

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 04/09/2025

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

Agendapunt nr. 50.

EERSTE_AANLEG - OMV_2024170093 - Omgevingsvergunning verlenen voor de aspecten bouw, milieu en vegetatiewijziging met een gewone aanvraag bij een varkens- en rundveehouderij, gelegen te Ieper (GWW drinkwater dieren tot 20/06/2043; GWW berekening tot 4/09/2035)

O 2025/27

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2024170093

Inrichtingsnummer: 20191216-0071

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: de heer Latré Michiel,
Aanvrager: de heer Latré Michiel,

voor een inrichting gelegen te Adriaansensweg 31, 8900 Ieper

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 10 januari 2025

De aanvraag werd op datum van 11-03-2025 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw, milieu en vegetatiewijziging: gewone aanvraag bij een varkens- en rundveehouderij

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen:
 - o Regularisatie + uitbreiding waterput
 - o Regularisatie betonverharding
 - o Slopen rundveestal
 - o Gedeeltelijk slopen voormalige varkensstal
 - o Nieuwbouw pluimveestal met aanhorigheden
 - o Verplaatsen rundveestal
 - o Nieuwbouw overdekte mestvaalt
 - o Plaatsen stofbakken
 - o Aanleggen weegbrug
 - o Aanleggen nieuwe betonverharding
 - o Te verwijderen sleufsilos en mestvaalt
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: wijzigen van een varkens-en rundveehouderij
- vegetatiewijzigingen:

- Rooien bomen
- Uitbreiding waterput
- Aanleggen wadi 1 en wadi 2

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Adriaansensweg 31 te 8900 Ieper

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20191216-0071 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0200A/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0198K/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0185A/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0199P/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0193B/2

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

- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0198K/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0199P/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0193B/2
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0185A/

De vegetatiewijziging heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0198K/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0199P/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

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

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire Vakantiewoningen Westhoek" d.d. 18/10/2013 – overdruk solitaire vakantiewoningen;

Verordeningen Ieper

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	29/04/1997
Bouwverordening betreffende lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen.	05/07/1999
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed	09/11/2006
Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	08/07/2005
Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen van baangrachten	24/04/2008
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen	26/03/2009

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden,	25/06/2009
Gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	10/06/2011
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Breedband	09/06/2017
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater	10/02/2023
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake afbakening kernwinkelgebied en detailhandel	03/07/2023
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening publiciteit op vaste constructies - herziening	05/02/2024
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen	05/02/2024

2. Historiek

Stedenbouwkundige vergunningen

- CBS d.d. 06/07/1978: bouwen jongveestal en bergplaats
- CBS d.d. 23/10/1989: vellen van boom
- CBS d.d. 29/01/1990: bouwen varkensstal
- CBS d.d. 15/04/1991: plaatsen van een krenghuisje
- CBS d.d. 30/01/1995: bouwen van landbouwloods
- CBS d.d. 12/08/1996: bouwen koestal (zonder toename aantal vergunde dieren)
- CBS d.d. 10/04/1996: vellen van 1 fruitboom en 3 essen
- CBS d.d. 31/01/2000: vellen van 5 populieren
- CBS d.d. 25/09/2007: bouwen van sleufsilos en een afkalffox
- CBS d.d. 11/12/2017: vellen van 2 essen

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit van CBS d.d. 02/05/2006 waarbij de vergunning verleend wordt voor het hernieuwen vergunning en veranderen door uitbreiden met ondiepe grondwaterwinning voor een termijn tot 02/05/2026.

Gelet op het besluit van CBS d.d. 25/09/2006 waarbij de vergunning verleend wordt voor het hernieuwen van de vergunning, wijzigen en uitbreiden van een landbouwbedrijf voor een termijn tot 02/05/2026.

Gelet op het besluit van CBS d.d. 22/06/2010 waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren, wijzigen, uitbreiden van een varkens- en rundveehouderij voor een termijn tot 22/06/2030.

Omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 08/10/2020 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor bouw: het bouwen van 2 kalkoenstallen, het vellen van bomen, het dempen van waterput, het aanleggen van een nieuwe waterput (inclusief het rooien van 15 populieren)

milieu: het verder exploiteren en veranderen tot

- 584 mestvarkens, 960 m³ mest voor een termijn tot 22/06/2030
- 44 runderen, 16.800 kalkoenen, 823 m³ mest, stalplaats 8 voertuigen, 7000 l propaangas, 206 l olie, 1810 kg mazout + 1 verdeelslang, 150 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, warmeluchtblazers 520 kW, grondwaterwinning 10 m³/d en 1929 m³/j in het Quartair dek voor een termijn van onbepaalde duur

Gelet op het besluit d.d. 18/03/2021 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

bouw: het bouwen van een nieuwe elektriciteitscabine

milieu: het uitbreiden met transformator 160 kVA, 2700 l propaangas voor een termijn van onbepaalde duur

Gelet op het besluit d.d. 16/02/2023 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

bouw: regularisatie betonverharding, aanleg nieuwe infiltratievoorziening

milieu: het verder exploiteren en veranderen tot

- 450 mestvarkens, 960 m³ mest voor een termijn tot 20/06/2030;
- grondwaterwinning 10 m³/d en 1.487 m³/j in het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar;
- 44 runderen, 72.000 slachtkuikens, 843 m³ mest, 160 kVA transformator, stalplaats 8 voertuigen, 9.700 l propaangas, 206 l olie, 7,08 ton mazout + 2 verdeelslangen, 150 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 600 liter ontsmettingsmiddelen, warmeluchtblazers 340 kW, voor een termijn van onbepaalde duur

3. Oorspronkelijke aanvraag

Verslag van de gehoorde (06/06/2025)

Tijdens de POVC (06/06/2025) werden de onduidelijkheden en de probleempunten in het dossier besproken in aanwezigheid van de exploitant, de raadgeefster van de exploitant en de aanwezige adviesinstanties.

De raadgeefster van de exploitant stelde op de POVC dat er overleg geweest is met het Agentschap voor Onroerend Erfgoed. De vertegenwoordiger van het Agentschap aanwezig in de POVC stelde de nieuwe projectinhoudversie die daags voor de POVC bezorgd werd snel eens bekeken te hebben en stelde dat deze grotendeels overeenkomt met wat op het overleg werd besproken. De vertegenwoordiger van Onroerend Erfgoed wenste echter te benadrukken dat er nog enkele bedenkingen zijn, met name het is op heden niet duidelijk of het verlies aan graasweide op heden voldoende wordt gecompenseerd. Er dient aanvullend te worden verduidelijkt hoeveel graasweide er verdwijnt door de aanvraag en hoeveel er gecompenseerd wordt. Verder zijn er nog vragen bij de hellingsgraad en de grillige vorm van wadi 1. Ook de hellingsgraad van het niet-vergunde infiltratiebekken is niet helemaal zoals gewenst.

De raadgeefster van de exploitant repliceerde hierop dat de hellingsgraad een moeilijk gegeven is. Het advies van de dienst Landschap van de stad Ieper werd hierin gevolgd. Het Agentschap Onroerend Erfgoed wenst echter een andere uitvoering. De raadgeefster verduidelijkt dat het geven en nemen was in het overleg.

Wat betreft de onduidelijkheden inzake het GSV/watertoets werd verduidelijkt door de vertegenwoordiger van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid dat men de nieuwe projectinhoudversie nog niet in detail heeft kunnen bekijken. Er zou wel contact geweest zijn met de dossierbehandelaar binnen de dienst over de nodige aanpassingen in het dossier. De vertegenwoordiger stelde hierop dat de aanpassingen zullen bekeken worden en er een nieuw advies zal uitgebracht worden. De raadgeefster van de exploitant wenste aan te vullen dat alle berekeningen en aanpassingen conform de nieuwe hemelwaterverordening werden uitgevoerd, met de nieuwe cijfers.

Wat betreft de opmerking in het advies van GOP milieu inzake de hokoppervlakte van de varkens waarop ongunstig werd geadviseerd zolang er geen duidelijkheid in werd gebracht, verduidelijkte de raadgeefster van de exploitant dat het plan van de hokoppervlakte alsook de nodige motivatie werd toegevoegd aan de passende beoordeling in de nieuwe projectinhoudversie (PIV4). De raadgeefster bevestigde dat het initieel inderdaad moeilijk was om dit af te leiden of te volgen uit de passende beoordeling en vorige vergunningen.

Tot slot bevestigde de raadgeefster van de exploitant dat er langs de nieuwe wadi 1 inderdaad bijkomende beplantingen worden voorzien die voorheen niet werden voorzien in de aanvraag. Dit werd toegevoegd met de nieuwe projectinhoudversie (PIV 4).

Conclusie POVC 06/06/2025

Het bedrijf van dhr. Latré Michiel beschikt op heden over een basisvergunning die geldig is voor een termijn van onbepaalde duur met uitzondering van de 450 varkens en de bijhorende 960 m³ mestopslag, deze werd vergund tot 20/06/2030 en de grondwaterwinning werd beperkt tot 16/02/2043. Onderhavige aanvraag betreft geen hernieuwing maar een uitbreiding en wijziging van de basisvergunning. Op het landbouwbedrijf zijn er op vandaag 2 emissiearme pluimveestallen, 1 niet-emissiearme varkensstal en 1 rundveestal aanwezig. Met voorliggende aanvraag wenst men de varkenstak stop te zetten en te vervangen door het bouwen van een nieuwe emissiearme pluimveestal. De nieuwe stal zal uitgevoerd worden volgens het AEA-systeem P-6.4. Men wenst in totaliteit 84.580 slachtkippen te houden op het bedrijf waarvan 33 280 in de nieuw te bouwen stal.

De aanvrager is op vandaag vergund voor het houden van 44 runderen 1-2 jaar. Met voorliggende aanvraag wenst hij om te schakelen naar een zoogkoeienhouderij tot een totaal van 200 runderen (50 runderen < 1 jaar, 80 runderen 1-2 jaar, 60 zoogkoeien en 10 andere runderen). Gezien de varkens worden geschrapt, is het overige reeds vergund voor onbepaalde duur.

Samengevat omvat de aanvraag:

- uitbreiden met 12.580 slachtkuikens, 156 runderen, 240 kW stookinstallaties, 14.313 m³/jaar grondwaterwinning;
- Verminderen met 103 m³ mestopslag;

Aanvullend wordt een bijstelling van een milieuvoorwaarde gevraagd in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlarem. Er wordt een afwijking gevraagd op artikel 5.53.2.2

Er wordt een vrijstelling gevraagd voor de aanleg van een peilbuis in de vijver, de put zelf kan dienst doen als peilbuis.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Regularisatie + uitbreiding waterput
- Regularisatie betonverharding
- Slopen rundveestal
- Gedeeltelijk slopen voormalige varkensstal
- Nieuwbouw pluimveestal met aanhorigheden
- Verplaatsen rundveestal
- Nieuwbouw overdekte mestvaalt
- Plaatsen stofbakken
- Aanleggen weegbrug
- Aanleggen nieuwe betonverharding
- Te verwijderen sleuvsilo's en mestvaalt

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen werd op 05/06/2025, de dag voor de POVC, nog een nieuwe projectinhoudversie (PIV4) aangeleverd waarin de aanvrager wenst tegemoet te komen aan de gestelde opmerkingen.

