraal Waterbeleid op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 7 maart 2025;
- inhoud: ongunstig.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel)

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

- advies gevraagd op 17 januari 2025;
- advies ontvangen op 5 maart 2025;
- inhoud: gunstig.

9. Advies Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC) d.d. 1 april 2025

a. Gemotiveerde beoordeling

1. Horen van de partijen

- De heer P. Thoelen, exploitant, de heer J. Van Looveren, adviseur, en mevrouw A. Vermeiren, adviseur, worden gehoord.
- De voorzitter stelt vast dat de aanvrager nog een aantal aanpassingen heeft doorgevoerd aan het dossier. Ze geeft het woord aan de DIW om te reageren op de wijzigingen met betrekking tot de watertoets.
 - De DIW stelt dat door de aanpassing aan de wadi en de nieuwe ingediende infiltratieproeven er een gunstig advies kan worden verleend voor de watertoets.
- De voorzitter vraagt of de functie van de conciërgewoning / inpandige woning verduidelijkt kan worden.
 - De heer Thoelen legt uit dat het bedrijf wordt uitgebaat door een gezin. Het uitbaten van een kippenbedrijf is geen 9 to 5 job. Er dient altijd iemand aanwezig zijn om de dieren te verzorgen of zaken op het terrein te controleren. Het gezin staat reeds 10 jaar in voor de uitbating. Momenteel wonen ze verder van het bedrijf, wat niet handig is. In de praktijk begeleidt de heer Thoelen dit gezin tijdens het exploiteren van de inrichting.
 - De voorzitter wijst op het ongunstige advies van het ALZ voor de conciërgewoning. Het ALZ stelt dat er enkel een woning voor de exploitant kan worden toegestaan.
 - De heer Van Looveren wijst op de te enge definitie van het begrip 'exploitant'. Tegenwoordig is dit niet meer enkel een boer of een boerin, maar ook personeel dat wordt aangenomen om op de exploitatie aanwezig te zijn, zodat er snel kan worden ingegrepen wanneer dit nodig is.
 - De deskundige milieu vraagt of de heer Thoelen nog een exploitatie met bedrijfswoning heeft op een andere locatie.
 - De heer Thoelen bevestigt dit.
- De deskundige ruimtelijke ordening wijst op de nieuwe toegangsweg die op de nieuwe plannen is ingetekend. Hij vraagt of de bestaande verharding zal verdwijnen.
 - De heer Van Looveren antwoordt dat de nieuwe toegangsweg voorlopig enkel een voorstel is.
 - De deskundige ruimtelijke ordening stelt dat het ALZ hierover dient te adviseren, vermits er een omweg via een nieuw perceel wordt genomen.
 - De heer Van Looveren licht toe dat men tracht om op deze manier tegemoet te komen aan de bekommernissen van de buurman. De vrachtwagens rijden vlak naast zijn woning. De aanvrager wil het naastliggende perceel kopen en op deze manier een alternatief bieden.
 - De heer Thoelen bevestigt dat de verkoop bezig is. Er wordt verwacht dat dit tegen eind april rond zal zijn.
 - De voorzitter merkt op dat de aanleg van de nieuwe toegangsweg niet als stedenbouwkundige handeling in het omgevingsloket wordt aangevraagd.
 - De heer Van Looveren antwoordt dat men deze alternatieve toegangsweg voorlopig enkel wilde aftoetsen.
- De deskundige ruimtelijke ordening stelt vast dat op de nieuwe plannen de opstelplaatsen voor de brandweer in de groenbuffer worden voorzien. Hij geeft

mee dat er beter een andere plaats wordt gezocht. De brandweer had ook een aantal andere opmerkingen.

- De heer Van Looveren antwoordt dat de brandweerplannen werden aangepast.
 - De deskundige ruimtelijke ordening verwijst naar de opmerkingen van het CBS over het mobiliteitsaspect. Er dient ook een aftoetsing te gebeuren aan de Parkeerverordening. In het advies van het CBS wordt gesteld dat er eveneens geen draaicirkels op de plannen staan.
 - De heer Van Looveren antwoordt dat ook de draaicirkels ondertussen op de aangepaste brandweerplannen staan.
 - De deskundige ruimtelijke ordening verduidelijkt dat het CBS de draaicirkels voor de vrachtwagenbewegingen aan de loodsen bedoelt.
 - Het CBS wijst op de verordening voor woonkwaliteitsnormen waaraan de conciërgewoning moet voldoen.
 - De deskundige milieu verwijst naar het bezwaarschrift waarin onder andere wordt gesproken over geurhinder.
 - Mevrouw Vermeiren stelt dat eventuele geurhinder kan worden ondervangen door de genomen maatregelen, zoals de luchtwassers.
2. Omschrijving
- De AGOP-M stelt in haar advies dat de opslag van 3.000 liter propaan niet valt onder rubriek 17.1.1.1 maar onder rubriek 17.1.2.2.1.
 - De POVC stelt voor om het voorwerp van de aanvraag in die zin aan te passen.
 - De POVC stelt vast dat in projectinhoud V3 een nieuwe toegangsweg wordt ingetekend op het inplantingsplan. De nieuwe toegangsweg en toevoeging van de bijkomende percelen (1118A en 1119A) maken echter geen deel uit van het voorwerp van de aanvraag in het omgevingsloket.
 - Ter zitting stelt de aanvrager dat de nieuwe toegangsweg voorlopig enkel een voorstel is om tegemoet te komen aan de bekommernissen van de buurman. Momenteel rijden de vrachtwagens vlakbij zijn woning. De aanvrager zal de naastliggende percelen kopen zodat de nieuwe weg er kan worden aangelegd. Deze verkoop zou tegen eind april 2025 rond zijn.
 - De POVC merkt op dat het intekenen van een nieuwe toegangsweg op het inplantingsplan niet enkel als een voorstel kan dienen in een omgevingsvergunningsaanvraag. Wanneer een nieuwe handeling als voorwerp van de aanvraag op de plannen wordt ingetekend, moet dit ook als stedenbouwkundige handeling in het omgevingsloket worden aangevraagd. De POVC stelt voor dat de aanvrager van de termijnverlenging gebruik maakt om dit uit te klaren.
 - Verder te bespreken na termijnverlenging.
3. Openbaar onderzoek – bezwaren
- Er werden 3 bezwaarschriften ingediend. Deze worden als volgt samengevat:
 - Het eerste bezwaar bevat 3 foto's met schade aan de toegangsweg en het openbaar domein. De bezwaarindiener verwijst naar het verkeer en de te smalle in- en uitrit van de servitudeweg. De afwateringsgoten worden stuk gereden en worden niet herstelt.
 - Evaluatie CBS:
Het is niet duidelijk waar deze foto's zijn gemaakt noch wat de bezwaarindiener met deze foto's wenst aan te geven. Mogelijks gaat het om schade aan het openbaar domein en de toegangsweg die op eigendom van derden ligt. Eventuele afspraken over het herstel van deze schade maken geen onderdeel uit van het voorliggende dossier. Het eerste bezwaar is dan ook ongegrond en kan niet worden weerhouden.
→ Via projectinhoud V3 bezorgt de aanvrager een toelichting over de servitudeweg en hoe hinder zal worden voorkomen. Naar aanleiding

van de bezorgdheid van de buurman over mogelijke overlast door aan- en afrijdend verkeer, werd door de aanvrager besloten om een afzonderlijke oprit aan te leggen. Deze wordt aangevuld met een bijbehorend groenscherm om eventuele hinder verder te beperken. De buurman heeft ingestemd met deze voorgestelde oplossing.

- De POVC merkt op dat de nieuwe toegangsweg wel werd ingetekend op de plannen, maar niet werd aangevraagd als stedenbouwkundige handeling in het omgevingsloket. Ter zitting stelt de aanvrager dat de nieuwe toegangsweg enkel een voorstel is. De aanvrager dient dit in termijnverlenging uit te klaren (zie punt 2 'Omschrijving').
- Het tweede en derde bezwaar handelen over:
 - zwaar verkeer zorgt voor onveilige situatie in Rauwelkoven;
 - er is geen fietspad;
 - Evaluatie CBS:
Het advies van de dienst mobiliteit is gunstig. De zware transporten dienen eveneens de verkeersreglementering te volgen. Er is geen fietspad langs Rauwelkoven maar de nabijgelegen fietsostrade is een veilig alternatief voor schoolkinderen en werknemers.
 - lawaai om 4u 's morgens;
 - Evaluatie CBS:
Het dossier bevat geen informatie over nachtelijke transporten en de frequentie hiervan. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven naar de vergunningverlenende overheid.
 - De PVOC merkt op dat de aanvrager via projectinhoud V3 de frequentie en aard van de nachtelijke transporten toelicht (bijlage E1).
 - geurhinder in de bewoonde omgeving;
 - Evaluatie CBS:
Er zijn geen klachten gekend van omwonenden betreffende geurhinder. De aangevraagde situatie zou ook tot een verbetering van de geuremissies leiden.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
 - Ter zitting verduidelijkt de aanvrager dat eventuele geurhinder wordt ondervangen door de genomen maatregelen, zoals de luchtwassers.
 - slecht onderhoud privéweg;
 - Evaluatie CBS:
De toegangsweg is geen eigendom van de exploitant. Het onderhoud van de weg dient te gebeuren conform de afspraken die gemaakt zijn tussen de eigenaar en de gebruiker. Hierover kan binnen deze procedure geen uitspraak worden gedaan. Het bezwaar kan niet weerhouden worden.
- Op 28 maart 2025 bezorgde de aanvrager projectinhoud V3 met:
 - verduidelijking over het hemelwater;
 - toelichting over de transporten;
 - toelichting over de servitudeweg met planaanpassing;
 - de genomen maatregelen over stofhinder;
 - verduidelijking over de opslag van gevaarlijke producten;
 - planaanpassingen naar aanleiding van een overleg met de DIW en de brandweer.
- Gelet op de wijzigingen in projectinhoud V3 kan er op rechtmatige wijze toepassing gemaakt worden van de administratieve lus conform artikel 13 OVD.
 - Artikel 13 OVD bepaalt het volgende:
"Als de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 of artikel 52, vaststelt dat een onregelmatigheid die kan leiden tot een vernietiging

van de beslissing, is begaan, kan ze de onregelmatigheid herstellen. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, kan ook van die mogelijkheid gebruikmaken om onregelmatigheden te herstellen die de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, heeft begaan.”