Gelet op het gedeeltelijk gunstig en gedeeltelijk ongunstig advies van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** waarin de herbouw van de rundveestal en de nieuwe mestvaalt in het noorden van het bedrijf ongunstig werd geadviseerd, alsook het rooien van de bomen en de uitbreiding en regularisatie van het bestaande (onvergunde) infiltratiebekken in het westen van het bedrijf werd ongunstig geadviseerd. Bovendien gaf Onroerend Erfgoed reeds eerder een negatief advies op de regularisatie van het infiltratiebekken in het westen (OMV 2022091823). Onroerend Erfgoed vroeg bijgevolg om nieuwe infiltratiebekkens te koppelen aan het herstel van de historische walgracht wat eveneens een maatregel is dat opgenomen werd in het beheersplan voor deze erfgoedsite.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van het Agentschap Onroerend erfgoed, werd op 26/5/2025 een overleg georganiseerd met dhr. Dries Claeys (Agentschap Onroerend Erfgoed), de exploitant, Erfgoed en Visie (opsteller erfgoedbeheersplan Buurloofhof) en het studiebureau

DLV. De overeengekomen punten werden in de nieuwe projectinhoudversie (PIV4) meegenomen. Volgende aanvullingen en wijzigingen werden aangeleverd:

- De gekozen inplanting van de rundveestall met de overdekte mestvaalt in het noorden van de site werd aanvullend gemotiveerd;
- De te rooien bomen zullen gecompenseerd worden met hoogstamfruitbomen in de weide;
- Inzake de regularisatie van de (onvergunde) infiltratiebekken in het westen van het bedrijf:
 - o Het onvergunde infiltratiebekken wordt nu gevraagd te regulariseren als een poel en deze in het noorden beperkt uit te breiden;
 - o Er wordt een uitbreiding met wadi voorzien aan de bestaande walgracht nabij de woning en aanvullend een wadi ten zuiden van de pluimveestallen. Deze laatste wadi wordt ingekleed met bijkomende beplanting. Dit dient echter nog verduidelijkt te worden in de aanvraag wat er precies voorzien wordt en hoeveel.

Op de POVC werden echter nog zaken opgemerkt door de vertegenwoordiger van het Agentschap Onroerend erfgoed inzake de hellingsgraad en vorm van wadi 1, alsook de hellingsgraad van het onvergunde infiltratiebekken en de hoeveelheid graasweide die verdwijnt en wordt gecompenseerd met de wijzigingen in de aanvraag. Dit dient aanvullend aangeleverd te worden vooraleer nieuw advies kan ingewonnen worden bij het Agentschap voor Onroerend Erfgoed.

Er dient hierbij opgemerkt dat in het advies van de dienst Landschap van de stad Ieper ook voorwaarden worden opgelegd wat betreft de hellingsgraad van de wadi's/poelen. De raadgeefster van de exploitant verklaarde op de POVC dat men van zins was om de voorwaarden van dienst Landschap te volgen inzake de hellingsgraden. Dit creëert echter enige tegenstrijdigheden met de vraag van de wijziging van de hellingsgraad van de wadi's en de bestaande onvergunde infiltratievoorziening door het Agentschap Onroerend Erfgoed. Verder wordt in het advies van MiNaWa ook iets aangehaald over de helling van de aangevraagde poel, met name: *"de helling van poel wordt beter zachter hellend uitgevoerd tot ca 1 m diepte ipv 0,5 m zoals nu aangegeven"*. Kortom er dient uitgeklaard te worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed of hierin een akkoord kan bekomen worden.

Gelet op het ongunstig advies van de **Provinciale dienst Integraal Waterbeleid** waarin werd besloten dat de aanvraag niet volledig was om een correcte beoordeling van het GSV/watertoets te kunnen opmaken. Er waren aanvullingen nodig om een volwaardig advies te kunnen opmaken. In het wijzigingsverzoek (PIV4) van 05/06/2025 werd de bestaande infiltratievoorziening, die men eerder in de aanvraag wenste te regulariseren, aangepast en wordt gevraagd om deze te regulariseren als een poel (552,54 m²) en in noordelijk richting uit te breiden met 45,53 m². Er diende bijgevolg nog voldoende infiltratievoorziening te worden voorzien om te voldoen aan het GSV. Naar aanleiding hiervan omvat de nieuwe PIV4 wadi 1 ten zuiden van de pluimveestallen. Deze wadi kent een oppervlakte van 490,78 m² en een diepte van 50 cm. Bijkomend wordt de bestaande vijver/walgracht ten oosten van de bedrijfswoning uitgebreid in noordelijke richting met 66,58 m² en met een diepte van 50 cm (=wadi 2). Op de POVC verklaarde de vertegenwoordiger van de dienst Integraal Waterbeleid dat de aanpassingen zullen bekeken worden. Er zal nieuw advies gevraagd worden aan de adviesinstantie.

Gelet op het ongunstig advies van **GOP milieu** omwille van een onduidelijkheid in de toekenning van de hokoppervlakte (0,8 m²) bij de varkens. Dit heeft invloed op de aangewende emissiefactor en aldus op de berekening van de PAS-referentie 2030. Met de nieuwe projectinhoudversie (PIV4) (d.d. 05/06/2025) werd de hokoppervlakte verduidelijkt. Er kan geoordeeld worden dat deze verduidelijking in de passende beoordeling voldoende is om te oordelen dat de aangewende emissiefactoren in de berekening van de PAS referentie 2030 voldoende zijn. Er zal hierop nieuw advies gevraagd worden aan GOP milieu voor de eenduidigheid van het dossier.

In het advies van de **VMM** werd geen uitspraak geformuleerd over de gevraagde afwijking op artikel 5.53.2.2. van titel II van het Vlarem. Via mail werd bevestigd door de VMM grondwater

dat van zodra er een afwijking gevraagd wordt voor een peilbuis in een vijver of drainage of als er gewerkt wordt met een bovengrondse pomp kan de afwijking worden toegestaan. De afwijking kan aldus verleend worden.

Op de POVC verklaarde de raadgeefster van de exploitant zich akkoord met de overige adviezen en de opgelegde voorwaarden.

De vergunning kan momenteel niet verleend worden **tenzij** er voor de beslissing van de deputatie (tegen ten laatste 24/06/2025) aanvullende info en wijzigingen worden doorgevoerd aan de aanvraag waarop aangepaste gunstige adviezen kunnen bekomen worden van de adviesinstanties Onroerend Erfgoed, GOP milieu en de dienst Integraal Waterbeleid. De nog noodzakelijk aanvullingen hebben betrekking op de opmerkingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed (hieronder opgesomd). De overige aanpassingen werden met de laatste projectinhoudversie reeds bezorgd maar dienen nog beoordeeld door enerzijds GOP milieu en de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid:

- **Inzake het advies Erfgoed:**
 - o De hellingsgraad en de al dan niet grillige vorm van de wadi's dient herbekeken te worden in overleg met Erfgoed. De nadruk werd gelegd op wadi 1 wat betreft de hellinggraad en de vorm.
 - o Ook de hellingsgraad van het niet vergunde infiltratiebekken is niet helemaal conform het gewenste van Erfgoed.
 - o Er dient duidelijkheid gebracht in de hoeveelheid graasweide dat wordt weggenomen en bij gecreëerd.
- **Inzake landschappelijk integratie:**
 - o Een verduidelijking welke beplantingen en hoeveel er aanvullend worden voorzien met onderhavige aanvraag.

En onder voorbehoud van een aangepast gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, GOP milieu en de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid t.g.v. de aangeleverde aanpassingen.

4. Wijzigingsverzoeken

Op 24 juni 2025 werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV5) ingediend naar aanleiding van de opmerkingen in het POVC-advies van 06/06/2025. In de nota van de projectinhoudversie werd een overzicht gegeven van de aanvullingen in de nieuwe projectinhoudversie, met name:

Er heeft een bijkomend overleg plaatsgevonden tussen het studiebureau en het Agentschap voor Onroerend Erfgoed. Er werd afgesproken dat de hellingsgraad van wadi 1 (W1) dient uitgevoerd 12 ¼, en de vorm moet meer 'natuurlijk' worden getekend. Daarnaast mag de veekeringshaag niet de kadastrale grenzen volgen maar in het verlengde van de reeds bestaande haag worden ingepland. Op plannen kreeg wadi 1 aldus een meer organische vorm en de veekeringshaag werd in het verlengde van de bestaande haag ingetekend. De oppervlakte van de wadi (verticale projectie) bedraagt 538.59 m², terwijl de effectieve infiltratieoppervlakte 548,04 m² is.

Inzake de opmerking dat de om te vormen grasweiden (akker => grasland) het verlies aan graasweide moet compenseren, werd verduidelijkt inde aanvraag dat het verlies aan weiland door de aanvraag 1.439,37 m² betreft. De compensatie (i.e. omvorming van akker naar grasweide) bedraagt 1.629,58 m². De om te vormen akker compenseert bijgevolg ruimschoots de oppervlakte weide die met voorliggend project verloren gaat.

Inzake de opmerking dat het de bedoeling is dat het infiltratiebekken zoveel mogelijk een veedrinkpoel benadert, waardoor er niet werd akkoord gegaan met de oeverhelling zoals ingetekend werd in de projectinhoudversie PIV4 deze hellingsgraad bedroeg 50% wat te steil werd bevonden door het Agentschap voor Onroerend Erfgoed. De bedoeling is dat de plasdraszone gecreëerd wordt zoals dit meer het geval was in de projectinhoudversie PIV3. In de nieuwe PIV5 wordt gesteld dat hieraan wordt tegemoet gekomen door de noordelijke

uitbreiding te beperken tot 5 meter vanaf de insteek, en de hellingsgraad af te zwakken tot op een diepte van 1,25 meter onder het maaiveld. Rekening houdende met de laagste grondwaterstand van 1 m onder maaiveld, wordt op die manier een plas en draszone gecreëerd. Langs de zuidelijke, westelijke en oostelijke kant wordt de insteek eveneens afgezwakt: meer inwaarts kan desgewenst een veekering geplaatst worden.

Tot slot was er duidelijkheid nodig in de bomen en het integratieplan. Ter compensatie van de 15 te rooien bomen ter hoogte van de nieuwbouw rundveest al worden 15 hoogstamfruitbomen aangeplant in de bestaande fruitaanplant rechts van de toegangsweg.

Op 26 augustus 2025 werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV6) ingediend op vraag van GOP milieu waarin de passende beoordeling werd aangepast voor de begrenzing van de dieren conform het Ministerieel Besluit. Dit heeft geen invloed op de aangevraagde dieren aantallen.

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvrager baat ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit. Op vandaag zijn er 72.000 slachtkuikens aanwezig in twee AEA-stallen (P-6.4), 450 mestvarkens in een traditionele stal en 44 runderen 1-2 jaar in een natuurlijk geventileerde stal.

Beschrijving van de plaats

Het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de Adriaansensweg 31 te Ieper, aan de noordzijde van de Noorderring, ten zuidwesten van de dorpskern Brielen. De Adriaansensweg is verhard met asfalt en is voorzien van de meest elementaire nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, verlichting, kabeldistributie, drinkwater en telefoon. Het bestaande gemengd landbouwbedrijf bestaat momenteel uit een woning met achtergelegen bedrijfsgebouwen. Het bedrijf is gelegen in een landelijke omgeving. Het landbouwbedrijf zelf is omgeven door weiden en akkerland.

Voorliggende aanvraag staat in kader van een volwaardig landbouwbedrijf. De hoeve staat op de inventaris bouwkundig erfgoed, het poortgebouw is beschermd als monument. Binnen een straal van 300 m ligt volgende bewoning:

- Een landbouwbedrijf op 170 m ten noordoosten van de bestaande varkensstal.

De inrichting is gelegen op volgende kadastrale percelen: Afd. 4, Sectie B, perceelnummers 198/K, 199/P, 193/2B en 200/A.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Regularisatie + uitbreiding waterput
- Regularisatie betonverharding
- Slopen rundveest al
- Gedeeltelijk slopen voormalige varkensstal
- Nieuwbouw pluimveest al met aanhorigheden
- Verplaatsen rundveest al
- Nieuwbouw overdekte mestvaalt
- Plaatsen stofbakken
- Aanleggen weegbrug
- Aanleggen nieuwe betonverharding
- Te verwijderen sleufsilos en mestvaalt

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag situeert zich ter hoogte van het actief landbouwbedrijf aan de Adriaansensweg. Er wordt een varkensstal en een rundveest al met

mestvaalt en sleufsilos centraal op de hoeve gesloopt. Aan noordzijde worden bomen gerooid. Er wordt voorzien in de bouw van een nieuwe pluimveeststal, rundveeststal en overdekte mestvaalt alsook in een nieuwe weegbrug. Bij de bestaande pluimveestallen wordt een stofbak voorzien. Daarnaast wordt de infiltratievoorziening aan noordzijde uitgebreid.

De nieuwe pluimveeststal wordt voorzien op de plaats van de bestaande rundveeststal en varkensstal. De rundveeststal wordt verplaatst en de varkensstal wordt deels gesloopt. Gezien de nieuwe pluimveeststal evenwijdig wordt voorzien met de bestaande pluimveestallen dient de varkensstal deels afgebroken te worden en de rundveeststal verplaatst te worden. Om dit mogelijk te maken dienen er enkele bomen gerooid te worden. Het bedrijf is op vandaag reeds langs alle zijden ingekleed met een volwaardig groenscherm bijgevolg worden deze te rooien bomen niet gecompenseerd.

Alsook de huidige mestvaalt dient verwijderd te worden voor de nieuwbouw pluimveeststal. Vandaar wordt gekozen voor een nieuwe overdekte mestvaalt aansluitend aan de verplaatste rundveeststal. Een overdekte mestvaalt voorkomt het insijpelen van regenwater in de mest. Dit verhindert in grote mate het ontstaan van meststoffen uit de opgeslagen mestvaalt. Hierdoor kan er proper en hygiënisch gewerkt worden op het bedrijf en verkleint de kans op mogelijke verontreiniging naar de omgeving.

Op het landbouwbedrijf zijn er op vandaag 2 emissiearme pluimveestallen, 1 niet-emissiearme varkensstal en 1 rundveeststal aanwezig. Met voorliggende aanvraag wenst de aanvrager de varkenstak stop te zetten en te vervangen door het bouwen van een nieuwe emissiearme pluimveeststal van 1.695,9 m² met kroonlijsthoogte van 3,23 m en nokhoogte van 6,48 m. De nieuwe stal zal uitgevoerd worden volgens het AEA-systeem P-6.4. Men wenst in totaliteit 84.580 slachtkippen te houden op het bedrijf waarvan 33.280 in de nieuwe te bouwen stal. Aan de achterzijde wordt een stofbak voorzien van 3 m bij 9,8 m, 6,98 m hoog.

Iedere landbouwer dient tegen 30/09/2029 over een aangepaste omgevingsvergunning dient te beschikken cfr. het Stikstofdecreet. Met deze aanvraag wenst de landbouwer zich hiermee vervroegd in regel te stellen. We kunnen hier bijgevolg spreken van een voorafname op een milieuverbeteringsplan. Daarnaast wordt er sterk ingezet op dierenwelzijn. De nieuwe stallen worden reeds voorzien van lichtdoorlatende golfplaten hiermee wordt voldaan aan de 3% natuurlijke lichtinval, die op vandaag wettelijk is.

Bij de twee bestaande pluimveestallen wordt combiventilatie gehanteerd waarbij de gevelventilatie in de gewenste situatie uitmondt in een stofbak. De nieuwe te bouwen pluimveeststal werkt uitsluitend op lengteventilatie waarop een stofbak voorzien wordt. De nieuwe te plaatsen stofbakken op de bestaande pluimveestallen en de stofbak op de nieuwbouw pluimveeststal worden afgewerkt met geprofileerde staalplaat, kleur bruin.

Het reinigingswater zal worden opgevangen in de kelder van de voormalige rundveeststal. Ten zuidwesten van de pluimveeststal worden 4 nieuwe voedersilos voorzien met een hoogte van 7,2 m en 9,03 m. In functie van de pluimveehouderij wordt er een nieuwe weegbrug voorzien van 18,7 m bij 3,7 m.

De verplaatste rundveeststal en overdekte mestvaalt worden aansluitend voorzien aan de bestaande loods. Dit stalvolume heeft een oppervlakte van 375 m², een kroonlijsthoogte van 4,5 m en een nok van 7,14 m. De overdekte mestvaalt heeft een oppervlakte van 200 m² met een nokhoogte van 5 m.

Voorliggende inplanting zorgt voor de minste insnijding en vormt bijgevolg één geheel met de bestaande bedrijfsgebouwen, rekening houdende met de erfgoedwaarde van de site.

De aanvrager wenst de aanleg van de waterput, die dienst doet als infiltratievoorziening, te regulariseren. De bestaande waterput heeft een oppervlakte van 552,54 m² die men wenst te regulariseren, deze wordt uitgebreid om te voldoen aan de hemelwaterverordening.

De historiek met de waterputten op het bedrijf is begonnen in 2020 met OMV 2020068269 waarbij men enkele poelen op het bedrijf wenste te dempen en een nieuwe poel van 120 m² in het westen wenste aan te leggen en een vijver van 187 m² ten noorden van stallen. Deze

handelingen werden echter nooit uitgevoerd zoals vergund. De aanvrager argumenteert dat de infiltratievoorziening op een andere plaats werd voorzien gezien achteraf bekeken te weinig plaats ging zijn tussen de stallen en de infiltratievoorziening werd gekozen voor een andere plaats. De vergunde infiltratievoorziening was ook voorzien ter compensatie van de te dempen poelen destijds. In 2023 wenste men met de aanvraag OMV 2022091823 een infiltratievoorziening van 496 m² in het westen van het bedrijf te regulariseren en ten noorden ervan uit te breiden met een poel van 65,9 m². Dit werd toen ongunstig geadviseerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed. Er werd overeengekomen om de destijds verleende poel in het westen uit te voeren en de infiltratievoorziening op de locatie aldus te dempen. De nieuwe infiltratievoorziening moet voorzien worden ten noorden van de stallen. In huidige aanvraag werd opnieuw de geweigerde infiltratievoorziening in het westen aangevraagd om te regulariseren en in het noorden uit te breiden met een poel.

De hoeve staat op de inventaris bouwkundig erfgoed, het poortgebouw is beschermd als monument. Omwille hiervan werd uiteindelijk besloten om een beheersplan op te maken voor de site. In dit beheersplan Buurloofhof (referentienummer 4.002/33011/189.1) werd de aanleg van de vijver gunstig geadviseerd mits een uitbreiding met een afgeronde vorm aan de noordzijde. Hieraan wordt voldaan.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

Volgende vegetatiewijzigingen worden aangevraagd:

- Rooien bomen
- Uitbreiding waterput
- Aanleggen wadi 1 en wadi 2

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het bedrijf beschikt op heden over een basisvergunning dat geldig is voor een termijn van onbepaalde duur met uitzondering van de 450 varkens en de bijhorende 960 m³ mest, deze werd vergund tot 20/06/2030 en de grondwaterwinning werd beperkt tot 16/02/2043. Onderhavige aanvraag betreft geen hernieuwing maar een uitbreiding en wijziging van de basisvergunning.

Op het landbouwbedrijf zijn er op vandaag 2 emissiearme pluimveestallen, 1 niet-emissiearme varkensstal en 1 rundveestal aanwezig. Met voorliggende aanvraag wenst men de varkenstak stop te zetten en te vervangen door het bouwen van een nieuwe emissiearme pluimveestal. De nieuwe stal zal uitgevoerd worden volgens het AEA-systeem P-6.4. Men wenst in totaliteit 84.580 slachtkippen te houden op het bedrijf waarvan 33 280 in de nieuwe te bouwen stal. In de nieuwe stal worden 3 warmeluchtblazers voorzien van elk 80 kW.

De aanvrager is op vandaag vergund voor het houden van 44 runderen 1-2 jaar. Met voorliggende aanvraag wenst hij om te schakelen naar een zoogkoeienhouderij tot een totaal van 200 runderen (50 runderen < 1 jaar, 80 runderen 1-2 jaar, 60 zoogkoeien en 10 andere runderen). Gezien de nieuwe pluimveestal in lijn wordt voorzien met de bestaande pluimveestallen dient de varkensstal deels afgebroken te worden en de rundveestal verplaatst te worden.

Gezien de varkens worden geschrapt, is het overige reeds vergund voor onbepaalde duur.

Samengevat omvat de aanvraag:

- uitbreiden met 12.580 slachtkuikens, 156 runderen, 240 kW stookinstallaties, 14.313 m³/jaar grondwaterwinning;
- Verminderen met 103 m³ mestopslag;

tot een varkens-en rundveehouderij met 84.580 slachtkuikens, 200 runderen, 206 liter olie, 2 verdeelslangen, 8 voertuigen, 9.700 liter propaangas, 7,08 ton mazout, 750 liter gevaarlijke

stoffen in kleine verpakkingen, 1.700 m³ mestopslag, 580 kW stookinstallaties, 15.800 m³/jaar grondwaterwinning.

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
9.5.c)2°1°	Verandering	12.580	plaatsen	Toevoeging van 12.580 slachtkuikens tot een totaal van 84.580 slachtkuikens
9.5.c)2°4°	Verandering	156	plaatsen	Toevoeging van 156 runderen tot een totaal van 200
9.5.d)1°	Verandering	12.580	plaatsen	Toevoeging van 12.580 slachtkuikens tot een totaal van 84.580
28.2.c)1°	Verandering	103	m ³	Wijziging door vermindering met 103 m ³ mengmest tot een totaal van 1.700 m ³
43.1.2°b)	Verandering	240	kW	Wijziging door uitbreiding met 240 kW stookinstallaties tot een totaal van 580 kW
53.8.2°	Verandering	14.313	m ³ /jaar	Wijziging door uitbreiding met 14.313 m ³ /jaar grondwaterwinning tot een totaal van 15.800 m ³ /jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

- Rubriek 9.5.c)2°2° - totale hoeveelheid: 450 varkens
- Rubriek 12.2.1° - totale hoeveelheid: 160 kVA transformatoren

Aanvullend wordt een bijstelling van een milieuvoorwaarde gevraagd in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlarem. Er wordt een afwijking gevraagd op artikel 5.53.2.2. Dit artikel stelt:

Het grondwaterpeil in de pompput, de boring of elke installatie voor het winnen van het grondwater, uitgezonderd bronbemalingen door middel van vacuümpompen, moet zowel met de winning in rust als in werking steeds gemeten kunnen worden. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wordt er daarom in elke boorgat een rechte onvervormbare peilbuis geplaatst met een binnendiameter van ten minste 18 mm. De peilbuis wordt geplaatst conform de voorschriften in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 bij dit besluit.

Er wordt een vrijstelling gevraagd voor de aanleg van een peilbuis in de vijver, de put zelf kan dienst doen als peilbuis.

6. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 18 maart 2025 tot en met 16 april 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De aanvraag werd onderworpen aan een 2^e openbaar onderzoek. Het 2^e openbaar onderzoek vond plaats van 10 juli 2025 tot en met 8 augustus 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

7. Adviezen

1^e ronde:

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 02-06-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 02-06-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

MiNaWa heeft op 30-04-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Vlaamse Milieumaatschappij - Advies grondwater West-VL heeft op 19-05-2025 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 08-04-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig

Onroerend Erfgoed adviezen.oe@vlaanderen.be heeft op 28-04-2025 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Agentschap Natuur en Bos heeft op 03-04-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Departement Omgeving- Dienst MER heeft op 11-03-2025 volgend advies uitgebracht: Geen advies.

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 20-03-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Ieper heeft op 22-04-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Subadvies Stedelijke dienst landschap: Voorwaardelijk gunstig

Subadvies Hulpverleningszone Westhoek (Brandweer): Voorwaardelijk gunstig

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 18-04-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 06-06-2025 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

Na POVC 06-06-2025 (poging om binnen het eerste termijn de adviezen te bekomen)

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 30-06-2025 via bericht op het Omgevingsloket aangegeven akkoord te gaan met de aangepaste passende beoordeling.

Onroerend Erfgoed adviezen.oe@vlaanderen.be heeft op 30-06-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid heeft geen advies uitgebracht. Bijgevolg werd het beslissingstermijn van de aanvraag uitgesteld.