- De decreetgever bepaalt in de memorie van toelichting dat de administratieve lus – onder meer - in het volgende geval kan worden toegepast (MvT bij het ontwerp van OVD, Parl.St. VI.Parl. 2013-14, nr. 2334/1, 30):
 - “Een advies kan opnieuw worden ingewonnen wanneer de beoordeling berust op een foute aanname van gegevens uit de vergunningsaanvraag, essentiële gegevens aan het oordeel van de adviesinstantie waren onttrokken, enz.”
- Wanneer tijdens de lopende vergunningsprocedure blijkt dat de door de vergunningsaanvrager voorgelegde gegevens onjuist zijn of dat er essentiële gegevens in de aanvraag ontbreken, zijn de uitgebrachte adviezen gebaseerd op onjuiste aannames en/of op gegevens die niet aan de beoordeling door de adviesinstantie zijn voorgelegd. In dergelijke gevallen kan de administratieve lus worden toegepast.
- Gelet op de aanpassingen in het dossier, die de adviesinstanties nog niet hebben kunnen inkijken, stelt de POVC voor om, met toepassing van de administratieve lus, de beslissingstermijn eenmalig met zestig dagen te verlengen, om opnieuw advies te vragen aan de betrokken adviesinstanties. De POVC oordeelt dat, indien de aanvrager de nieuwe toegangsweg als een stedenbouwkundige handeling wil aanvragen, er een nieuw openbaar onderzoek vereist is.
- Verder te bespreken na termijnverlenging.
- 4. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid
 - De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Herentals – Mol en in het Gemeentelijk RUP: Zonevreemde woningen. De aanvraag is in overeenstemming bestemming en de voorschriften van de geldende plannen.
 - De AGOP-RO geeft aan geen advies te verlenen.
 - Op 30 oktober 2024 werd er akte genomen van de archeologienota met referentie '31140'. Conform artikel 5.4.4. van het Onroerenderfgoeddecreet moet de naleving van de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, alsook de naleving van het decreet zelf, opgelegd worden als vergunningsvoorwaarde, indien de vergunning na de termijnverlenging zou worden verleend.
 - Er werd in eerste instantie een volledig gunstig advies ontvangen van het ALZ. Op 14 maart 2025 verleende het ALZ een aanvullend deels gunstig advies waarbij er ongunstig wordt geadviseerd voor de bouw van de conciërgewoning. Dit wordt als volgt gemotiveerd:
 - De aanvraag betreft het bouwen van een conciërgewoning inpandig in de eierloods.
 - Daarnaast hebben we in ons vorige advies 2025_000431_v1 het element van een conciërgewoning niet geadviseerd. Dit wensen we aan te vullen. Het betreft een professioneel legkippenbedrijf dat gemoderniseerd wordt. Gezien het een volwaardige professionele en volwaardige landbouwactiviteit betreft kan de landbouwer een bedrijfswoning oprichten die gebruikt wordt voor het toezicht op de dieren. Er kan echter geen sprake zijn van een conciërgewoning.
 - Woongelegenheden binnen het agrarisch gebied kan enkel worden toegestaan als het om de woning van een exploitant van een landbouwbedrijf gaat. Alleen de landbouwer zelf, met name één van de zaakvoerders van Le Petit Fermier bv, kan de landbouwbedrijfswoning bewonen. Alleen onder deze voorwaarde kan ons agentschap instemmen met een bedrijfswoning.

Daarnaast dient tevens het maximale bouwvolume van een (in pandige) bedrijfswoning 1.000 m³ te zijn voldaan.

- Ter zitting licht de aanvrager toe dat de bedrijfswoning zal worden bewoond door een gezin, dat instaat om toezicht te houden op het kippenbedrijf. Deze mensen baten reeds 10 jaar het bedrijf uit, in opdracht van de exploitant. De exploitant zelf voorziet enkel in begeleiding voor het exploiteren van de inrichting.
- De POVC treedt het advies van het ALZ bij en is van oordeel dat een bedrijfswoning enkel bewoond kan worden door een exploitant van het bedrijf. Het is allerm minst de bedoeling dat een bedrijfswoning, ook al wordt deze in pandig voorzien, voorziet in de bewoning van het personeel. De POVC adviseert daarom ongunstig voor de conciërgewoning/in pandige woning.
- De ASTRID-veiligheidscommissie verleent een gunstig advies. Gezien de grote oppervlakte van de nieuwe pluimveestal met aanpalende loods, heeft de commissie beslist dat er hier een ASTRID-indoordekking dient aanwezig te zijn. De loods voor opslag van eieren met in pandige woning valt gezien zijn beperkte oppervlakte buiten de criteria. Voor deze loods met in pandige woning is er geen verplichting tot ASTRID-indoordekking.
- De brandweer bracht een gunstig advies uit met bemerkingen. Er zijn echter een aantal opmerkingen die een plaan aanpassing en/of verduidelijking vereisen:
 - opmerkingen over de horizontale afstand tussen de gebouwen;
 - de vraag om bijkomende opstelplaatsen te voorzien (uitsparingen langs brandweg 20 m x 5 m halverwege langs beide gevels);
 - materiaalgebruik overgang dak eierlokaal – conciërgewoning.
- Via projectinhoud V3 verduidelijkt de aanvrager dat er na overleg met de brandweer wijzigingen werden doorgevoerd. In de nieuwe plannenset wordt het volgende aangepast:
 - de stalen kolommen van de eierloods worden uitgevoerd volgens de REI60-norm;
 - gegevens over de stralingswarmte werden bezorgd aan Brandweerzone Kempen;
 - extra zelfsluitende deuren werden toegevoegd in de eierloods om de traphal beter te compartimenteren;
 - een RWA-systeem (rook- en warmteafvoer) werd voorzien in de eierloods;
 - bijkomende opstelplaatsen rondom de pluimveestal werden ingetekend;
 - De POVC merkt op dat de aanvrager in projectinhoud V3 de opstelplaatsen van de brandweer in de groenbuffer plaatst. Daardoor is er geen volwaardige erfbeplanting meer rond de exploitatie. De POVC acht het opportuun dat de erfbeplanting volwaardig wordt aangelegd. De POVC stelt daarom voor dat de aanvrager van de termijnverlenging gebruik maakt om een nieuw voorstel voor de erfbeplanting uit te werken.
 - extra brandslanghaspels werden voorzien in de pluimveestal.
- Het CBS verleent een gunstig advies, maar merkt wel het volgende op:
 - Onze diensten zijn op de hoogte dat er een vonnis is betreffende een discussie, over de al dan niet aanwezigheid van zakelijke rechten over het tracé van de toegangsweg. Dit betreft echter een discussie over zakelijke rechten waarover de gemeente geen uitspraak kan doen in het kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag. Bovendien behoort deze beoordeling tot de uitvoering van de vergunning. De constellatie van de toegangsweg zoals ze er nu ligt op het inplantingsplan kan beoordeeld worden als zijnde conform de goede ruimtelijke ordening.

- Over mobiliteit:
 - Parkeerplaatsen conciërgewoning: Er dient minimaal 1 parkeerplaats per woonentiteit te worden voorzien, conform de parkeernormen. Het inplantingsplan dient te worden aangevuld met de locatie van deze parkeerplaats. Op dit ogenblik beschikt de conciërgewoning met aanwezigheid van 4 slaapkamers niet over een aangeduide parkeerplaats op eigen terrein.
 - De POVC merkt op dat deze opmerking niet meer relevant is, gelet dat de conciërgewoning ongunstig wordt geadviseerd.
 - Fietsstalplaatsen: Voor de bewoners en werknemers moeten minstens 8 (namelijk 1 per hoofdkussen uit de bouwcode), liefst overdekte en afsluitbare fietsstalplaatsen worden voorzien. Deze moeten dicht bij de woning/werkplaats liggen en voldoen aan de minimale afmetingen (2,00 m lengte, 1,00 m breedte, 1,80 m manoeuvreerruimte). Fietsbeugels in open lucht dienen stabiliteit te garanderen en verankering van het frame mogelijk te maken.
 - De POVC stelt voor dat de aanvrager van de termijnverlenging gebruik maakt om de fietsstalplaatsen voor de werknemers te voorzien op de plannen.
 - Draaicirkels vrachtwagens: Op het inplantingsplan ontbreken de draaicirkels voor vrachtwagens, zowel bij de mestloods als bij de eierloods. De plannen dienen te worden aangevuld met draaicirkels die aantonen dat de keerbewegingen veilig kunnen gebeuren. Uit het inplantingsplan met de draaicirkels moet blijken dat ook voor lange vrachtwagens (en opliggers) dat een voorwaartse uitrit mogelijk is om terug op het openbaar domein op te rijden, in kader van veilig uitrijden op de weg. Vraag wordt gesteld dat de PSA dat zeker verifieert.
 - De POVC stelt voor dat de aanvrager van de termijnverlenging gebruik maakt om de draaicirkels van de vrachtwagens in te tekenen op de plannen.
 - Wel dient gevrijwaard te worden dat de inrit en de uitrit met Rauwelkoven een goede zichtbaarheid kent voor inrijdend, uitrijdend verkeer van vrachtwagens van en naar de boerderijsite, die in contact komen met doorstromend verkeer vanuit Rauwelkoven voor zowel personenwagens als fietsers.
 - Verder te bespreken na termijnverlenging.
- 5. Toetsing aan titel V van het DABM
 - De AGOP-M verleent een gunstig advies.
 - Het CBS verleent een gunstig advies, waarin het volgende wordt opgemerkt:
 - I.v.m. stofuitstoot:

De exploitant kan nog bijkomende maatregelen nemen, zoals één of meerdere van de volgende maatregelen:

 - Bij het vullen van de silo's dient gebruik gemaakt te worden van stofzakken.
 - Het bedrijfsterrein dient proper gehouden te worden.
 - Goed strooiselmanagement.

Gelet op het gegeven dat deze maatregelen geen investeringskost met zich mee lijken te brengen, lijkt het aangewezen deze aanbevelingen op te nemen als bijzondere milieuvoorwaarde.

 - De POVC stelt vast dat in bijlage E4 verschillende stofbeperkende maatregelen worden beschreven, onder meer dat er tijdens het vullen van de silo's altijd een stofzak voorzien is aan de ontluuchtingsbuis waardoor de stofproductie beperkt wordt. Ook zullen de deuren gesloten blijven voor zover zij geen functie hebben bij de luchtverversing. De overige voorwaarden kaderen in een goede

bedrijfsvoering. De POVC verwijst ook naar het advies van de AGOP-M dat stelt dat door het verbeterde karakter van de gewenste situatie t.o.v. de huidige situatie, de impact naar de omgeving en de omwonenden tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt blijven.

- I.v.m. gevaarlijke stoffen:
De afstandsregels zijn niet controleerbaar op het plan gevoegd bij het milieulook. De exploitant dient erop gewezen te worden dat tussen de opslag van organische voedingszuren (GHS07 en GHS05) en de ontsmettingsmiddelen (GHS09) steeds een afstand van één meter gehanteerd dient te worden, conform bijlage 5.17.1. van VLAREM II. In het stooklokaal worden eveneens gevaarlijke stoffen opgeslagen. In het dossier wordt niet aangegeven om welke stoffen het gaat en wat de desbetreffende gevarensymbolen zijn. De exploitant dient erop gewezen te worden dat de voorwaarden van VLAREM II betreffende de opslag van gevaarlijke producten dient nageleefd te worden.
 - In projectinhoud V3 verduidelijkt de aanvrager dat het om de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen gaat.
 - De POVC verwijst naar het advies van de AGOP-M waarin wordt gesteld dat aan de hand van het uitvoeringsplan waarop de opslag is ingetekend, het mogelijk is voor het bedrijf om deze afstand te garanderen. De exploitant geeft ook zelf aan dat de veiligheidsafstanden zullen worden gerespecteerd.
 - Onduidelijkheid m.b.t. mobiliteit:
Het dossier bevat geen informatie over de nachtelijke transporten terwijl dat bij het vervoer van de kippen vaak het geval is. Het is aangewezen dat de exploitant nader toelicht hoeveel transporten 's nachts zullen plaatsvinden en met welke frequentie.
 - Via projectinhoud V3 bezorgt de aanvrager een toelichting over de frequentie van de nachtelijke transporten (bijlage E1).
 - De VMM-grondwater verleent een deels gunstig advies. Het advies is ongunstig voor de gevraagde termijn van onbepaalde duur. De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8, is maximaal 20 jaar (artikel. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Voor het overige wordt een gunstig advies verleend.
 - Verder te bespreken na termijnverlenging.
6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB
- Niet van toepassing.
7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel
- Er zijn geen indicaties dat er vergunningsplichtige onderdelen zijn die onlosmakelijk met het project samenhangen, maar niet in de aanvraag werden opgenomen. Er kan dan ook worden besloten dat het principe niet wordt geschonden.
 - Indien de vergunning na de termijnverlenging zou worden verleend, betreft dit geen regularisatie voor niet-vergunde zaken die eventueel op de plannen zouden ingetekend staan, maar niet tot het voorwerp van de aanvraag behoren.
8. Toepasselijke BREF's
- Op de inrichting is volgende BREF van toepassing: Intensive Rearing of Poultry or Pigs (IRPP).
9. Natuurtoets
- De inrichting is gelegen op ongeveer:
 - 2,5 kilometer van het vogelrichtlijngebied 'De Zegge';
 - 1,2 kilometer van het habitatrichtlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden';
 - 2,5 kilometer van het VEN- en/of IVON-gebied 'Het Geels Gebroekt'.

- Het ANB geeft aan geen advies te verlenen.
 - De AGOP-M verleent een gunstig advies.
 - Betreffende de ammoniakemissies zou er jaarlijks ongeveer 2.414,2 kg NH₃ worden geproduceerd vanuit de nieuwe stal (gerekend met een emissiefactor van 0,042 NH₃ kg/dp/jaar, conform AEA-systeem P-4.4). In de huidige situatie met de 2 stallen voorzien van P-4.3 is dit nog 5.173,2 kg NH₃/jaar. De ammoniakemissie neemt dus met 53,3% af in de gewenste situatie, ten opzichte van de vergunde situatie. Ten opzichte van een traditioneel stalsysteem bedraagt de ammoniakemissiereductie van een P-4.4 stalsysteem (met gesloten mestopslag langer dan 2 weken) bijna 87%. Aangezien de af te breken stallen op het bedrijf reeds AEA waren uitgevoerd, voldeed het bedrijf reeds aan artikel 6 §1. van het Decreet over de programmatische aanpak stikstof in de vergunde situatie, en dit blijft zo in de gewenste situatie.
 - In de vergunde situatie bedraagt, volgens de impactscore, de hoogste bijdrage tot de kritische depositiewaarde (KDW) voor vermisting 0,600%. In de gewenste situatie wordt de hoogste bijdrage tot de KDW voor vermisting gereduceerd tot 0,300%. Bij verzuring is er een gelijkaardige daling in hoogste bijdrage tot de KDW: van 0,6% in de vergunde situatie naar 0,25% in de gewenste situatie. De impactscore is bijgevolg groter dan 0,025% maar kleiner dan 50% en de depositie stijgt niet. Aan het aanvraagdossier is de berekening van de PAS-referentie 2030 toegevoegd. Deze bedraagt 4.965,44 kg NH₃/jaar. Er is geen 60% reductie vereist aangezien het bedrijf in de huidige situatie reeds over AEA-stallen beschikt. In de gewenste situatie bedraagt de jaarlijkse ammoniakemissie 2.414,2 kg. Er wordt bijgevolg voldaan aan de PAS-referentie 2030. Door te voldoen aan bovenstaande vereisten, is er bijgevolg een vergunning van onbepaalde duur mogelijk volgens het Stikstofdecreet.
 - Aanvullend op het advies van de AGOP-M, wordt in het advies van het CBS nog het volgende gesteld:
 - Volgens de gegevens in de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan al de voorwaarden waardoor er aldus geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van SBZ-H mogelijk is, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.
 - Voorliggende aanvraag voldoet aan de bepalingen opgenomen in het PAS-decreet waardoor kan geconcludeerd dat de schade door indirecte ingrepen aan habitats in VEN-gebied herstelbaar is.
 - Verdroging: De impact van de grondwaterwinning heeft geen effect op de omliggende natuur. De exploitant voerde een voortoets uit waaruit blijkt dat er voor de getoetste effecten geen risico op een betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) wordt verwacht.
 - Er zijn voldoende garanties en engagementen zodat aan de zorgplicht (artikel 14 van het Natuurdecreet), het voorkomen van vermijdbare schade (artikel 16 van het Natuurdecreet) en het respecteren van de bepalingen van het Soortenbesluit is voldaan. Ter zake wordt ook verwezen naar de uitgebrachte adviezen.
 - Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.
10. Watertoets/Hemelwaterverordening
- Voor de evaluatie van de grondwaterwinning wordt verwezen naar het advies van de VMM-grondwater.
 - De percelen waarop de het project zich situeert, zijn niet gelegen in een voor pluviale en fluviale overstromingen gevoelig gebied volgens de

- overstromingskaarten die zijn opgenomen in het uitvoeringsbesluit van de watertoets.
- Uit het ongunstige advies van de DIW blijkt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), aangezien er niet voldaan wordt aan de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. De DIW heeft de volgende opmerkingen:
 - De afwatering van de betonverharding dient verduidelijkt te worden.
 - De woning hoort voorzien te worden van een aansluiting voor een wasmachine en voor minstens 1 buitenkraan / dienstkraan.
 - De berekening van hergebruik voor de woning en het personeel hoort opgesplitst aangeleverd te worden.
 - Er dienen correct gelokaliseerde infiltratieproeven en extra peilbuismetingen te worden aangeleverd.
 - De aangeleverde snede doorheen de infiltratie/buffervoorziening is onvolledig.
 - Het combi systeem infiltratie/buffervoorziening hoort correct ontworpen te worden.
 - Alle aansluitpunten van het hemelwaterhergebruik worden best op de aangeleverde plannen symbolisch weergegeven.
 - Via projectinhoud V3 laat de aanvrager het volgende weten
 - Op de plannen werd voldaan aan de opmerkingen, door de aanpassing van de infiltratiezone, alsook enkele tekstuele verduidelijkingen op de plannen. Via mail werd ons op 28 maart 2025 tevens bevestigd dat deze plannen tegemoet komen aan de bemerkingen:
 - Stroomrichtingpijlen en de helling van de verhardingen werden duidelijk aangeduid.
 - Een buitenkraan werd toegevoegd.
 - Een terugslagklep werd geplaatst tussen de put en de infiltratiezone.
 - Een pomp voor het hemelwater werd voorzien.
 - Aftappunten voor hemelwater werden toegevoegd bij de wasmachine en het toilet.
 - Daarnaast werden de infiltratieproeven opnieuw uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd beslist om een volledig infiltratiesysteem te implementeren in plaats van een gemengd systeem. Het verslag van deze infiltratieproeven werd eveneens toegevoegd aan de documentatie.
 - Verder werden goten toegevoegd aan zowel de nieuwe als de bestaande betonverharding. Bovendien zijn de grondwaterstanden nu aangegeven op de doorsnede van de infiltratiezone.
 - Ter zitting bevestigt de DIW dat er, gebaseerd op de aanpassingen, een gunstig advies van de DIW kan worden verleend voor de watertoets.
 - Het CBS merkt in zijn advies het volgende op:
 - Er is geen uniformiteit tussen de verschillende plannen en bijlagen. Op het milieuplan wordt onder de stal een opslag van kuiswater aangegeven van 470 m³ en een hemelwateropvang van 250 m³ onder de eierloods. Op het grondplan/funderingsplan bij het stedenbouwkundig luik staat nog een extra opvang van hemelwater en bluswater aangegeven onder de stal (hemelwater 350 m³ en bluswater 120 m³) en een aparte hemelwaterput van 10 m³. In het totaal lijkt er een dus een opvang te zijn van 610 m³ hemelwater (350 m³ onder stal, 250 m³ onder eierloods en nog een aparte hemelwaterput van 10 m³). In bijlage C6 Materialen, grondstoffen en processen wordt gesproken over een hemelwateropvang van 350 m³. De exploitant dient dit te verduidelijken.

- Er is conform het grondplan/funderingsplan van het stedenbouwkundige luik ook een communicatieleiding van de kelder van de eierloods (opvang hemelwater). Deze lijkt echter uit te komen in de kelder van het kuiswater en niet in de kelder van het hemelwater/bluswater. De exploitant dient dit te verduidelijken.
 - Het hemelwater dient naar de hemelwateropvang te worden afgeleid en niet naar de kelder met kuiswater. Conform het grondplan (rioleringsplan) is er geen duidelijkheid naar waar de verschillende hemelwaterpunten worden afgevoerd. Een deel lijkt afgevoerd te worden naar de hemelwateropvang onder de eierloods. De blauwe stippellijn aan de andere kant van het gebouw lijkt naar nergens te leiden of samen met de communicatieleiding van de eierloods uit te lopen in de kelder voor het kuiswater. Het hemelwater kan niet naar de kelder met kuiswater worden afgeleid. De exploitant dient de afvoeren van het hemelwater (en vooral waarin ze terechtkomen) duidelijker aan te geven op het rioleringsplan.
 - Via projectinhoud V3 verduidelijkt de aanvrager waar het hemelwater terecht komt en hoeveel hemelwateropslag er momenteel is.
 - De POVC wil de aanvrager er nog op wijzen dat de gemeentelijke bouwcode ook voorschriften bevat die mee in rekening moeten worden gebracht.
 - Door het CBS werd een subadvies gevraagd aan Aquafin. Aquafin verleent een gunstig advies, waarin het volgende wordt gesteld:
 - De totale aangesloten dakoppervlakte bedraagt 5.360 m². Het volume van de hemelwaterput moet minimaal 536.000 liter bedragen. Het dossier voorziet een hemelwaterput met een volume van 610.000 liter. De hemelwaterput is correct gedimensioneerd. De overloop van de hemelwaterput moet naar de infiltratievoorziening
 - Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien met een volume van 257.925 liter en een infiltratieoppervlakte van 488.7 m². De dimensionering van de infiltratievoorziening is conform.
 - Er wordt een noodoverloop voorzien met een vertraagde afvoer van 5l/s/ha (zie hieronder) naar de gracht. Dit is gunstig.
 - Verder te bespreken na termijnverlenging.
11. Termijn
- Te bespreken na termijnverlenging.
12. Voorwaarden
- Te bespreken na termijnverlenging.

- b. Conclusie: termijnverlenging (administratieve lus). Het dossier dient opnieuw voor advies aan de POVC voorgelegd te worden.