2^e ronde:

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft geen advies uitgebracht.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 29-08-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Vlaamse Milieumaatschappij Advies grondwater West-VL heeft op 28-07-2025 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst West-Vlaanderen heeft op 11-08-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Onroerend Erfgoed adviezen.oe@vlaanderen.be heeft op 04-08-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Agentschap Natuur en Bos heeft op 01-08-2025 gemeld geen advies uit te brengen.

Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid heeft op 14-08-2025 volgend advies uitgebracht: Gunstig.

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 30-07-2025 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

CBS Ieper heeft geen advies uitgebracht.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 29-08-2025 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

8. Project-Mer of OVR

Op datum van 11-03-2025 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

9. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

Voorliggende aanvraag behelst de uitbreiding van een volwaardige agrarische bedrijfszetel in een open landelijk gebied. De aanvraag dient te worden afgetoetst op de gewestplanbestemming: agrarisch gebied.

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

b) Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Adriaansensweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn. De aanvraag heeft geen impact op mobiliteit.

Inlichtingen en beperkingen

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0380001 van 5.9 -15 tot 6.2 -26):

- de ontworpen rooilijn valt samen met de grens van het openbaar domein.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8 meter achter de grens van het openbaar domein.

De aangevraagde werken werden en worden achter de bouwlijn uitgevoerd.

De aanvrager wordt erop gewezen de aandachtspunten in het advies van AWW te respecteren bij de uitvoering van de vergunning.

c) Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover noodzakelijk en relevant.

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

Aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvrager wenst de varkenstak stop te zetten en de pluimvee- en rundveehouderij uit te breiden tot respectievelijk 84.580 slachtkippen en 200 runderen (zoogkoeienhouderij). De bestaande varkensstal wordt gedeeltelijk gesloopt. Ook de naastliggende mestvaalt en sleufsilo's zullen worden verwijderd. De naastliggende rundveestal wordt vervangen door een nieuwbouw rundveestal met bijhorende overdekte mestvaalt die wordt voorzien tegen de noordoostzijde van de bestaande loods. Hierbij wordt ongeveer 440 m² nieuwe betonverharding aangelegd om de nieuwe constructie op een vlotte en nette manier bereikbaar te maken. Het te behouden gedeelte van de varkensstal zal verder gebruikt worden voor het stallen van runderen in boxen. Op de plaats van de te slopen/verplaatsen constructies wordt parallel met de bestaande pluimveestallen een derde AEA-pluimveestal met aanhorigheden opgericht. Langs de noordzijde van de nieuwe en de bestaande pluimveestallen wordt telkens een stofbak geplaatst. Tevens wordt langs de zuidzijde van de site een weegbrug aangelegd.

Bijkomend wenst de aanvrager de vijver die dienst doet als infiltratievoorziening en gelegen is ten westen van de bebouwing te regulariseren. Volgens de vergunning d.d. 08/10/2020 werd een infiltratievoorziening tussen de nieuwe pluimveestallen voorzien ter compensatie van de te dempen poelen. De huidige waterput heeft een oppervlakte van ± 553 m² waardoor tevens voldaan is aan de hemelwaterverordening.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De aanvrager baat ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit. De gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur zal de aanvrager toelaten het landbouwbedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen.

De percelen in de omgeving worden voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. De omgevingsvergunningsaanvraag stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot agrarisch gebied en is verenigbaar met de bepalingen van het R.U.P.

Bouwdichtheid, schaal en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag behelst een uitbreiding van het bestaande bedrijf waarbij alle opgegeven activiteit rechtstreeks gerelateerd zijn aan de bestaande landbouwbedrijfsexploitatie. De uitbreiding wordt bij de hoevezetel ingeplant. De compactheid van de hoevegebouwen als gebouwencomplex blijft behouden zodat geen onnodige versnippering van het open ruimte gebied veroorzaakt wordt. Verder wordt de keuze van interne inrichting ingegeven vanuit bedrijfsorganisatorische redenen.

De nieuwe constructies worden/werden voorzien aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormen er zodoende één ruimtelijk geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex. Door de geconcentreerde bebouwing wordt de ruimte zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel

mogelijk beperkt blijft. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

Gezien de ligging in een agrarisch gebied werd de vormgeving en materiaalgebruik afgetoetst op een optimale landschappelijke integratie. De nieuwe pluimveestal zal grotendeels opgetrokken worden in gladde betonpanelen. Echter om de impact te beperken wordt de voorgevel opgetrokken in silex betonpanelen. De zijgevels worden voorzien van bardage (bruin) ter afscherming van de ventielen. Als dakbedekking wordt gekozen voor vezelcement golfplaten, kleur rood-bruin. De voorziene poorten en deuren worden uitgevoerd in metaal, kleur bruin. Dit allemaal naar analogie met de 2 bestaande pluimveestallen. De stofbak op de nieuwe pluimveestal en op de 2 bestaande pluimveestallen wordt afgewerkt met geprofileerde metaalplaat, kleur bruin.

De verplaatste rundveestal + overdekte mestvaalt zal opgetrokken worden in gladde betonpanelen. De achtergevel van de overdekte mestvaalt en de linkergevel van de nieuwe rundveestal worden afgewerkt met space-boarding. Als dakbedekking wordt gekozen voor vezelcement golfplaten, kleur rood-bruin. De voorziene poorten en deuren worden uitgevoerd in metaal, kleur bruin.

Het dakvlak van de pluimveestal, rundveestal en mestvaalt wordt uitgevoerd in roodbruine golfplaten. Dit naar analogie met de bestaande pluimveestallen. Dit kan dan ook vanuit een eenheid binnen de hoevesite behouden worden. Daarnaast hebben de silo's een relatief grote hoogte, hier dient minstens de bovenzijde van de silo's een donkere kleur te hebben.

Landschappelijke integratie (op basis van de insteek uit de adviezen)

Verder werd de aanvraag afgetoetst aan de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen van 26 maart 2009 waarbij een verplichte groenaanplanting opgelegd werd i.k.v. de landschappelijke integratie van de bedrijfsuitbreiding. Het advies van de dienst landschap dient te worden gevolgd.

Er is reeds een volwaardig groenscherm aanwezig op het bedrijf. De dienst Landschap verleent een voorwaardelijk gunstig advies ten aanzien van de landschappelijke integratie. Het voorstel van groenplan steunt op een door de dienst gedragen landschapsintegratieplan. Ten aanzien van de integratie van het infiltratiebekken werd bij de regularisatie eveneens een voorwaardelijk gunstig advies verleend, de aanpassing is niet geheel conform dit advies, de zachte oeverhelling dient aangepast tot een waterdiepte van 1 m. Verder worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van de aanplant en beheer. Dit advies dient strikt nageleefd te worden.

Er werd door het Regionaal Landschap Westhoek in 2022 een beplantingsplan opgemaakt. Dit beplantingsplan werd uitgevoerd onder toezicht van het regionaal landschap en overgenomen door het adviesbureau als landschapsintegratieplan. Er worden geen bijkomende aanplantingen voorzien. Het beplantingsplan van het Regionaal Landschap Westhoek bouwt verder op het advies van de dienst landschap bij de vergunning d.d. 18/03/2021.

Met de huidige aanvraag wordt er aan de noordelijke zijde een zachte oever voorzien. Deze zachte helling wordt voorzien tot een diepte van 50cm. Dit is niet in overeenstemming met het eerder advies. Dit moet voorzien worden tot een diepte van een meter. Op deze manier is er meer kans dat bij lage waterstanden amfibieën of andere dieren uit het water kunnen kruipen.

De dienst Landschap van stad Ieper geeft voorwaardelijk gunstig advies bij onderhavige aanvraag met volgende, strikt te volgen voorwaarden:

- Langs de noordelijke oever van de waterput wordt een getrapte oeverhelling voorzien. Vanaf de oeverinsteek tot een diepte van 1 meter mag de hellingsgraad niet steiler dan 8/4 worden uitgegraven. Vanaf 1 meter diepte kan de helling steiler worden, van 6/4 tot 4/4;
- Indien het water wordt aangewend binnen het bedrijf, dient de vijverbodem langs de zuidelijke rand over 15 meter oever verdiept te worden met een sleuf van 50 cm

- diepte en een breedte van 2 meter, zodat bij het eventuele oppompen steeds een minimale waterzone behouden blijft voor het overleven van de watergebonden fauna;
- Rond de waterput dient een natuurlijke, onverharde oeverzone van minstens 3 m breed ingericht waar zich een spontane, natuurlijke vegetatie kan ontwikkelen. Hierbij zijn elke vorm van bemesting of gebruik van 9 / 19 pesticiden, (herbiciden of andere chemische sproeistoffen) strikt verboden. Absoluut verbod tot het actief uitzetten van tamme watervogels (eenden, ganzen, zwanen), alle vissoorten, schildpadden of welke diersoorten dan ook in de vijver. De spontane vestiging door in het wild levende diersoorten vormt geen probleem;
 - Indien het grasland begraasd wordt, dient de poel afgeschermd om vertrapping en vervuiling te vermijden;
 - De aanvrager is verantwoordelijk voor de goede uitvoering en het correct beheer van de groenelementen. Bij uitval van plantgoed dient dit het eerstvolgende plantseizoen gecompenseerd te worden door heraanplant met dezelfde soorten op dezelfde plaats;
 - Alle bestaande groenelementen rond de site moeten optimaal beschermd worden tijdens de werken en mogen geen schade ondervinden van werfverkeer, bouwwerkzaamheden of tijdelijke opslag. Indien dit wel gebeurt dienen deze volledig gecompenseerd te worden. De dienst Landschap verwijst in dit kader naar het begrip 'zorgplicht' uit het Natuurdecreet (artikel 14) waarin beschreven staat dat iedereen altijd en overal vernietiging of schade aan natuur dient te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen.
 - Bij de aanplant dient rekening gehouden worden met de minimale wettelijke plantafstand tot de perceelgrens/eigendomsgrens. De wet schrijft 2 meter voor, idealer is 2,5 meter omwille van de dikte groei van de boomstam. Artikel 3.133 van het Burgerlijk Wetboek stelt volgende wetgeving: dat bomen die minstens 2 meter hoog zijn, op minimaal 2 meter van de perceelsgrens moeten geplaatst worden. Die afstand wordt gerekend vanaf het midden van de voet van de boom. Andere bomen, struiken en heggen moeten op minimaal een halve meter van de perceelsgrens worden geplaatst (art. 3.133, eerst en tweede lid B.W.).
 - Voor de aankoop van plantgoed kan steeds beroep gedaan worden op de stedelijke actie 'Behaag je tuin' die loopt van 1 september tot en met 15 oktober. Er kan onder bepaalde omstandigheden ook een beroep gedaan worden op NPI-steun voor beplanting (<https://inagro.be/advies/advies-over-bedrijfsontwikkeling-en-integratie/npi-steun-voor-beplanting>) of Provinciale plantgoedsubsidie (<https://inagro.be/advies/advies-over-bedrijfsontwikkeling-en-integratie/plantgoedsubsidie-van-de-provincie-west>).
 - Voor het onderhoud van KLE's (kleine landschapselementen) zoals knotbomen, hagen, houtkanten en poelen kan er een toelage aangevraagd worden bij de Dienst Landschap (<https://www.ieper.be/premie-voor-onderhoud-kleine-landschapselementen-voor-landbouwers>).

De raadgeefster van de exploitant verklaarde op de POVC dat de aanvrager akkoord kan gaan met deze voorwaarden. Dit creëert echter enige tegenstrijdigheden met de vraag van de wijziging van de hellingsgraad van de wadi's en de bestaande onvergunde infiltratievoorziening door het Agentschap Onroerend Erfgoed. De vraag werd gesteld op de POVC om de hellingsgraad te herbekijken alsook de grillige vorm van de wadi's. De raadgeefster van de aanvrager verduidelijkte op de POVC aan het Agentschap Onroerend Erfgoed dat men van zins was om de voorwaarden uit het advies van Landschap van de stad Ieper te volgen. Kortom er dient uitgeklaard te worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed of hierin een akkoord kan bekomen worden. Gelet op het deels beschermd karakter en ook hetgeen hierboven is gesteld is het duidelijk dat het standpunt van het betrokken agentschap hier cruciaal is.