10.Procedure in termijnverlenging

- Gelet op de aanpassingen in het dossier via projectinhoud V3, die de adviesinstanties nog niet hebben kunnen inkijken, werd toepassing gemaakt van de administratieve lus conform artikel 13 van het Omgevingsvergunningsdecreet zodat de adviesinstanties opnieuw om advies gevraagd kunnen worden.
- De behandelingstermijn van het dossier werd van rechtswege eenmalig met 60 kalenderdagen verlengd.
- Van de termijnverlenging werd gebruik gemaakt om zaken uit te klaren en aan te passen. Aan de aanvrager werd daarom het volgende gevraagd:
 - In projectinhoud V3 wordt een nieuwe toegangsweg ingetekend op het inplantingsplan. De nieuwe toegangsweg en toevoeging van de bijkomende percelen (1118A en 1119A) maken echter geen deel uit van het voorwerp

van de aanvraag in het omgevingsloket. Het intekenen van een nieuwe toegangsweg op het inplantingsplan kan niet enkel als een voorstel dienen in een omgevingsvergunningsaanvraag.

Wanneer een nieuwe handeling als voorwerp van de aanvraag op de plannen wordt ingetekend, moet dit ook als stedenbouwkundige handeling in het omgevingsloket worden aangevraagd. De aanvrager dient dit uit te klaren.

- De aanvrager plaatst in projectinhoud V3 de opstelplaatsen van de brandweer in de groenbuffer. Daardoor is er geen volwaardige erfbeplanting meer rond de exploitatie. De aanvrager dient een nieuw voorstel voor de erfbeplanting uit te werken.
 - De aanvrager dient de fietsstalplaatsen voor de werknemers te voorzien op de plannen.
 - De aanvrager dient de draaicirkels van de vrachtwagens in te tekenen op de plannen.
- Een nieuw openbaar onderzoek was niet vereist.
 - Er werd opnieuw advies gevraagd aan alle adviesinstanties.
 - Datum melding termijnverlenging aan exploitant/aanvrager: 30 april 2025.

11. Bijkomende gegevens

Op 7 mei 2025 heeft de aanvrager een gewijzigde projectinhoud V4 overgemaakt met volgende aanpassingen/verduidelijkingen:

- Stedenbouw
 1. De nieuwe toegangsweg dient uitgeklaard te worden.
Er wordt afgezien van het toevoegen van een nieuwe toegangsweg over deze percelen. Wel werd er overleg gepleegd met de naaste burens en overbuur, waarbij voorzien werd om enkele gaten in de wegenis te herstellen, zodat deze niet worden gemeden door leveranciers en zo niet "om deze gaten heen" rijden. Ook de aansluiting met Rauwelkoven werd wat hersteld. Het omleggen van deze wegenis blijkt binnen deze procedure niet haalbaar, daar er een wijziging van de verkavelingsvergunning op het perceel noodzakelijk is. Het is de intentie van de aanvrager dit op te nemen van zodra deze percelen definitief verworven zijn. Een verlegging van deze wegenis maakt dan ook geen deel meer uit van huidige aanvraag.
 2. De opstelplaatsen van de brandweer staan in de groenbuffer, daardoor is er geen volwaardige erfbeplanting meer rond de exploitatie. De toevoeging van deze opstelplaatsen, volgt uit de expliciete vraag van de brandweer, om halverwege een "wisselstrook te voorzien".
In het aangepaste inplantingsplan werd deze strook voorzien, met aan de zijde van het groenscherm een doorlopende haag van 2m hoogte, zodat de plaatselijke versmalde groenstrook alsnog als een "groene wand" wordt beleefd door de omgeving, en een doorkijk tussen de hoogstammige bomen biedt.
 3. De aanvrager dient de fietsstalplaatsen voor de werknemers te voorzien op de plannen.
Deze werd mee voorzien op het inplantingsplan.
 4. De aanvrager dient de draaicirkels van de vrachtwagens in te tekenen op de plannen.
Deze werden ingetekend op het inplantingsplan, zoals zichtbaar op het plan is er ter plaatse voldoende manoeuvreerruimte op het erf om de toegangen tot stal en loods te betreden.

**wat betreft de discussie rond de woning op de POVC, wenst de aanvrager de woning wel te behouden, daar de noodzaak tot toezicht op de dieren wel aanwezig is. Dit werd ook toegelicht in de begeleidende nota. Op de plannen zijn tevens enkele aanpassingen gedaan aan de benoeming van de ruimtes in de woning waaruit nog duidelijker blijkt dat dit een woning is voor een gezin in functie van het operationele van het bedrijf. Een aangepaste plannenset werd toegevoegd, (waarin ook eerdere aanpassingen als gevolg van de verschillende adviezen (Dienst integraal waterbeleid en Brandweer) reeds werden verwerkt.) Ter volledigheid worden deze hieronder nog eens opgesomd.*

5. Aanpassingen naar aanleiding van het ongunstige advies van DIW
Naar aanleiding van het ongunstige advies van DIW werden de volgende aanpassingen aan de plannen toegevoegd:
- Stroomrichtingpijlen en de helling van de verhardingen werden duidelijk aangeduid.*
 - Een buitenkraan werd toegevoegd.*
 - Een terugslagklep werd geplaatst tussen de put en de infiltratiezone.*
 - Een pomp voor het hemelwater werd voorzien.*
 - Aftappunten voor hemelwater werden toegevoegd bij de wasmachine en het toilet.*

Daarnaast werden de infiltratieproeven opnieuw uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd beslist om een volledig infiltratiesysteem te implementeren in plaats van een gemengd systeem. Het verslag van deze infiltratieproeven werd eveneens toegevoegd aan de documentatie. Verder werden goten toegevoegd aan zowel de nieuwe als de bestaande betonverharding. Bovendien zijn de grondwaterstanden nu aangegeven op de doorsnede van de infiltratiezone.

6. Aanpassingen naar aanleiding van het advies van Brandweerzone Kempen
Op basis van het advies van Brandweerzone Kempen werden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
- De stalen kolommen van de eierloods worden uitgevoerd volgens de REI60-norm.*
 - Gegevens over de stralingswarmte werden bezorgd aan Brandweerzone Kempen.*
 - Extra zelfsluitende deuren werden toegevoegd in de eierloods om de traphal beter te compartimenteren.*
 - Een RWA-systeem (rook- en warmteafvoer) werd voorzien in de eierloods.*
 - Bijkomende opstelplaatsen rondom de pluimveestal werden ingetekend.*
 - Extra brandslanghaspels werden voorzien in de pluimveestal.*

- Milieu

7. De rubriek van propaan is foutief in de rubriekentabel.
De rubriek werd aangepast in de rubriekentabel.

12. Adviezen in termijnverlenging

College van burgemeester en schepenen van Geel :

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 28 mei 2025;

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

- inhoud: gunstig.

Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieu Antwerpen (AGOP-M):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 6 mei 2025;
- inhoud: gunstig.

Departement Omgeving - Afdeling G.O.P. Ruimtelijke Ordening (AGOP-RO):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- reactie ontvangen op 12 mei 2025;
- inhoud: geen advies.

VMM - Team Advisering Grondwater (VMM-grondwater):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 20 mei 2025;
- inhoud: deels gunstig.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij (ALZ):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 15 mei 2025;
- inhoud: deels gunstig.

ASTRID-veiligheidscommissie (ASTRID):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 30 april 2025;
- inhoud: deels gunstig.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- reactie ontvangen op 5 mei 2025;
- inhoud: geen advies.

Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid (DIW):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 22 mei 2025;
- inhoud: gunstig.

Brandweerzone Kempen - Hulpverleningszone 5 (Geel):

- advies gevraagd op 30 april 2025;
- advies ontvangen op 3 juni 2025;
- inhoud: gunstig.

**13. Advies Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC) in
termijnverlenging d.d. 10 juni 2025**

a. Gemotiveerde beoordeling

1. Horen van de partijen
 - De heer P. Thoelen, exploitant, en mevrouw A. Vermeiren, adviseur bij United Experts, worden gehoord.

- De voorzitter verwijst naar de toelichting over de nachttransporten. De aanvrager omschrijft deze transporten als beperkt. Ze vraagt wat de aanvrager hiermee concreet bedoelt.
 - De heer Thoelen antwoordt dat enkel de kippen 's avonds worden geladen. Dit gebeurt om de 90 weken. Daarnaast zijn er geen nachtelijke transporten.
 - De voorzitter vraagt hoeveel vrachtwagens er op zo'n moment worden geladen.
 - De heer Thoelen antwoordt dat dit zo'n 2 à 3 vrachtwagens zijn.
 - Mevrouw Vermeiren licht dat dat er een bijkomende luchtwasser wordt geïnstalleerd. Deze dient enkel in rekening te worden genomen voor de geur- en stofemissies, en niet voor de ammoniakreductie. Ze vraagt om geen bijzondere milieuvoorwaarde op te leggen dat deze luchtwasser een ammoniakverwijderingsrendement van 70 % moet hebben, vermits deze luchtwasser niet wordt gebruikt om aan de ammoniakreductiedoelstellingen van het bedrijf te voldoen. Deze standaard bijzondere voorwaarde is dus niet van toepassing.
 - De AGOP-M geeft aan dat de afdeling Handhaving hier pragmatisch mee omgaat. De AGOP-M had reeds aan de aanvrager aangegeven om in het dossier op te nemen dat de luchtwasser niet voor ammoniakreductie bestemd is.
 - De deskundige ruimtelijke ordening vraagt naar de situatie van de in pandige conciërgewoning.
 - Mevrouw Vermeiren licht toe dat de exploitatie reeds 10 jaar door een koppel wordt uitgebaat. Momenteel pendelen ze naar de exploitatie vanuit hun woning in Geel. Ze zijn het eerste aanspreekpunt voor de exploitatie en zullen verder als een goed huisvader exploiteren. Het koppel doet hetzelfde werk als wat een bedrijfsleider zou doen.
 - De deskundige ruimtelijke ordening geeft aan dat de POVC het advies van het ALZ volgt. Daardoor komt er wel een ruimte in de loods leeg te staan. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De exploitant zou dan verder moeten bekijken of de loods kan worden aangepast.
 - Mevrouw Vermeiren legt uit dat hierover reeds verschillende gesprekken zijn gevoerd. De aanvrager heeft overwogen om de conciërgewoning uit de aanvraag te halen. Toen de beslissing van de termijnverlenging werd gecommuniceerd, werd duidelijk dat de deputatie het standpunt van het ALZ en de POVC over de conciërgewoning niet zal volgen. Daarom werd er besloten om de conciërgewoning in de aanvraag te houden.
2. Omschrijving
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
 - In projectinhoud V4 heeft de aanvrager
 - de rubriek 17.1.1.1 gecorrigeerd naar rubriek 17.1.2.2.1. De POVC had dit reeds in haar vorige advies aangepast.
 - verduidelijkt dat er geen nieuwe toegangsweg wordt aangevraagd. De plannen werden hieraan aangepast.
 - een parkeerplaats op bestaande verharding aangeduid op het inplantingsplan, naar aanleiding van het advies van het CBS. De POVC stelt voor om voor de volledigheid deze handeling op te nemen in de omschrijving van de aanvraag.
 - De omschrijving kan voor het overige behouden blijven.
3. Openbaar onderzoek – bezwaren
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
 - Er werden 3 bezwaarschriften ingediend. Deze worden als volgt samengevat:
 - Het eerste bezwaar bevat 3 foto's met schade aan de toegangsweg en het openbaar domein. De bezwaarindiener verwijst naar het verkeer en de te smalle in- en uitrit van de servitudeweg. De afwateringsgoten worden stuk gereden en worden niet hersteld.