Verder wordt in het interne advies van MiNaWa ook iets aangehaald over de helling van de aangevraagde poel, met name: "de helling van poel wordt beter zachter hellend uitgevoerd tot ca 1 m diepte i.p.v. 0,5 m zoals nu aangegeven".

Voor de realisatie van de nieuwe rundveestal worden een aantal bomen gerooid. De bomen die gekapt zullen worden staan als groenscherm vlakbij een vergund gebouw en rooien hiervan is niet vergunningsplichtig. Deze aanvraag is noodzakelijk om de bouwwerken te

kunnen uitvoeren. Een compensatie van deze bomen is actueel niet voorzien in de aanvraag, doch het bedrijf heeft recentelijk een landschaps-bedrijfsplan laten opmaken en uitvoeren door regionaal landschap Westhoek. Hierin is een ruime landschappelijke integratie van het bedrijf voorzien en is er ook reeds een groenscherm (deels in ontwikkeling) aanwezig, waarin ook een groot aantal hoogstammige bomen aanwezig zijn. De aanplantingen zijn van recente aard en in volle ontwikkeling. Deze zullen naar de toekomst toe verder ontwikkelen en het bedrijf verder landschappelijk inpassen. Er kan dus gesteld worden dat de in ontwikkeling zijnde bomen en hagen/houtkanten ruim voldoende meerwaarde creëren t.o.v. de paar bomen die actueel verwijderd worden. Er wordt door de huidige aanvraag geen schade aan de natuur verwacht.

Met de gewijzigde projectinhoudversie van 05/06/2025 wordt er ten westen van wadi 1 de aanplant van een haag voorzien, alsook het inzaaien met gras. De samenstelling zou in overleg met het regionaal landschap besproken worden. Dit valt enkel af te leiden van het nieuwe inplantingsplan. Op de POVOC werd bevestigd door de raadgeefster van de exploitant dat deze aanplantingen aanvullend worden voorzien. Voor de duidelijkheid dient exact te worden aangegeven wat er aanvullend voorzien wordt (welke beplantingen en aantal).

Sloopopvolgingsplan

Er werd een sloopopvolgingsplan toegevoegd voor de gedeeltelijke sloop van de varkensstal. Hieruit blijkt dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de te slopen varkensstal. Met name in kleinere toepassingen zoals de schouwluik, venterbanken, voederbakken en hokdeuren.

Bij de afbraak dienen de aanbevelingen uit dit sloopopvolgingsplan te worden opgevolgd. Specifieke aandacht is vereist voor de correcte handelingen tijdens de afbraak en aan de correcte afvoer van de asbesthoudende materialen. Meer informatie is te vinden op de website van de OVAM (<https://ovam.vlaanderen.be/asbest-en-sloop>). De attesten/bewijsstukken van een correcte afvoer dienen te worden bijgehouden in het afvalstoffenregister.

Brandveiligheid

Sedert 15 augustus 2009 is het nieuwe KB van 1 maart 2009 m.b.t. de vaststelling van de basishoudende normen voor de preventie van brand en ontplofing van kracht. In dit KB wordt de bijlage 6 toegevoegd waaraan de industriële gebouwen moeten voldoen.

De nieuwe stal wordt ingedeeld in brandklasse A en zullen voorzien worden van een automatische branddetectie-installatie. De dakbedekking van de nieuwe stal is van het type Broof(t1). De stallen zijn gemakkelijk bereikbaar voor de brandweer via de toegangsweg. Het aantal gebruikers en personeelsleden op de site ligt lager dan 50 personen. De stallen worden voorzien van een vluchtdoor waarbij de vluchtweg steeds kleiner blijft dan 60m. De stallen worden voorzien van de nodige signalisatie en noodverlichting ter hoogte van de vluchtwegen.

Onderstaande zaken zijn relevant voor de brandweer:

- Te regulariseren betonverhardingen → bereikbaarheid en toegankelijkheid brandweer.
- Nieuwbouw pluimveestal met aanhorigheden → de bouwheer heeft bepaald dat het gebouw in brandklasse A wordt ingedeeld.
- Nieuwbouw rundveestal met aansluitend nieuwbouw overdekte mestvaalt → de bouwheer heeft bepaald dat het gebouw in brandklasse A wordt ingedeeld.
- Plaatsen stofbakken
- Aanleggen nieuwe betonverharding → bereikbaarheid en toegankelijkheid brandweer.

Voor alle andere gebouwen op het terrein blijven de voorgaande brandpreventieverslagen onverminderd van toepassing.

In het advies van de Brandweer werd geoordeeld dat het ontwerp conform de regelgeving is die van toepassing is mits voldaan aan onderstaande voorwaarden:

- Pluimveestallen: De verbindingsweg tussen de nieuw te bouwen pluimveestal en de reeds bestaande pluimveestal moet over de volledige lengte van de lange gevel worden voorzien zodat de noord- en zuidgevels via deze weg bereikt kunnen worden. Er moet steeds een vrije breedte en een vrije hoogte worden gegarandeerd van minstens 4m. Deze verbindingsweg moet over een voldoende groot draagvermogen beschikken zodat de voertuigen van de brandweer er kunnen rijden en stilstaan. De verbindingsweg moet steeds vrij van obstakels worden gehouden.
- Nieuwe rundveestal+overdekte mestvaalt: Het gebouw moet minstens worden uitgerust met een branddetectie-installatie voorzien van handbediende brandmelders.
- Veiligheidssignalering en -verlichting: De uitgangen, ontruimingswegen en brandbeveiligingsmiddelen worden aangeduid met goed waarneembare en herkenbare signalisatie die voldoet aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Ze worden uitgerust met een veiligheidsverlichting. Het volgnummer van elke bouwlaag is duidelijk aangebracht op de overlopen en in ontruimingswegen ter hoogte van trappen en liften.
- Brandbestrijdingsmiddelen: Op elke bouwlaag zijn er snelblussers klasse AB(C) vereist met minstens 1 bluseenheid per 150 m². De maximale loopafstand naar een brandblusser bedraagt nooit meer dan 20 meter. Alle snelblussers zijn te plaatsen op een goed zichtbare plaats. Deze dienen opgehangen te worden (= vaste plaats) en voorzien van bijhorend pictogram. De handgreep bevindt zich ideaal op een hoogte tussen 80 cm en 150 cm ten opzichte van de vloer. Brandweer Westhoek adviseert snelblussers van het type schuimblusser.

Conclusie

Het gevraagde is op basis van de gegevens in deze vergunningsaanvraag verenigbaar met de ruimtelijke, juridische en feitelijke context van de omgeving.

d) Watertoets

In het oorspronkelijke dossier kon geen precieze inschatting gemaakt worden van de invloed van de voorziene ontwikkeling op het watersysteem, rekening houdende dat volgende gegeven(s) ontbreken. Er werd besloten dat de aanvraag niet volledig was om een correcte beoordeling op te maken. Er werd gewacht op aanvullingen om een volwaardig advies te kunnen bezorgen.

Wijzigingsverzoeken

Op 05/06/2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend onder meer naar aanleiding van het ongunstig advies van de Provinciale dienst Integraal Waterbeleid. De bestaande infiltratievoorziening die men eerder in de aanvraag wenste te regulariseren wordt met de PIV4 op het Omgevingsloket aangepast en wordt gevraagd om deze te regulariseren als een poel (552,54 m²) en in noordelijk richting uit te breiden met 45,53 m². Er dient bijgevolg nog voldoende infiltratievoorziening te worden voorzien om te voldoen aan het GSV. Naar aanleiding hiervan omvat de PIV5 een wadi ten zuiden van de pluimveestallen. Deze wadi kent een oppervlakte van 490,78 m² en een diepte van 50 cm. Bijkomend wordt de bestaande vijver/walgracht ten oosten van de bedrijfswoning uitgebreid in noordelijke richting met 66,58 m² en met een diepte van 50 cm. Op de POVC verklaarde de vertegenwoordiger van de dienst Integraal Waterbeleid dat de aanpassingen zullen bekeken worden.

Op 24/06/2025 werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV5) ingediend na het ongunstig tenzij POVC-advies. De aanvullingen werden gevraagd tegen ten laatste 24/06/2025. De gevraagde aanvullingen hadden voornamelijk betrekking op het advies van Onroerend Erfgoed. De overige aanpassingen werden in PIV4 reeds bezorgd maar moesten nog beoordeeld worden door GOP milieu en de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid. Volgende aanvullingen werden bezorgd die relevant zijn voor de beoordeling van de watertoets:

- De hellingsgraad van wadi 1 (W1) en de vorm werd aangepast:

W1 kreeg een meer organische vorm, ook de veekeringshaag werd in het verlengde van de bestaande haag ingetekend. De oppervlakte van de wadi (verticale projectie) bedraagt 538.59 m², terwijl de effectieve infiltratieoppervlakte 548.04 m² is.

- Het infiltratiebekken moet zoveel mogelijk als veedrinkpoel gebruikt worden. Met de oeverhelling voorzien in PIV4 is dit niet ideaal. De hellingsgraad was 50 % (3m daling op 6 m afstand) en aldus te steil. Er moet een plas-draszone gecreëerd worden..

Aan deze opmerking werd tegemoet gekomen met PIV5 door de noordelijke uitbreiding te beperken tot 5 meter vanaf de insteek, en de hellingsgraad af te zwakken tot op een diepte van 1.25 meter onder het maaiveld. Rekening houdende met de laagste grondwaterstand van 1 m onder maaiveld, wordt op die manier een plas en draszone gecreëerd. Langs de zuidelijke, westelijke en oostelijke kant wordt de insteek eveneens afgezwakt: meer inwaarts kan desgewenst een veekering geplaatst worden.

Op basis van deze aanvullingen werd het dossier uiteindelijk uitgesteld opdat ook de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid opnieuw advies kon uitbrengen.

Beoordeling nieuwe gegevens (PIV5)

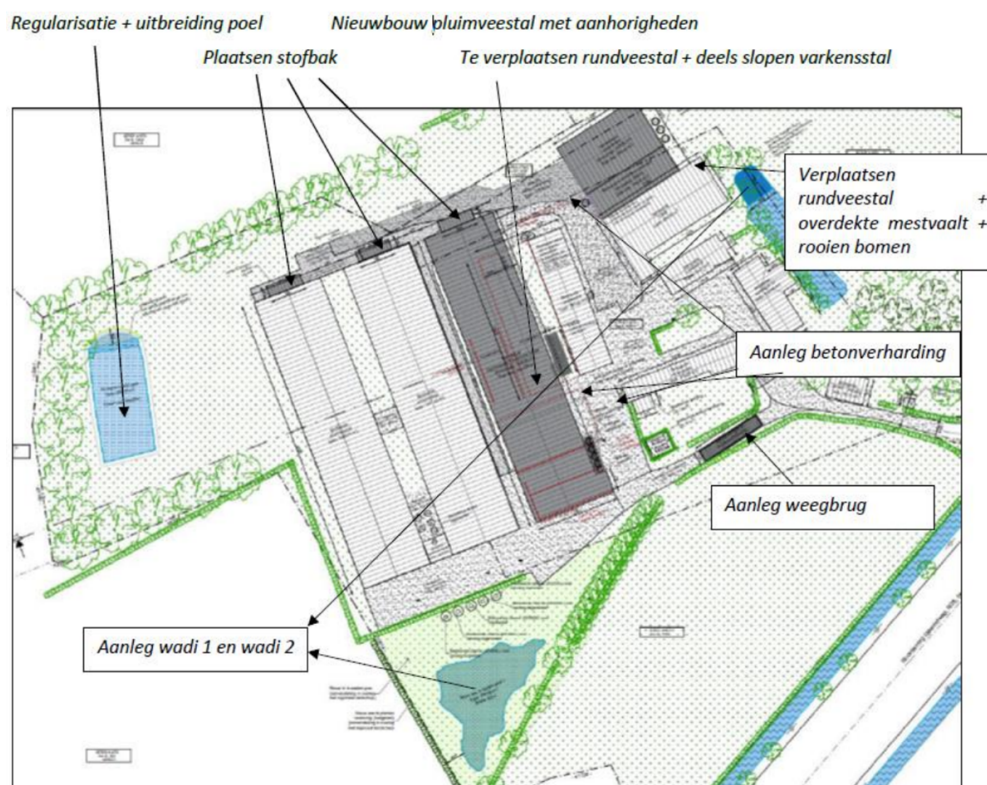
De bepalingen, beschreven in de wetgeving op onbevaarbare waterlopen, blijft uiteraard steeds gelden.

Beschrijving van het gevraagde:

De aanvraag omvat de regularisatie en uitbreiding van een waterput, regularisatie van betonverharding, nieuwe pluimveeststal, herlokalisatie van rundveeststal, nieuwe mestvaalt, aanleg nieuwe verharding + weegbrug en de aanleg van wadi 1 en wadi 2.

Op het landbouwbedrijf zijn er op vandaag 2 emissiearme pluimveestallen, 1 niet-emissiearme varkensstal en 1 rundveeststal aanwezig. Met voorliggende aanvraag wensen we de varkenstak stop te zetten en te vervangen door het bouwen van een nieuwe emissiearme pluimveeststal. De nieuwe stal zal uitgevoerd worden volgens het AEA-systeem P-6.4. Men wenst in totaliteit 84.580 slachtkippen te houden op het bedrijf waarvan 33.280 in de nieuw te bouwen stal.

Het reinigingswater zal worden opgevangen in de kelder van de voormalige rundveeststal.



Regularisatie + uitbreiding waterput:

De aanvrager wenst de aanleg van de waterput, die dienst doet als infiltratievoorziening, te regulariseren.

In de vergunning die verleend werd d.d. 08/10/2020 werd de infiltratievoorziening op een andere plaats voorzien. Gezien achteraf bekeken te weinig plaats ging zijn tussen de stallen en de infiltratievoorziening werd gekozen voor een andere plaats. De vergunde infiltratievoorziening was ook voorzien ter compensatie van de te dempen poelen destijds.

'De poelen worden gedempt om de bouw van de nieuwe stallen mogelijk te maken. De poelen die gedempt worden, hebben een totale oppervlakte van 364,3 m² (296,9 + 32,4 + 35). Er wordt een gracht deels gedempt zodat de stallen bereikbaar zouden zijn voor de brandweer. We leggen reeds een nieuwe vijver aan van 187 m², bijgevolg dient er nog een nieuwe poel aangelegd te worden van 142,3 m². Na overleg met dienst Milieu-educatie is een nieuwe poel van 120 m² aanvaardbaar.'

De bestaande waterput heeft een oppervlakte van 552,54 m² waarbij we hiermee voldoen aan de compensatieplicht. Daarnaast wordt deze nog uitgebreid met zacht glooiende en zon beschenen oever, met een oppervlakte van 45,53 m².

Deze vijver werd al eens aangevraagd ter regularisatie (OMV 2022091823) maar werd toen ongunstig geadviseerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Regularisatie – uitbreiding van bestaande poel :

Het hemelwater dat terecht komt op de bestaande pluimveestallen + nieuwbouw pluimveest + deels slopen varkensstal wordt afgevangen in een hemelwaterkelder, die op zijn beurt overloopt in 2 bestaande hemelwatercisternes en vervolgens in een nieuw aan te leggen wadi ten zuiden van de pluimveestallen. Dit driehoekig perceel, op vandaag uitgebaat als akkerland, zal ingezaaid worden met grassoorten geselecteerd - in samenspraak met Regionaal Landschap – ten behoeve van begrazing. In deze weide zal Wadi 1 worden aangelegd. Deze waterpartij zal

slechts een diepte hebben van 0,5 meter en enkel bij overloop van de hemelwaterkelder water ontvangen. Deze afgegraven zone zal aldus in veel periodes van het jaar groen ogen.

De weide zal in zuidwestelijke hoek omsloten worden door een veekeringshaag.

Het hemelwater dat terecht komt op de te verplaatsen rundveestal + mestvaalt zal opgevangen worden door 3 nieuw te plaatsen citernes met een overloop naar Wadi 2, als uitbreiding van een restant van de walgracht (conform Erfgoedbeheerplan).

De te regulariseren poel dient ter compensatie van eerdere gedempte poelen. Hier dient een evenwicht gemaakt te worden tussen een meer natuurlijke 'look' door de vorm van de poel grilliger te maken en het verdwijnen van weide oppervlakte.

Stedelijke Dienst Landschap Ieper verkiest een insteek van 8/4 voor wat betreft de noordelijke oeverinsteek tot op 1 m onder het maaiveld. Er wordt een afzwakking van de origineel ingediende uitbreiding aangevraagd omdat ook de infiltratie en compensatie bij voorkeur niet gecombineerd worden (Provinciale Dienst Waterlopen).

Langs de noordelijke oever van de waterput wordt een getrapte oeverhelling voorzien. Vanaf de oeverinsteek tot een diepte van 1 meter mag de hellingsgraad niet steiler dan 8/4 worden uitgegraven.

Vanaf 1 meter diepte kan de helling steiler worden, van 6/4 tot 4/4.

Waterhuishouding :

Bestaande pluimveestallen + technisch lokaal + nieuwbouw pluimveestal:

Dakoppervlakte: $1.633,32 \text{ m}^2 + 1.627,65 \text{ m}^2 + 40,97 + 1.763,28 = 5.065,22 \text{ m}^2$

Benodigd volume hemelwaterkelder: 506.522 l → Voorziene volume hemelwaterkelder: 625.600 l

Benodigd infiltratieoppervlakte: 405,22 m² → Voorziene infiltratieoppervlakte wadi 1: 548,04 m²

Benodigd infiltratievolume: 167.152,26 liter → Voorziene infiltratievolume wadi 1: 173.640 liter

Dakoppervlakte nieuwbouw rundveestal: 381,66 m² + Overdekte mestvaalt: 196,81 m²

Totale aangesloten dakoppervlakte: 578,47 m²

Benodigd volume hemelwateropvang: 57.847 liter → Voorziene volume hemelwaterkelder: 60.000 liter

Benodigd infiltratieoppervlakte: 46,28 m² → Voorziene infiltratieoppervlakte wadi 2: 66,58 m²

Benodigd infiltratievolume: 19.089,51 liter → Voorziene infiltratievolume wadi 2: 22.870 liter

De aanvraag (regul. + uitbreiding) omvat volgende afwaterende oppervlaktes cf. GSV;

- Dak nieuwe pluimveestal	1.763,28 m ²	
- Bestaande pluimveestallen + techn. lokaal	3.301,94 m ²	Totaal 5.065,22 m ² (1)
- Dak rundveestal	381,66 m ²	
- Overdekte mestvaalt	196,81 m ²	Totaal 578,47 m ² (2)
- Nieuwe verharding	508,05 m ²	
- Regul. Verharding	39,75 m ²	Totaal 547,80 m ² (3)

- (1). Wordt opgevangen in een bestaande kelder die wordt omgevormd tot hemelwaterkelder met een inhoud van 625.600 liter waarvan de overloop wordt aangesloten via 2 bestaande hemelwaterputten (2 x 20 m³) op een bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi 1, diepte 0,50m) met een totale capaciteit van 173,6 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 548 m². De (nood)overloop bevindt zich op 5 à 10 cm – MV (= snede- en detailplan spreken elkaar tegen) en wordt aangesloten op een bestaande verzamelput met een overloop in de landerijen.

- (2). Wordt opgevangen in 3 nieuwe hemelwaterputten ($3 \times 30 \text{ m}^3$) met een totale inhoud van 90 m^3 waarvan de overloop wordt aangesloten via een pompput op een bestaande vijver/walgracht die wordt uitgebreid met een totaal infiltratievolume van $22,8 \text{ m}^3$ en een totale infiltratieoppervlakte van $66,5 \text{ m}^2$. De (nood)overloop bevindt zich op 10 cm – MV en wordt aangesloten op naastliggende ingebuisde gracht.
- (3). Infiltrteert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem. → de aanvraag omvat geen aanduiding van de oppervlakte van de groenzone waarin deze verharding afwatert maar gezien de ligging kan aangenomen worden dat deze kan voldoen.

De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging.

De vrijgekomen aarde zal tijdelijk opgeslagen worden en conform de vigerende wetgeving afgevoerd worden.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor reinigingswater. Er wordt door de aanvrager geen hergebruik/dag (m^3) vermeld.

Gegevens en bemerkingen: Met betrekking tot de watertoets:

Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de bovenvermelde waterloop van 2de categorie en het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop maar omvat geen handelingen in de erfdienstbaarheidsstrook. Het project of de stedenbouwkundige handelingen gelegen is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied middelgrote kans (T100) in huidig en toekomstig klimaat van zee-overstromingen (KUST), vanuit fluviale-overstromingen (FLU) of vanuit pluviale-overstromingen (PLU). Verder is het project niet gelegen in een watergevoelig openruimtegebied (WORG).

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

Aanvrager voorziet in 1 hemelwaterkelder (t.h.v. nieuwbouw pluimveestal) met een inhoud van 625.600 liter en 3 nieuwe hemelwaterputten (t.h.v. nieuwbouw rundveestal) met een gezamenlijke inhoud van 90.000 liter.

→ Voorstel voldoet hiermee aan de minimaal te voorziene inhoud cf. GSV.

Er moet een infiltratievoorziening (open profiel) met een capaciteit van minstens $330 \text{ m}^3/\text{ha}$ verharde afwaterende oppervlakte worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van $800 \text{ m}^2/\text{ha}$ en een (nood)overloop op minder dan 30 cm onder het maaiveld (= niveau terrein na de werken) naar het oppervlaktewateret. Afvoer van grondwater wordt niet toegelaten.

De 2 zones worden apart besproken:

Ter hoogte van de pluimveestallen wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 167 m^3 ($5.065,22 \text{ m}^2$ nieuw en bestaand dakoppervlakte) en een (nood)overloop naar het oppervlaktewateret. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 405 m^2 .

→ Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening (type wadi 1, diepte 0,50m) aangelegd met een totale capaciteit van $173,6 \text{ m}^3$ en een totale infiltratieoppervlakte van 548 m^2 . De (nood)overloop bevindt zich op 5 à 10 cm – MV (= snede- en detailplan spreken elkaar tegen) en wordt aangesloten op een bestaande verzamelput met een overloop in de landerijen.

Ter hoogte van de nieuwe rundveestal + overdekte mestvaalt wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 19 m^3 ($578,47 \text{ m}^2$ nieuw dakoppervlakte) en een

(nood)overloop naar het oppervlaktewater-net. De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 46 m².

→ Er wordt een bestaande vijver/walgracht uitgebreid met een totaal infiltratievolume van 22,8 m³ en een totale infiltratieoppervlakte van 66,5 m². De (nood)overloop bevindt zich op 10 cm – MV en wordt aangesloten op naastliggende ingebuisde gracht. Bij het aanleggen van een infiltratievoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand → afvoer grondwater wordt niet toegelaten. Infiltratievoorzieningen waarvan de bodem dieper is dan 50 cm onder het maaiveld en/of waarvan de (nood)overloop/knijk diep wordt voorzien, kunnen enkel aanvaard worden op basis van grondwatermetingen (meetperiode november - april).

→ Vooropgesteld voorstel voor zowel wadi 1 (nieuwe) als wadi 2 (uitbreiding op bestaand) voldoet aan de bepalingen van de GSV.

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

→ De aanvraag omvat geen aanduiding van de oppervlakte van de groenzone waarin deze verharding afwatert maar gezien de ligging kan aangenomen worden dat deze kan voldoen.

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

Gegevens en bemerkingen: Met betrekking tot de waterloop:

Er worden geen handelingen voorzien in de erf dienstbaarheidsstrook.