- Evaluatie CBS:
Het is niet duidelijk waar deze foto's zijn gemaakt noch wat de bezwaarindiener met deze foto's wenst aan te geven. Mogelijks gaat het om schade aan het openbaar domein en de toegangsweg die op eigendom van derden ligt. Eventuele afspraken over het herstel van deze schade maken geen onderdeel uit van het voorliggende dossier. Het eerste bezwaar is dan ook ongegrond en kan niet worden weerhouden.
 - Via projectinhoud V3 bezorgde de aanvrager informatie over een afzonderlijke oprit die zal worden aangelegd, om overlast door aan- en afrijdend verkeer te voorkomen.
In projectinhoud V4 ziet de aanvrager af van een nieuwe toegangsweg en wordt hierover het volgende gesteld:
'Er wordt afgezien van het toevoegen van een nieuwe toegangsweg over deze percelen. Wel werd er overleg gepleegd met de naaste burens en overbuur, waarbij voorzien werd om enkele gaten in de wegenis te herstellen, zodat deze niet worden gemeden door leveranciers en zo niet "om deze gaten heen" rijden. Ook de aansluiting met Rauwelkoven werd wat hersteld. Het omleggen van deze wegenis blijkt binnen deze procedure niet haalbaar, daar er een wijziging van de verkavelingsvergunning op het perceel noodzakelijk is. Het is de intentie van de aanvrager dit op te nemen van zodra deze percelen definitief verworven zijn. Een verlegging van deze wegenis maakt dan ook geen deel meer uit van huidige aanvraag.'
- Het tweede en derde bezwaar handelen over:
 - zwaar verkeer zorgt voor onveilige situatie in Rauwelkoven;
 - er is geen fietspad;
 - Evaluatie CBS:
Het advies van de dienst mobiliteit is gunstig. De zware transporten dienen eveneens de verkeersreglementering te volgen. Er is geen fietspad langs Rauwelkoven maar de nabijgelegen fietsstrade is een veilig alternatief voor schoolkinderen en werknemers.
 - lawaai om 4u 's morgens;
 - Evaluatie CBS:
Het dossier bevat geen informatie over nachtelijke transporten en de frequentie hiervan. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven naar de vergunningverlenende overheid.
 - Ter zitting verduidelijkt de aanvrager dat enkel de kippen 's avonds worden geladen. Dit gebeurt om de 90 weken.
Daarnaast zijn er geen nachtelijke transporten. Per laadbeurt worden er zo'n 2 à 3 vrachtwagens geladen.
 - geurhinder in de bewoonde omgeving;
 - Evaluatie CBS:
Er zijn geen klachten gekend van omwonenden betreffende geurhinder. De aangevraagde situatie zou ook tot een verbetering van de geuremissies leiden.
Het bezwaar wordt niet weerhouden.
 - Ter zitting van 1 april 2025 verduidelijkt de aanvrager dat eventuele geurhinder wordt ondervangen door de genomen maatregelen, zoals de luchtwassers. Ook op de zitting van 10 juni 2025 licht de vertegenwoordiger van de aanvrager toe dat er een bijkomende luchtwasser wordt geïnstalleerd om geur- en stofemissies tegen te gaan.
 - slecht onderhoud privéweg;
 - Evaluatie CBS:

De toegangsweg is geen eigendom van de exploitant. Het onderhoud van de weg dient te gebeuren conform de afspraken die gemaakt zijn tussen de eigenaar en de gebruiker. Hierover kan binnen deze procedure geen uitspraak worden gedaan. Het bezwaar kan niet weerhouden worden.

- De POVC verwijst aanvullend naar de verduidelijking over de herstelling van de weg, toegelicht bij het eerste bezwaar (zie boven).
- De POVC volgt de beoordeling van het CBS over de bezwaren en is van oordeel dat de hinder, mits een goede bedrijfsvoering, naleving van de vergunningsvoorwaarden en de geldende reglementaire bepalingen en het treffen van de nodige preventieve maatregelen tot een minimum kan worden beperkt.
- Op 7 mei 2025 bezorgde de aanvrager projectinhoud V4 met informatie over de toegangsweg, een aangepast erfbeplantingsplan, een aangepast inplantingsplan voor de brandweer, aanduiding van de fietsstalplaatsen en informatie/aangepaste plannen voor de brandweer en de DIW (reeds in V3 verwerkt).
 - De POVC is van oordeel dat de wijzigingen en bijkomende informatie niet van die aard zijn dat het openbaar onderzoek werd geschaad. De wijzigingen gebeurden naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen. Het dossier dat ter inzage heeft gelegen kon derden belanghebbenden voldoende inzicht verschaffen in de beoogde exploitatie, zodat zij op nuttige wijze hun bezwaarrechten konden uitoefenen. Er dient conform artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet geen nieuw openbaar onderzoek gehouden te worden.
- 4. Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid
 - Zie POVC-advies van 1 april 2025.
 - Voor de toetsing aan de stedenbouwkundige beoordelingsgronden wordt verwezen naar het gunstige advies van het CBS. De beoordeling van het CBS wordt deels bijgetreden. De POVC treedt het advies niet bij met betrekking tot de beoordeling van de inpandige conciërgewoning (zie verder).
 - De AGOP-RO geeft aan geen advies te verlenen.
 - De ASTRID-veiligheidscommissie geeft aan dat het gunstige advies vóór termijnverlenging blijft behouden.
 - De brandweer bracht tijdens de termijnverlenging een gunstig advies uit met opmerkingen. Omdat de aanvrager aan de opmerkingen tegemoet dient te komen, wordt voorgesteld om het advies van de brandweer te verankeren als voorwaarde.

Vóór termijnverlenging merkte de POVC op dat opstelplaatsen van de brandweer in de groenbuffer werden geplaatst.

 - In projectinhoud V4 werd het inplantingsplan aangepast. De brandweeropstelplaatsen worden in de groenstrook voorzien, met aan de zijde een doorlopende haag van 2 m hoogte, zodat de plaatselijke versmalde groenstrook alsnog als een "groene wand" wordt beleefd door de omgeving, en een doorkijk tussen de hoogstammige bomen biedt.
 - De POVC kan akkoord gaan met deze intekening, vermits een deel van de groenstrook behouden blijft.- Het CBS geeft aan dat het gunstige advies van voor termijnverlenging blijft behouden, vermits er geen grote aanpassingen aan het dossier werden toegevoegd. Vóór termijnverlenging had het CBS de volgende opmerkingen:
 - Onze diensten zijn op de hoogte dat er een vonnis is betreffende een discussie, over de al dan niet aanwezigheid van zakelijke rechten over het tracé van de toegangsweg. Dit betreft echter een discussie over zakelijke rechten waarover de gemeente geen uitspraak kan doen in het kader van

deze omgevingsvergunningsaanvraag. Bovendien behoort deze beoordeling tot de uitvoering van de vergunning. De constellatie van de toegangsweg zoals ze er nu ligt op het inplantingsplan kan beoordeeld worden als zijnde conform de goede ruimtelijke ordening.

- In projectinhoud V4 ziet de aanvrager af van een nieuwe toegangsweg (zie ook punt 3. 'Openbaar onderzoek'). Daarnaast stelt de POVC dat de omgevingsvergunning een zakelijk karakter heeft en dat een mogelijke discussie over het tracé van de toegangsweg een burgerrechtelijke aangelegenheid is. De vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van de derden.
- Parkeerplaatsen conciërgewoning: Er dient minimaal 1 parkeerplaats per woonentiteit te worden voorzien, conform de parkeernormen. Het inplantingsplan dient te worden aangevuld met de locatie van deze parkeerplaats. Op dit ogenblik beschikt de conciërgewoning met aanwezigheid van 4 slaapkamers niet over een aangeduide parkeerplaats op eigen terrein.
 - In projectinhoud V4 heeft de aanvrager een parkeerplaats aangeduid op het inplantingsplan.
 - De POVC spreekt zich niet uit over de aanleg van deze parkeerplaats, vermits zij een ongunstig advies verleent voor de conciërgewoning.
- Fietsstalplaatsen: Voor de bewoners en werknemers moeten minstens 8 (namelijk 1 per hoofdkussen uit de bouwcode), liefst overdekte en afsluitbare fietsstalplaatsen worden voorzien. Deze moeten dicht bij de woning/werkplaats liggen en voldoen aan de minimale afmetingen (2,00 m lengte, 1,00 m breedte, 1,80 m manoeuvreerruimte). Fietsbeugels in open lucht dienen stabiliteit te garanderen en verankering van het frame mogelijk te maken.
 - In projectinhoud V4 heeft de aanvrager fietsstalplaatsen voorzien op het inplantingsplan (vooraan buiten de stal en in de stal).
- Draaicirkels vrachtwagens: Op het inplantingsplan ontbreken de draaicirkels voor vrachtwagens, zowel bij de mestloods als bij de eierloods. De plannen dienen te worden aangevuld met draaicirkels die aantonen dat de keerbewegingen veilig kunnen gebeuren. Uit het inplantingsplan met de draaicirkels moet blijken dat ook voor lange vrachtwagens (en opliggers) dat een voorwaartse uitrit mogelijk is om terug op het openbaar domein op te rijden, in kader van veilig uitrijden op de weg. Vraag wordt gesteld dat de PSA dat zeker verifieert.
 - In projectinhoud V4 heeft de aanvrager de draaicirkels aangeduid op het inplantingsplan. De aanvrager stelt in de toegevoegde nota dat er ter plaatse voldoende manoeuvreerruimte op het erf is om de toegangen tot stal en loods te betreden.
- Wel dient gevrijwaard te worden dat de inrit en de uitrit met Rauwelkoven een goede zichtbaarheid kent voor inrijdend, uitrijdend verkeer van vrachtwagens van en naar de boerderijsite, die in contact komen met doorstromend verkeer vanuit Rauwelkoven voor zowel personenwagens als fietsers.
 - De POV verwijst naar de algemene voorwaarden in artikel 4.1.3.1 van VLAREM II dat stelt dat de inrichting zindelijk moet worden gehouden en in goede staat van onderhoud dient te verkeren.
- Het ALZ geeft aan dat het deels gunstige advies vóór termijnverlenging blijft behouden. Dit advies was ongunstig voor de bouw van de conciërgewoning.
- In projectinhoud V4 bezorgde de aanvrager een bijkomende toelichting over de conciërgewoning. Op de plannen werden enkele aanpassingen gedaan aan de benoeming van de ruimtes in de woning waaruit nog duidelijker blijkt dat

dit een woning is voor een gezin in functie van het operationele van het bedrijf.