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

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

1) 5-meterzone

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

De aanvraag dient rekening te houden met de bepalingen m.b.t. 5-meterzone zoals hierboven vermeld.

- 2) **Afrasteringen**
De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op: - ofwel 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog - ofwel 5 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.
- 3) **Onderhoudslast**
De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden. De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5-meterzone t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5-meterzone mag worden gedeponerd. Het perceel is belast met een erfdienstbaarheidsstrook van 5 m ten behoeve van de cat. 2 waterloop.
- 4) **Grondbewerkingen**
Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.
- 5) **(Her)aanplanting**
Bij (her)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet onttrokken worden om schade aan het talud te voorkomen.
- 6) **Ophogingen**
Ophogingen binnen de 5-meterzone worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de 5-meterzone vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5-meterzone. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).
- 7) **Toekomstige ontwikkelingen**
Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

Conclusie:

Met voorliggende aanvraag, zoals voorzien in PIV5, zijn er geen bijkomende schadelijke effecten te verwachten op het watersysteem.

e) Natuurtoets

De afdeling GOP ontving op d.d. 26/08/2025 via de vergunningverlenende overheid een wijzigingsverzoek (PIV6) van de exploitant. GOP milieu had zelf nog aanvullingen gevraagd inzake de begrenzing in de passende beoordeling conform het Ministerieel Besluit.

Beoordeling PIV6:

De meest nabij gelegen Speciale BeschermingsZone (SBZ) ligt op een afstand van ca. 4,3 km ten zuidoosten van het bedrijf, nl. het habitatrichtlijngebied 'Westvlaams Heuvelland'.

De exploitant wenst de varkenstak stop te zetten en te vervangen door het bouwen van een nieuwe AEA-pluimveestal (volgens het AEA-systeem P-6.4) voor 33.280 slachtkippen. In de nieuwe stal worden 3 warmeluchtblazers voorzien van elk 80 kW. In totaal wenst men 84.580 slachtkippen te houden.

De aanvrager is op vandaag vergund voor het houden van 44 runderen 1-2 jaar. Met voorliggende aanvraag wenst hij om te schakelen naar een zoogkoeienhouderij tot een totaal van 200 runderen (50 runderen < 1 jaar, 80 runderen 1-2 jaar, 60 zoogkoeien en 10 andere runderen).

Overzicht NH3-emissies:

Door voorliggende aanvraag daalt de ammoniakemissie in de nieuwe situatie van 3.280,6 naar 2.728,2 kg NH3/jaar.

Depositierekening:

Na berekening aan de hand van de impactscoretool blijkt dat de impactscore van vermistende deposities daalt van 0,063% in de vergunde naar 0,051% in de gewenste situatie.

Berekening PAS-referentie 2030:

Op d.d. 26/08/2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de exploitant op vraag van GOP milieu omdat de passende beoordeling dient aangepast inzake de begrenzing conform het Ministerieel Besluit. In PIV6 werd hierop een aangepaste passende beoordeling aangeleverd.

PAS-referentie 2030									
Diercategorie	# dieren '21	Leegstand %	# dieren + leegstand%	vergund	Stalsysteem	NH ₃ /dier	kg NH ₃ /jaar ²	Reductie	kg NH ₃ /jaar
Vleesvarkens (> 0,8 m ² /varken)	53	10 %	58,3	584	Overig	3,5	203,0	60 %	81,4
Vleesvarkens (max 0,8 m ² /varken)	498	10 %	547,8		Overig	2,5	1.370,0	60 %	547,9
Vleeskalkoenen	8.291	10 %	9.120,1		Overig	0,68	6.201,6	60 %	2.480,6
TOTAAL	8.842		9.726,2				7.774,6		3.109,9

De verleende vergunning OMV 2020068269 (d.d. 8 oktober 2020) vermeldt:

- 584 mestvarkens (afdruk milieuplan OMV 2020068269)
 - o varkens > 0,8 m²/varken: 13+13+13+13+1+1+1+1 = 56 varkens (verhouding varkens > 0,8 m²/varken ten opzichte van vergunde aantal varkens: 9,6 %)
 - o varkens < 0,8 m²/varken: 584 – 56 = 528 varkens (verhouding varkens < 0,8 m²/varken ten opzichte van vergunde aantal varkens: 90,4%)

Bijgevolg 551 vleesvarkens in mestbankaangifte 2021: 551 x 0,096 = 53 vleesvarkens >0,8 m²; 551 x 0,904 = 498 vleesvarkens < 0,8m²

- 44 runderen 1-2j
- 16.800 kalkoenen

De totaal geëxploiteerde NH3-emissie tijdens het referentiejaar 2021 op basis van de MBA bedraagt 7.774,6 kg NH3/jaar.

De PAS-referentie 2030 bedraagt 3.109,9 kg NH3/jaar

Berekening vergunde ammoniakemissie		aantal	EF	leegstand	kg NH3
andere varkens 20 tot 110 kg (>0,8 m ² /varken)	nt-AEA	56	3,5	nvt	196
andere varkens 20 tot 110 kg (<0,8 m ² /varken)	nt-AEA	528	2,5	nvt	1320
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	trad.	44	4,4	nvt	193,6
kalkoenen slachtdieren	nt-AEA	16800	0,68	nvt	11424
				totaal:	13133,6

De totaal vergunde NH3-emissie tijdens het referentiejaar 2021 bedraagt 13.133,6 kg NH3/jaar.

Vermits de totaal geëxploiteerde NH3-emissie tijdens het referentiejaar 2021 op basis van de MBA (7.774,6 kg NH3/jaar) kleiner is dan de totaal vergunde NH3-emissie tijdens het referentiejaar 2021 (13.133,6 kg NH3/jaar), dient geen aftopping te gebeuren.

In februari 2023 werd een omgevingsvergunning verleend waarbij kalkoenen omgeschakeld werden naar 72.000 slachtkuikens en de varkens verminderd werden tot 450 vleesvarkens. De runderen bleven hierbij ongewijzigd.

Berekening huidig vergunde situatie		EF		
andere varkens 20 tot 110 kg (>0,8 m ² /varken)	nt-AEA	450	3,5	1575
andere varkens 20 tot 110 kg (<0,8 m ² /varken)	nt-AEA	0	2,5	0
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	trad.	44	4,4	193,6
Slachtkuikens	P-6.4	72000	0,021	1512
			Totaal:	3280,6

De voorliggende aanvraag omvat geen stijging van de NH3-emissie t.o.v. de vergunde situatie.

De NH3-uitstoot in de aangevraagde situatie (2.728,2 kg/jaar) bedraagt minder dan de NH3-uitstoot, berekend overeenkomstig de PAS-referentie 2030 (3.109,9 kg/jaar). Er wordt voldaan aan de PAS- referentie 2030.

Vermits de NH3-emissies en de deposities dalen, de PAS-referentie 2030 niet wordt overschreden in de aangevraagde situatie en de impactscore lager is dan 50%, voldoet de aanvraag aan de voorwaarden om de passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht t.a.v. SBZ- H gunstig te beoordelen.

De afdeling GOP kan akkoord gaan met een vergunning voor onbepaalde duur.

Tegen 31/12/2025 moet voldaan worden aan art. 8 van het Stikstofdecreet: "iedere rundveehouder die op 23 februari 2024 vergund was, realiseert uiterlijk tegen 31 december 2025 een tussentijdse ammoniakreductie van 5% ten opzichte van de huidig vergunde situatie."

Tussentijdse reductie voor bestaande rundveehouderijen			
<i>Toetsing -5% tov de huidig vergunde emissie tegen eind 2025</i>			
Huidig vergunde emissies op exploitatieniveau bedraagt	3280,6 kg NH3		
waarvan het gedeelte rundveeemissies bedraagt:	193,6 kg NH3		
Tegen eind 2025 moet 5% gereduceerd worden, dus	9,68 kg NH3		
Tegen eind 2025 mag de exploitatie bijgevolg max.	3270,92 kg NH3 emitteren		
De gewenste toestand omvat	2728,18 kg NH3		

Deze aanvraag voldoet aan de bepalingen van art. 8 Stikstofdecreet.

De aanvrager is vergund voor het houden van 44 runderen 1-2 jaar. In de MBA 2021 waren geen runderen op de exploitatie aanwezig. Bijgevolg is niet duidelijk of het al dan niet melkveevaarzen betreffen. Er wordt uitgegaan van een worst-case scenario en getoetst aan - 25%.

<i>Toetsing -25% tov de huidig vergunde emissie tegen eind 2030</i>			
Huidig vergunde emissies op exploitatieniveau bedraagt	3280,6 kg NH3		
waarvan het gedeelte rundveeemissies bedraagt:	193,6 kg NH3		
Tegen eind 2030 moet voor melkvee 25% gereduceerd worden, dus	48,4 kg NH3		
Tegen eind 2030 mag de exploitatie bijgevolg max.	3232,2 kg NH3 emitteren		
De gewenste toestand omvat	2728,18 kg NH3		

Deze aanvraag voldoet aan de reductie van -25%.

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de

vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. PIV6 wordt aldus gunstig beoordeeld.

f) Erfgoed-/archeologietoets

Voor de gevraagde handelingen adviseerde het Agentschap voor Onroerend Erfgoed deels gunstig, oorspronkelijk **(op PIV3)** deels gunstig onder voorwaarden en deels ongunstig (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / milieuvergunning art. 6.4.4, §3, eerste lid / natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Hoeve Buurloofhof met omgeving is beschermd als stads- of dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 8 juni 1985 omwille van de artistieke waarde. Het poortgebouw werd in hetzelfde besluit beschermd als monument.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht een advies uit waarin de artistieke waarde van de omgeving van de hoeve als volgt werd gemotiveerd: het omgevende weiland, zijnde de gave, natuurlijke omgeving van een hoeve.

Voor de site is in 2024 een beheersplan opgemaakt en goedgekeurd, waar in dit dossier naar verwezen wordt.

De volgende vergunningsplichtige handelingen worden aangevraagd:

- Regularisatie en uitbreiding van infiltratiebekken
- Regularisatie van betonverharding
- Sloop van rundveestal
- Gedeeltelijke sloop voormalige varkensstal
- Bouw van pluimveestal
- Herbouw van rundveestal
- Bouw van stofbakken
- Aanleg van weegbrug
- Aanleg nieuwe betonverharding
- Verwijderen van sleufsilo's en mestvaalt
- Rooien van bomen

Motivering Onroerend Erfgoed bij **PIV3**:

De bouwheer wenst een nieuwe pluimveestal te bouwen met een oppervlakte van 1.695,9 m² en nokhoogte van 6,48 m. Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen pluimveestal en de twee bestaande pluimveestallen worden stofbakken voorzien met een oppervlakte van 58,2 m² en een nokhoogte van 6,98 m². Tussen de nieuwe pluimveestal en de bestaande rundveestal wordt nieuwe betonverharding voorzien met een oppervlakte van 42 m².

Om de bouw van de pluimveestal mogelijk te maken, worden sleufsilo's, een mestvaalt en een varkensstal en een rundveestal gesloopt. Deze constructies hebben geen erfgoedwaarde, waardoor de sloop ervan aanvaard kan worden. Bovendien zorgt de sloop van de aangebouwde varkensstal ervoor dat de bestaande rundveestal met erfgoedwaarde opnieuw vrij komt te staan.

De positie van de nieuw te bouwen pluimveestal kan aanvaard worden. Deze stemt overeen met de inplanting voorzien in het goedgekeurd beheersplan. De voorgestelde gevelkleding en dakbedekking is in analogie met de bestaande pluimveestallen en kan aanvaard worden. De nieuwe pluimveestal zal grotendeels opgetrokken worden in gladde betonpanelen. Echter om de impact te beperken wordt de voorgevel opgetrokken in silex betonpanelen. De zijgevels worden voorzien van bardage (bruin) ter afscherming van de ventielen. Als dakbedekking wordt gekozen voor vezelcement golfplaten, kleur rood-bruin.