- Zoals reeds aangegeven in haar advies van 1 april 2025 volgt de POVC het advies van het ALZ en is de POVC van oordeel dat een bedrijfswoning enkel bewoond kan worden door een exploitant van het bedrijf. De POVC behoudt dan ook haar het ongunstige advies voor de conciërgewoning. De POVC merkt op dat als de conciërgewoning niet gerealiseerd wordt, deze ruimte in en op de eierloods geen invulling heeft. De POVC is van oordeel dat de plannen van de loods moeten aangepast worden.
 - De POVC verleent een ongunstig advies voor de conciërgewoning/inpandige woning. Voor het overige volgt de POVC de gunstige adviezen en is de POVC van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel IV van het VCRO en op stedenbouwkundig vlak aanvaardbaar is.
5. Toetsing aan titel V van het DABM
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
 - De AGOP-M en de VMM-grondwater geven aan dat de uitgebrachte adviezen vóór termijnverlenging blijven behouden.
 - Het CBS geeft aan dat het gunstige advies van voor termijnverlenging blijft behouden, vermits er geen grote aanpassingen aan het dossier werden toegevoegd. Vóór termijnverlenging had het CBS de volgende opmerking:
 - Het dossier bevat geen informatie over de nachtelijke transporten terwijl dat bij het vervoer van de kippen vaak het geval is. Het is aangewezen dat de exploitant nader toelicht hoeveel transporten 's nachts zullen plaatsvinden en met welke frequentie.
 - Ter zitting verduidelijkt de aanvrager dat enkel de kippen 's avonds worden geladen. Dit gebeurt om de 90 weken. Daarnaast zijn er geen nachtelijke transporten. Per laadbeurt worden er zo'n 2 à 3 vrachtwagens geladen.
 - De POVC volgt de gunstige adviezen en is van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel V van het DABM en op milieuvlak aanvaardbaar. De termijn van de grondwaterwinning dient te worden beperkt tot een termijn van 20 jaar conform artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
6. Toetsing aan hoofdstuk 4 van het decreet IHB
- Niet van toepassing.
7. Toetsing aan principe van ondeelbaarheid stedenbouw/milieu/natuur/kleinhandel
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
8. Toepasselijke BREF's
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
9. Natuurtoets
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
 - Het ANB geeft aan geen advies te verlenen.
 - Er zijn voldoende garanties en engagementen zodat aan de zorgplicht (artikel 14 van het Natuurdecreet), het voorkomen van vermijdbare schade (artikel 16 van het Natuurdecreet) en het respecteren van de bepalingen van het Soortenbesluit is voldaan. Ter zake wordt ook verwezen naar de uitgebrachte adviezen.
 - Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.
10. Watertoets
- Zie POVC-advies van 1 april 2025.
 - Voor de evaluatie van de grondwaterwinning wordt verwezen naar het advies van de VMM-grondwater.
 - De DIW verleent tijdens de termijnverlenging een gunstig advies. De DIW stelt dat met gewijzigde projectinhoud V4 tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren uit voorgaand wateradvies van 7 maart 2025. De aanvraag is in zijn huidige

vorm verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.) en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

- Uit de gunstige adviezen blijkt dat het gevraagde project (mits toepassing van de projectgebonden preventieve maatregelen en naleving van de algemene en voorgestelde voorwaarden en mits beperking van de termijn van de grondwaterwinning) verenigbaar is met het watersysteem. De aanvraag voldoet aan de doelstellingen en beginselen, vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.

11. Termijn

- De vergunningstermijn voor de grondwaterwinning moet, conform artikel 53/1, eerste lid van het Omgevingsvergunningsbesluit, worden beperkt tot 20 jaar.
- De POVC verleent een ongunstig advies voor de conciërgewoning/inpandige woning.
- Voor het overige kan de vergunning worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

12. Voorwaarden

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De ASTRID-veiligheidscommissie stelt volgende voorwaarde voor:
 1. Gezien de grote oppervlakte van de nieuwe pluimveestal met aanpalende loods, heeft de commissie beslist dat er ASTRID-indoordekking dient aanwezig te zijn in de nieuwe pluimveestal met aanpalende loods. De loods voor opslag van eieren met inpandige woning valt gezien zijn beperkte oppervlakte buiten de criteria, voor deze loods met inpandige woning is er geen verplichting tot ASTRID-indoordekking.
 - De POVC stelt voor om deze voorwaarde als volgt op te leggen:
"Er dient een ASTRID-indoordekking aanwezig te zijn in de pluimveestal met aanpalende loods."
- Het CBS stelt de volgende voorwaarden voor:
 2. Alle werken dienen ingeplant en verder uitgevoerd zoals aangeduid op de bouwplannen.
 - De POVC is van oordeel dat deze voorwaarde niet moet opgelegd worden, aangezien de uitvoering van de werken sowieso in overeenstemming dient te zijn met de vergunde plannen en eventuele voorwaarden verbonden aan de vergunning, waarbij de voorwaarden primeren op de plannen.
 3. Elke woning dient uitgerust met één of meer rookmelders of moet beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme. De rookmelder dient conform te zijn aan NBN EN 14.604, reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en is niet van het ionische type. Opmerkingen inzake de plaatsing van de rookmelders: minstens één rookmelder per bouwlaag, in kamerwoningen moet elke kamer ermee uitgerust zijn, mogelijke opstelling in de hal, gang, slaapkamer, living, wasplaats, kelder, verwarmingslokaal; plaatsing wordt afgeraden in de badkamer, keuken, garage.
 4. De woning dient te voldoen aan de EPB-eisen.
 - Bovenstaande voorwaarden dienen niet te worden opgelegd, aangezien zij voortkomen uit bestaande wettelijke of reglementaire bepalingen die hoe dan ook dienen te worden nageleefd.
 5. De aanvraag dient te voldoen aan het Programma van Maatregelen.
 - De POVC stelt voor om de voorwaarde als volgt op te leggen:
"De maatregelen in de archeologienota met referentienummer "31140" moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013."

6. Parkeerplaatsen conciërgewoning:
Er dient minimaal 1 parkeerplaats per woonentiteit te worden voorzien, conform de parkeernormen. Het inplantingsplan dient te worden aangevuld met de locatie van deze parkeerplaats. Op dit ogenblik beschikt de conciërgewoning met aanwezigheid van 4 slaapkamers niet over een aangeduide parkeerplaats op eigen terrein.
7. Fietsstalplaatsen:
Voor de bewoners en werknemers moeten minstens 8 (namelijk 1 per hoofdkussen uit de bouwcode), liefst overdekte en afsluitbare fietsstalplaatsen worden voorzien. Deze moeten dicht bij de woning/werkplaats liggen en voldoen aan de minimale afmetingen (2,00 m lengte, 1,00 m breedte, 1,80 m manoeuvreerruimte). Fietsbeugels in open lucht dienen stabiliteit te garanderen en verankering van het frame mogelijk te maken.
8. Draaicirkels vrachtwagens:
Op het inplantingsplan ontbreken de draaicirkels voor vrachtwagens, zowel bij de mestloods als bij de eierloods. De plannen dienen te worden aangevuld met draaicirkels die aantonen dat de keerbewegingen veilig kunnen gebeuren. Uit het inplantingsplan met de draaicirkels moet blijken dat ook voor lange vrachtwagens (en opliggers) dat een voorwaartse uitrit mogelijk is om terug op het openbaar domein op te rijden, in kader van veilig uitrijden op de weg. Vraag wordt gesteld dat de PSA dat zeker verifieert.
 - Deze voorwaarden dienen niet te worden opgelegd. De aanvrager heeft in projectinhoud V4 de nodige planaanpassingen uitgevoerd (zie bespreking punt 4 'Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid').
9. Wel dient gevrijwaard te worden dat de inrit en de uitrit met Rauwelkoven een goede zichtbaarheid kent voor inrijdend, uitrijdend verkeer van vrachtwagens van en naar de boerderijsite, die in contact komen met doorstromend verkeer vanuit Rauwelkoven voor zowel personenwagens als fietsers.
 - Deze voorwaarde dient niet te worden opgelegd (zie bespreking punt 4 'Toetsing aan titel IV van de VCRO/Stedenbouwkundige verenigbaarheid').
10. De slopingswerken dienen uitgevoerd overeenkomstig de aanduidingen van het goedgekeurde plan.
 - Deze voorwaarde dient niet te worden opgelegd, aangezien de uitvoering van de werken sowieso in overeenstemming dient te zijn met de vergunde plannen en eventuele voorwaarden verbonden aan de vergunning, waarbij de voorwaarden primeren op de plannen.
11. De nodige veiligheidsmaatregelen moeten in acht worden genomen.
12. Het gebouw dat wordt gesloopt bevat op basis van de datum van oprichting en/of renovatie mogelijk asbesthoudende bouwmaterialen. Voor de sloop van het gebouw moet u nagaan of asbesthoudende bouwmaterialen gebruikt werden.
13. Om na te gaan of er asbesthoudende toepassingen gebruikt werden in het gebouw, kan je via <https://www.ovam.be/asbest-herkennen-0> meer informatie terugvinden. Ben je niet zeker van de gebruikte materialen of wil je geen risico nemen om je eigen gezondheid of dat van je burens in gevaar te brengen, kan je steeds een asbestinventaris laten opmaken door een asbestdeskundige inventarisatie.
Als er asbesthoudende bouwmaterialen aanwezig zijn in het gebouw moeten deze correct en veilig verwijderd worden. De activiteiten die verbonden zijn aan het werken met asbesthoudende bouwmaterialen mogen geen vrijstelling van asbestvezels of asbeststof veroorzaken.
De volgende asbesthoudende toepassingen kunnen zelf worden verwijderd of door een aannemer die erkend is om werken onder eenvoudige handelingen

uit te voeren, voor zover deze via eenvoudige handelingen (bv. vlot losschroeven) kunnen worden weggenomen:

- a. hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand
- b. hechtgebonden asbest die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en die verwerkt is in een buitentoepassing waarbij geen derden aanwezig zijn, voor zover de verwijdering geen aanleiding geeft tot een wijziging van de toestand
- c. asbesthoudend plaatmateriaal, asbestkarton, asbestcement in binnentoepassingen waarbij er geen bevestigingssysteem aanwezig is zoals schroeven, nagels of lijm, voor zover het asbest gefixeerd is en het weggenomen en verpakt wordt zonder gereedschappen te gebruiken voor demontage
- d. asbesthoudende koorden, dichtingen of pakkingen, remvoeringen en analoge materialen

Alle andere toepassingen mogen enkel verwijderd worden door gespecialiseerde asbestverwijderaars. Een overzicht van de erkende asbestverwijderaars in België vindt u hier:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraakverwijderingswerken>. De werken voor het verwijderen van asbest mag geen risico vormen voor je eigen gezondheid of voor de omgeving. Bij het verwijderen van asbesthoudende toepassingen moet u voldoen aan volgende voorwaarden om vezelverspreiding en blootstelling aan asbestvezels te voorkomen:

- a. Voor persoonlijke bescherming tegen blootstelling wordt gebruik gemaakt van een stofmasker type P3 of gelijkwaardig stofmasker.
- b. bevochtigen of fixeren van het materiaal
- c. de elementen één voor één verwijderen, bij voorkeur manueel, gebruik makend van handwerktuigen of in laatste instantie traagdraaiend gereedschap. Het gebruik van mechanische werktuigen met grote snelheid (schuurschijven, slijpmachines, boormachines, e.d.), hogewaterdrukreinigers en luchtcompressoren, voor het bewerken, snijden of schoonmaken van objecten of ondergronden in asbesthoudend materiaal, objecten of ondergronden bekleed met asbesthoudend materiaal of voor het verwijderen van asbest is verboden
- d. de materialen niet gooien, je moet ze rustig neerleggen.
- e. de materialen niet breken
- f. de materialen opslaan in gesloten verpakking
- g. bij de werkzaamheden mogen geen minderjarigen aanwezig zijn.

14. Behandeling van afval

De asbesthoudende toepassingen worden afzonderlijk opgeslagen en niet gemengd met het andere sloopafval. Tijdens het vervoer, het laden en het lossen van afvalstoffen die asbestvezels of asbeststof bevatten, deze vezels en stof niet vrijkomen in de lucht en geen vloeistoffen worden verloren die asbestvezels kunnen bevatten. Afvalstoffen die asbestvezels of -stof bevatten, zodanig worden behandeld, verpakt zijn of afgedekt, met inachtneming van de plaatselijke omstandigheden, dat er geen asbestdeeltjes in het milieu terechtkomen. Asbestafval wordt afgevoerd naar een erkende stortplaats. U bezorgt de stortattesten binnen de 2 maanden na afbraak van het gebouw aan de milieutoezichthouder van stad Geel via milieu@geel.be.

- Bovenstaande voorwaarden dienen niet te worden opgelegd, aangezien zij voortkomen uit bestaande wettelijke of reglementaire bepalingen die hoe dan ook dienen te worden nageleefd.

15. Hinder naar de buurt moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

De verantwoordelijke neemt maatregelen ter voorkoming van hinder in de omgeving ten gevolge van o.a. stof, geluid, geur, water, afval,... Ten allen tijde worden de werken uitgevoerd in overstemming met de van toepassing zijnde voorwaarden uit VLAREM II en de politiecodex.

- Deze voorwaarde dient niet te worden opgelegd. De exploitant dient zich sowieso te houden aan de VLAREM-wetgeving.

16. Het groenscherm dient aangelegd zoals voorgesteld op de bouwplannen. De bomen mogen enkel geveld worden buiten het broedseizoen (dat loopt van 1 april–30 juni); De aanplant vindt plaats tijdens het eerstvolgende plantseizoen (dat loopt van 1/11 tot 1/03), volgend op de uitvoering van de werken die het onderwerp uitmaken van de aanvraag. Bij het aanplanten van hoogstammige bomen, dienen de afstandsregels gerespecteerd. Indien de aanplanting niet aanslaat dient deze vervangen tijdens het eerstvolgende groeiseizoen. De verplichting tot heraanplant bij niet aanslaan, komt niet te vervallen; De aanvrager dient al het nodige te doen om de compenserende aanplanting te beschermen tegen vraat; Hieronder enkele aanvullende tips m.b.t. de plantkwaliteit waarop kan gelet worden bij de aankoop van de bomen.

Stam:

De boom heeft niet meer dan één stam.

Er zijn geen dubbele toppen of zuigers (= waterlot) aanwezig

De stam is recht en stevig en heeft een normaal verloop (onderaan dikker dan bovenaan); De stam heeft geen beschadigingen, open stamwonden of kneuzingen;

Snoeiwonden zijn maximaal 2 tot 3cm. Er mogen geen verse snoeiwonden voorkomen, alle snoeiwonden moeten met callus (= wondweefsel) omgroeid zijn;

Vertakking:

De doorgaande harttak is recht, vormt een normale verlenging van de stam en is voldoende dicht betakt.

De takken in de kroon zitten zo regelmatig mogelijk rond de stam en over de kroon verdeeld. Wortelgestel:

Het wortelgestel is voldoende vertakt, met voldoende aandeel aan fijne haarwortels

Het wortelgestel is in goede conditie en mag niet uitgedroogd zijn.

Naakte wortels:

Wortellengte: min. 25cm

Boom met wortelkluit:

Doorsnede kluit: 60cm./ hoogte kluit: 40cm.

De kluit zit vast aan de boom: aarde en wortels vormen 1 geheel en de kluit is goed geworteld.

Kluitlappen zijn bij voorkeur van organisch materiaal (bijv. jute). Als er synthetisch weefsel gebruikt is, moet dit verwijderd worden bij aanplanting. Bij draadkluiten moeten de kluitlappen bestaan uit zuivere jute of een ander volledig verteerbaar materiaal.

Transport:

Uitdroging van de wortel (door wind, zon) tijdens het transport dient voorkomen, door de wortel(kluit) te omwikkelen (met bijv. plastic of natte jute).

Hanteer kluitplanten zoveel mogelijk met de kluit. Vermijd kabels, touwen ed. rond de stam om beschadiging te voorkomen.

Met een aankomst dienen de planten ofwel aangeplant, ofwel 'ingekuuld' (= bedekken van de wortels met aarde) te worden. Indien een boom niet binnen het uur na aankomst kan worden geplant, dient hij te worden ingekuuld of in een opslagplaats opgeborgen.

Plantput:

Maak een plantput die ruimer is dan de wortel(kluit) zodat de wortels vrij kunnen wortelen. Zorg ervoor dat de grond rond de boom losgewerkt is, zodat de wortels niet op een verdichte laag staat en de boom niet kan wortelen naar behoren.

Houd de bovenste teeltaarde apart van de rest van de grond, zodat je deze kan hergebruiken bij het aanvullen van de plantput. Daarin zitten nl. organismen die de groei van de boom zullen stimuleren.

De wortels bij bomen met naakte wortel moeten in de plantput passen zonder dat de wortels ingesnoeid dienen te worden.

Bij bomen met kluit dient de plantput minsten dubbel zo groot te zijn als de kluit.

De plantput moet net zo diep zijn dat bij het aanplanten van de boom de wortelhals boven het maaiveld zit.

- Deze voorwaarden dient niet te worden opgelegd. De POVC stelt wel voor om het erfbeplantingsplan integraal als bijzondere milieuvoorwaarde op te leggen (zie verder).
- De POVC stelt de volgende voorwaarden voor:
 17. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
 18. Het advies van de brandweer van 28 mei 2025 met referentie "BWDP/2016-0690/003/02/BCO" maakt integraal deel uit van de voorliggende vergunning. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Lasten: geen.

Milieuvoorwaarden:

- a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM: De toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vastgelegd in titel II en titel III van het VLAREM, moeten strikt worden nageleefd. Bij een wijziging van het VLAREM moet de exploitant de meest recente versie van de toepasselijke bepalingen naleven. De volledige en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is beschikbaar op de Milieunavigators via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

- b. Bijzondere milieuvoorwaarden:

- De VMM-grondwater stelt volgende voorwaarde voor:
 1. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
 - De POVC stelt voor om deze voorwaarde op te leggen.
- Het CBS stelt volgende voorwaarden voor:

Met betrekking tot water:

 2. uit het advies van VMM-grondwater blijkt dat de grondwaterwinning geen ontoelaatbare schade veroorzaakt aan bodem en grondwaterlagen en dat de aangevraagde ligging en hoeveelheden aanvaardbaar zijn;
 3. de exploitant verduidelijkt waar het hemelwater van het dak van de stal terecht komt. Het hemelwater en de overloop van de hemelwaterkelder onder de eierloods mogen niet worden afgevoerd naar de kelder voor de opslag van het kuiswater;
 4. de exploitant plannen en informatie op elkaar afstemt in het dossier. Op het milieuplan wordt onder de stal een opslag van kuiswater aangegeven van 470 m³ en een hemelwateropvang van 250 m³ onder de eierloods. Op het grondplan/funderingsplan bij het stedenbouwkundig luik staat nog een extra opvang van hemelwater en bluswater aangegeven onder de stal (hemelwater

350 m³ en bluswater 120 m³) en een aparte hemelwaterput van 10 m³. In het totaal lijkt er een dus een opvang te zijn van 710 m³ hemelwater (350m³ onder stal, 250 m³ onder eierloods en nog een aparte hemelwaterput van 10 m³).

5. In bijlage C6 Materialen, grondstoffen en processen wordt gesproken over een hemelwateropvang van 350 m³.

Met betrekking tot mobiliteit:

6. de exploitant nader toelicht of er nachtelijke transporten zijn en met welke frequentie deze plaatsvinden alsook wat de aard is van deze transporten (type voertuigen).

Met betrekking tot lucht:

7. de exploitant één of meerdere van de volgende maatregelen toepast ter voorkoming van stofhinder:
- Bij het vullen van de silo's dient gebruik gemaakt te worden van stofzakken;
 - Het bedrijfsterrein dient proper gehouden te worden;
 - Goed strooiselmanagement.
 - er een groenscherm wordt aangelegd rond de inrichting met streekeigen bomen en planten tijdens het eerstvolgende plantseizoen conform het inplantingsplan gevoegd bij het stedenbouwkundige luik.;

Met betrekking tot licht:

8. de exploitant erop gewezen wordt dat de algemene voorwaarden inzake lichthinder strikt dienen te worden nageleefd:
"Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt. Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan."

Met betrekking tot gevaarlijke stoffen:

9. de exploitant erop gewezen wordt dat tussen de opslag van organische voedingszuren (GHS07 en GHS05) en de ontsmettingsmiddelen (GHS09) steeds een afstand van één meter gehanteerd dient te worden, conform bijlage 5.17.1. van VLAREM II;
10. er verduidelijkt worden welke gevaarlijke stoffen worden opgeslagen in het stooklokaal.

De exploitant dient de voorwaarden van VLAREM II betreffende de opslag van gevaarlijke producten na te leven.

- De POVC is van oordeel dat deze voorwaarden niet moeten worden opgelegd. De POVC verwijst hiervoor naar de bespreking onder punt 5. 'Toetsing titel V van het DABM'.
- De POVC stelt de volgende voorwaarden voor:
 11. De erfbeplanting dient te worden uitgevoerd zoals ingetekend op het plan 'BA_pluimveestal_I_N_1'. De erfbeplanting dient aangeplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken en dient vervolgens goed onderhouden en in stand gehouden te worden.

Ammoniakemissiereducerende maatregelen:

12. De volgende ammoniakemissiereducerende maatregelen worden toegepast:

Stal	Aantal + diercategorie	Maatregel
1	57.480 legkippen	Systeem P-4.4 Volièrehuisvesting, minimaal 30-35 % van de leefruimte is rooster

		met daaronder een mestband met 0,7 m3 per dier per uur beluchting, mestbanden minstens eenmaal per week afdraaien, roosters minstens in twee etages
--	--	---

De ammoniakemissiereducerende maatregelen dienen te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het decreet over ammoniakemissiereducerende maatregelen van 19 april 2024.

Geur- en stofbeperkende maatregelen:

13. De ventilatie van de stal moet worden aangesloten op een chemische luchtwasser.
14. Het maximale rendement van het luchtbehandelingssysteem dient gewaarborgd te blijven.

b. Conclusie: deels gunstig (ongunstig voor de conciërgewoning/inpandige woning).

14. Beoordeling

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

De beoordeling zoals opgenomen in het advies van de POVC wordt gevolgd, behalve voor wat betreft de ongunstige beoordeling voor de conciërgewoning/inpandige woning.

Uit het dossier en uit de toelichting van de exploitant en het studie bureau tijdens het horen op de POVC-zitting blijkt dat de woning zal worden bewoond door een koppel, dat instaat om toezicht te houden op het kippenbedrijf. Zij baat reeds 10 jaar het bedrijf uit. Deze personen zijn het eerste aanspreekpunt voor de exploitatie en zullen verder als een goed huisvader exploiteren. Zij doen hetzelfde werk als wat een bedrijfsleider zou doen. De woning voor het koppel staat in functie van het operationele en de exploitatie van het kippenbedrijf en is noodzakelijk voor het toezicht op de inrichting en de dieren. Er kan daarom worden geoordeeld dat het om een volwaardige professionele en volwaardige landbouwactiviteit gaat waarbij de woning wordt gebruikt voor het toezicht op de dieren, zodat een woning bij het bedrijf kan opgericht worden. De woning past in het kader van de bedrijfsvoering en zal de aanvrager toelaten het bedrijf op een duurzame manier te laten uitbaten. De woning wordt inpandig voorzien aan de loods zodat een efficiënt en compact gebouwencomplex wordt voorzien.

In projectinhoud V4 heeft de aanvrager een parkeerplaats op bestaande verharding aangeduid op het inplantingsplan. Hiermee komt de aanvrager tegemoet aan de opmerking uit het advies van het CBS.

De conciërgewoning/inpandige woning en de parkeerplaats voldoen aan de bepalingen van titel IV van het VCRO en zijn op stedenbouwkundig vlak aanvaardbaar. De vergunning kan worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

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

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen respecteren de ruimtelijke draagkracht van het projectgebied en zijn omgeving.

De risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting, veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, kunnen tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden en voor de termijn zoals voorgesteld door de POVC en onder de bijkomende beoordeling zoals hoger besproken.

15.Aandachtspunten

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

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

Alle gepaste maatregelen dienen getroffen te worden om tijdens de uitvoering van de werken schade te voorkomen aan de omliggende ondergrondse infrastructuur. De benaderende liggingsplannen van de leidingen en installaties kunnen bekomen worden via de website <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>. Het is verplicht deze plannen aan te vragen (Klipdecreet van 14 maart 2008, uitvoeringsbesluit van 20 maart 2009). Een kopie van deze plannen dient aanwezig te zijn op de werf en te worden geraadpleegd door de aannemer. De plannen dienen ook op eenvoudig verzoek aan een bevoegde afgevaardigde te worden voorgelegd.

Ook dient men zich te houden aan de veiligheidsafstanden uit het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 4 december 2012.

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

B E S L U I T

ARTIKEL 0 – Wijziging aan de aanvraag

Alle wijzigingen aan de aanvraag worden aanvaard.

ARTIKEL 1 - Voorwerp

Aan de bv Le Petit Fermier, gevestigd Eindhoutseweg 32 te 2431 Veerle (KBO 447.157.528), wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit de vergunning verleend met betrekking tot een kippenbedrijf (inrichtingsnummer omgevingsloket 20230627-0002), gelegen Rauwelkoven 106A te 2440 Geel, kadastragegevens (afdelingsectie-perceelnummer) 4-E-517K en 4-E-517K. De vergunning omvat:

- volgende stedenbouwkundige handelingen op het kadastrale perceel 4-E-517K;
 - de sloop van pluimveestallen;
 - de nieuwbouw van een pluimveestal met loods en luchtwasser;
 - de nieuwbouw van een eierloods met conciërgewoning/inpandige woning;
 - de oprichting van een elektriciteitscabine;
 - de aanleg van diverse erfverhardingen;
 - de aanmerkelijke wijziging van het reliëf voor de aanleg van een infiltratiezone;
 - het gebruiken van een grond voor het stallen van een wagen.
- het verder exploiteren en veranderen door wijziging en uitbreiding van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten op het kadastrale perceel 4-E-517K, als volgt:
 - stallen met plaatsen voor 57.480 leghennen (*wijziging door interne reorganisatie van 2 stallen naar één stal en invoeren AEA-stal met stalsysteem P-4.4 – 9.3.1.c.2 – 9.3.1.d*);
 - de opslag van 3.000 liter propaan in een bovengrondse tank (*uitbreiding – 17.1.2.2.1*);
 - de opslag van 7,82 ton bijtende producten met gevarenpictogram GHS05 en 459 kg schadelijke producten met gevarenpictogram GHS07 (*uitbreiding – 17.3.4.2.b – 17.3.6.1.b*) als volgt:
 - 7,36 ton (4.000 liter) zwavelzuur in een bovengrondse tank (17.3.4.2.b);
 - 0,459 ton (400 liter) organische voedingszuren in vaten (17.3.4.2.b – 17.3.6.1.b);
 - de opslag van 310 kg (300 liter) ontsmettingsmiddelen met gevarenpictogram GHS09 (*uitbreiding – 17.3.8.1*);
 - de opslag van 700 kg diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (*wijziging door verplaatsing – 17.4*);
 - de opslag van 33 ton spuiwater (*uitbreiding – 28.1.f.1*);
 - de opslag van 1.970 m³ dierlijke mest waarvan 1.500 m³ kippenmest in een lokaal en 470 m³ kuiswater (*wijziging door verplaatsing en uitbreiding met 1.860 m³ – 28.2.c.1*);
 - de opslag van 21 ton eieren (*wijziging door verplaatsing – 45.4.e.1*);
 - een grondwaterwinning op een diepte van 108 meter met een max. opgepompt debiet van 29 m³/dag en 7.048 m³/jaar (*wijziging door vermindering van het jaardebiet met 4.952 m³/jaar en uitbreiding van het dagdebiet met 9 m³ – 53.8.2*).

Rubricering: 9.3.1.c.2 - 9.3.1.d - 17.1.2.2.1- 17.3.4.2.b - 17.3.6.1.b - 17.3.8.1 - 17.4 - 28.1.f.1 - 28.2.c.1 - 45.4.e.1 - 53.8.2.

Bovenstaand vindt u – indien van toepassing – de vergunde rubrieken met de respectievelijke hoeveelheden, de vergunde stedenbouwkundige handelingen en de geldende kadastrale gegevens.

Enkel deze vergunde rubrieken, stedenbouwkundige handelingen en kadastrale gegevens zijn afdwingbaar in geval van rechtsgeldige ondertekening van dit besluit.

ARTIKEL 2

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

Deze beslissing werd genomen op basis van de gegevens, die worden geacht door de aanvrager te goeder trouw te zijn verstrekt. Indien deze gegevens op een later tijdstip onvolledig en/of onjuist blijken te zijn, berust de verantwoordelijkheid hiervoor volledig bij de aanvrager.

De vergunningverlenende overheid en alle toezichthoudende overheden kunnen in voorkomend geval een beroep doen op alle mogelijke wettelijke middelen om de gevolgen van voormelde onjuistheden en/of onvolledigheden zo snel mogelijk te beëindigen.

ARTIKEL 3 - Voorwaarden

Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Er dient een ASTRID-indoordekking aanwezig te zijn in de pluimveestal met aanpalende loods.
2. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer "31140" moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.
3. De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
4. Het advies van de brandweer van 28 mei 2025 met referentie "BWDP/2016-0690/003/02/BCO" maakt integraal deel uit van de voorliggende vergunning. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Lasten: geen.

Milieuvoorwaarden:

- a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM:
De toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden, vastgelegd in titel II en titel III van het VLAREM, moeten strikt worden nageleefd. Bij een wijziging van het VLAREM moet de exploitant de meest recente versie van de toepasselijke bepalingen naleven. De volledige en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is beschikbaar op de Milieunavigators via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>
- b. Bijzondere milieuvoorwaarden:
 1. Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
 2. De erfbeplanting dient te worden uitgevoerd zoals ingetekend op het plan 'BA_pluimveestal_I_N_1'. De erfbeplanting dient aangeplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken en dient vervolgens goed onderhouden en in stand gehouden te worden.

Ammoniakemissiereducerende maatregelen:

3. De volgende ammoniakemissiereducerende maatregelen worden toegepast:

<i>Stal</i>	<i>Aantal + diercategorie</i>	<i>Maatregel</i>
1	57.480 legkippen	Systeem P-4.4 Volièrehuisvesting, minimaal 30-35 % van de leefruimte is rooster met daaronder een mestband met 0,7 m ³ per dier per uur beluchting, mestbanden minstens eenmaal per week afdraaien, roosters minstens in twee etages

De ammoniakemissiereducerende maatregelen dienen te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het decreet over ammoniakemissiereducerende maatregelen van 19 april 2024.

Geur- en stofbeperkende maatregelen:

4. De ventilatie van de stal moet worden aangesloten op een chemische luchtwasser.
5. Het maximale rendement van het luchtbehandelingssysteem dient gewaarborgd te blijven.

ARTIKEL 4 - Termijn voor ingebruikname

De omgevingsvergunning, of een gedeelte ervan, vervalt van rechtswege overeenkomstig artikel 99 §1 en 3, in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
 - 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
 - 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
 - 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- Als de gevallen, vermeld in bovenvermelde paragraaf, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van 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, hierboven vermeld, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

ARTIKEL 5 - Vergunningstermijn

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, behalve de grondwaterwinning.

De vergunningstermijn voor de grondwaterwinning wordt, conform artikel 53/1, eerste lid van het Omgevingsvergunningsbesluit, beperkt tot 20 jaar.

OMGP-2024-0403
bv Le Petit Fermier

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning in de volgende gevallen:

- 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 van het Omgevingsvergunningsdecreet;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

In de overige gevallen mag de aanvrager na 35 dagen, te rekenen vanaf de eerste dag na aanplakking, de vergunning in gebruik nemen, tenzij de aanvrager op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

ARTIKEL 6 - Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

ARTIKEL 7 -

- §1. Voor elke verandering van de vergunde inrichting gelden de bepalingen van artikel 6 van het Omgevingsvergunningsdecreet.
- §2. Elke overdracht die betrekking heeft op een vergunningsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit moet vooraf worden gemeld aan de vergunningverlenende overheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 97 van het Omgevingsvergunningsbesluit.
- §3. Een hernieuwing van een omgevingsvergunning die of van een gedeelte ervan dat voor bepaalde duur is verleend, moet worden aangevraagd overeenkomstig artikel 70 van het Omgevingsvergunningsdecreet uiterlijk tussen de 24 en 12 maanden vóór het verstrijken van de vergunningstermijn van de lopende vergunning.

ARTIKEL 8 -

Inzake de mogelijkheid en modaliteiten om beroep in te dienen tegen voorgaand besluit wordt uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 52 e.v. van het Omgevingsvergunningsdecreet en de artikelen 73 en 74 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Ter informatie en onder voorbehoud van alle rechten wordt het volgende meegedeeld: de Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg (adres: Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP), H. Consciencegebouw, Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel).

Artikel 54 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat het beroep op straffe van onontvankelijkheid ingesteld dient te worden binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

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

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

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

Als met toepassing van artikel 31/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet, 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 zoals geregeld door het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het voormelde beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Artikel 74 van voornoemd Omgevingsvergunningsbesluit vermeldt over de vormvoorschriften van het beroepschrift het volgende:

Art. 74. §1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

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.