De weegbrug komt op de plaats van bestaande verharding en doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarden.

De te regulariseren betonverharding tussen de bestaande pluimveestallen (37,75 m²) is beperkt en heeft geen impact op het stads- of dorpsgezicht wegens de positionering in een zone van bestaande verstoring. De beperkte bijkomende verharding doet geen verdere afbreuk aan de erfgoedwaarden.

De bouwheer vraagt de herbouw van een rundveestal en overdekte mestvaalt ten noorden van de bestaande loods. De nieuwbouwconstructies hebben een totale grondoppervlakte van 375 m² en een nokhoogte (voor de rundveestal) van 6,83 m. In functie van de rundveestal wordt bijkomende betonverharding voorzien en moet een bomenrij van een 15-tal bomen gerooid worden.

De verplaatste rundveestal + overdekte mestvaalt zal opgetrokken worden in gladde betonpanelen. De achtergevel van de overdekte mestvaalt en de linkergevel van de nieuwe rundveestal worden afgewerkt met space-boarding. Als dakbedekking wordt gekozen voor vezelcement golfplaten, kleur rood-bruin. De voorziene poorten en deuren worden uitgevoerd in metaal, kleur bruin. De voorgestelde gevelbekleding en dakbedekking kan aanvaard worden.

De aanvrager haalt aan dat deze positie in het goedgekeurde beheersplan is aangegeven als zone waar een nieuwe rundveestal voorzien kan worden. De footprint uit de huidige aanvraag is echter (veel) ruimer dan voorzien in het beheersplan, waardoor bijkomende delen van de graasweide worden aangesneden. Bovendien werden in het beheersplan geen uitspraken gedaan over bijkomende verhardingen die nodig zijn in functie van de rundveestal, wat opnieuw een negatieve impact heeft op het resterende grasland binnen het stads- of dorpsgezicht.

Om de impact van de te herbouwen rundveestal en mestvaalt op de erfgoedwaarden te beperken, stelt Onroerend Erfgoed voor om deze te voorzien ten zuiden van de huidige pluimveestallen. Deze positie heeft een aantal voordelen:

- Betere clustering van de nieuwe bedrijfsgebouwen;
- Minder bijkomende verharding nodig en efficiënter ruimtegebruik;
- Er wordt voor een deel gebruik gemaakt van een bestaande groenbuffer;
- Behoud waardevolle graasweiden rondom het Buurloofhof;
- Behoud zicht historische hoeve vanaf de Adriaansensweg;
- De bestaande, historische perceelstructuur wordt behouden.

Om al deze redenen geeft Onroerend Erfgoed **ongunstig advies bij PIV3** voor de herbouw van de rundveestal en mestvaalt op de voorziene plaats én voor het rooien van de bomen.

Alsook een **ongunstig advies bij PIV3** voor de uitbreiding van het bestaande waterinfiltratiebekken. Dit infiltratiebekken is niet vergund. Bovendien gaf Onroerend Erfgoed reeds eerder een negatief advies op de regularisatie ervan (OMV 2022091823). Onroerend Erfgoed vraagt bijgevolg om nieuwe infiltratiebekkens te koppelen aan het herstel van de historische walgracht – eveneens een maatregel opgenomen in het beheersplan voor deze erfgoedsite.

Wijzigingsverzoek (PIV4)

Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen werd op 05/06/2025, de dag voor de POVC, nog een nieuwe projectinhoudversie (PIV4) aangeleverd waarin de aanvrager wenst tegemoet te komen aan de gestelde opmerkingen.

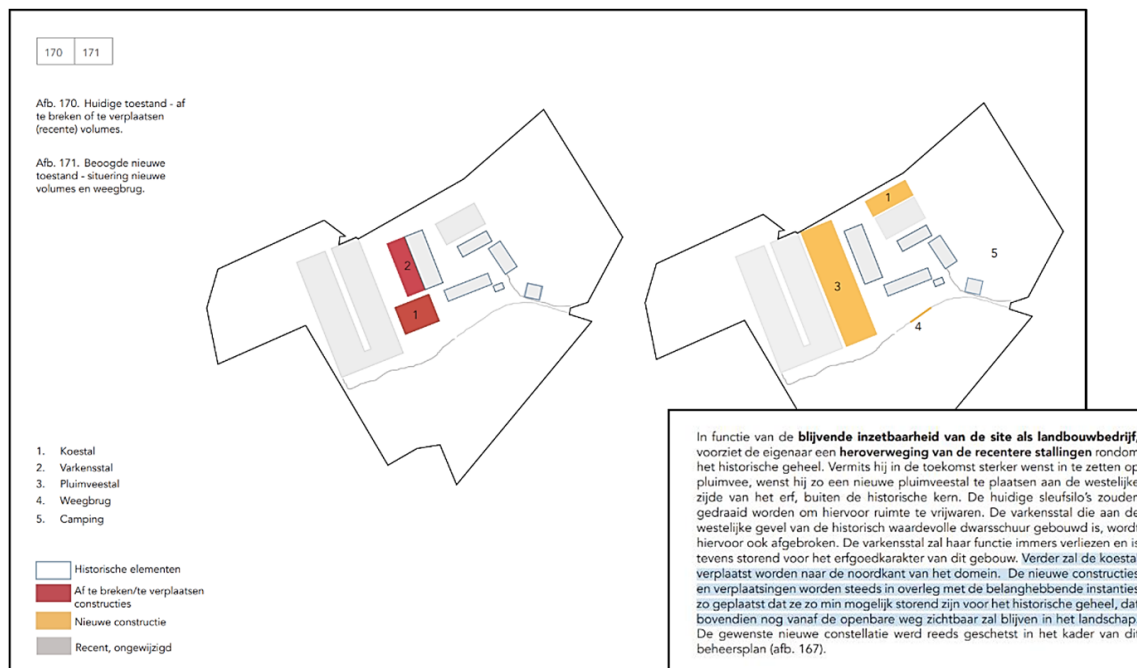
Naar aanleiding van het ongunstig advies van het Agentschap Onroerend erfgoed, werd op 26/5/2025 een overleg georganiseerd met dhr. Dries Claeys (Agentschap Onroerend Erfgoed), de exploitant, Erfgoed en Visie (opsteller erfgoedbeheersplan Buurloofhof) en het studiebureau DLV. Volgende aanvullingen werden aangeleverd in **PIV4**;

1. Locatie herbouw rundveestal en bouw overdekte mestvaalt

Een eerste puntje in dit advies kadert in de locatie van de herbouw van de rundveest al en bouw van overdekte mestvaalt. In functie van de bouw van de rundveest al worden een 15-tal bomen gerooid en dient er bijkomende betonverharding aangelegd.

Een inplanting ten zuiden van de bestaande pluimveestallen wordt naar voor geschoven door het Agentschap Onroerend Erfgoed. De aanvrager stelt in de nieuwe projectinhoudversie hier niet mee akkoord te gaan. Hiervoor verwijst men naar pagina 78 uit het opgemaakte erfgoedbeheerplan. Cijfer 1 (rood) betreft de bestaande rundveest al, terwijl cijfer 1 (oranje) de verplaatste rundveest al aanduidt. Dit wordt ook zo in de bijhorende tekst aangegeven (zie onderstaande figuur).

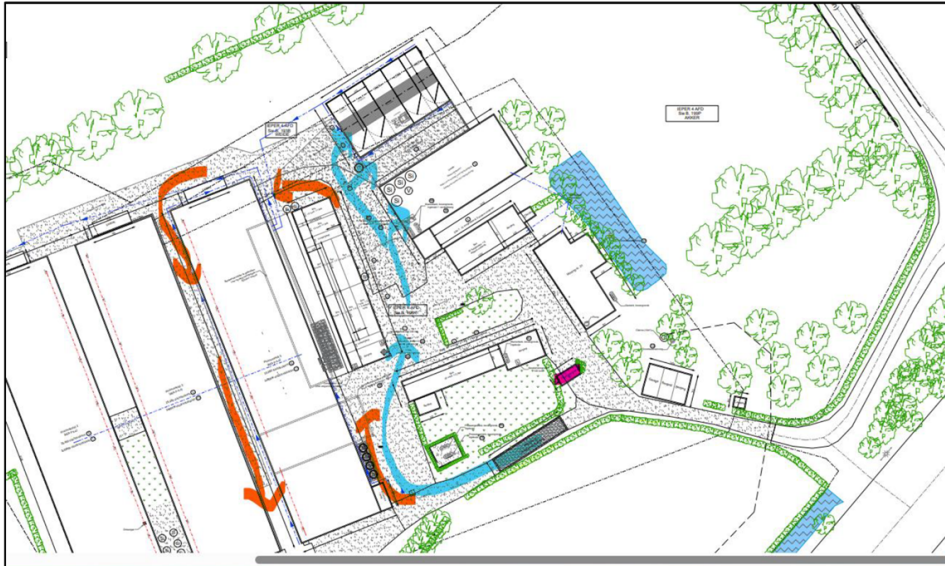
Het was de aanvrager ontgaan dat de vorm van de oranje stal niet geheel dezelfde is als de rode, bij de opmaak van het beheerplan, maar het was wel steeds de bedoeling om de stal te gaan herbouwen.



Wat betreft de ruimtelijke clustering wordt de bestaande aardappelloods ook als 'nieuwe' (= niet-erfgoed) bebouwing beschouwd door de aanvrager waardoor ook deze hoek van de hoeve als clustering van nieuwe bebouwing kan aanzien worden.

Met deze inplanting probeert de aanvrager zoveel als mogelijk binnen de historische perceel structuur te blijven. Ook pluimveest al 2, situeert zich echter beperkt buiten deze perceel structuur. De nabijheid van de mestvaalt ten opzichte van de rundveest al is vanuit organisatorisch en sanitair oogpunt van groot belang.

Voorliggende, aangevraagde inplanting van de rundveest al met overdekte mestvaalt brengt minder bijkomende verharding en efficiënter ruimtegebruik met zich mee. Er werd aanvullend een circulatieplan toegevoegd aan de nieuwe projectinhoudversie. Deze toont de noodzaak van de aangevraagde verharding aan. Dit voornamelijk om het monument en de binnenkoer te vrijwaren van zwaar verkeer en trillingen (cfr. Beheerplan). De blauwe pijl op onderstaande figuur toont het transport bij aan en afvoer naar aardappelloods, rundveest al en mestvaalt aan, terwijl de rode pijl het vullen van de krachtvoedersilo's en de retourroute over de weegbrug aantoont.



Er wordt bij benadering 600 m² aan graasweiden bijkomend ingenomen. Een graasweide kan echter pas in stand worden gehouden door de aanwezigheid van een rundveestapel op de site. De gekozen inplanting maakt een rechtstreekse toegang vanuit de rundveestal tot de graasweiden mogelijk.

Voor wat betreft het uitzicht vanaf de Adriaansensweg, wordt gesteld dat de gekozen inplanting weinig impact heeft op het zicht van de historische gebouwen door de aanwezigheid van hoogstammige bomen.

Verder wenst de aanvrager te benadrukken dat de rundveestal een kroonlijsthoogte van 4,5 m heeft, en nokhoogte van 6,83 m. De kroonlijsthoogte van de pluimveestallen bedraagt 3,23 m, waardoor de inplanting ten zuiden van de pluimveestallen er vrij groot/robust zou uitzien vanaf de ring.

De projectinhoudversie **(PIV4)** vermeldt tot slot dat door deze elementen in overweging te nemen, geconcludeerd werd door dhr. Claeys van Onroerend Erfgoed dat de voorgestelde inplanting van de rundveestal en de overdekte mestvaalt voor hen aanvaardbaar is.

2. Uitbreiding bestaande poel

Het volgende puntje betreft de uitbreiding van de bestaande waterinfiltratiebekken. Deze is niet vergund, en wordt met voorliggende aanvraag geregulariseerd.

Het rioleringsplan op de site is eerder complex. Het studiebureau legde de adviezen van Ieper, Erfgoed en dienst Waterlopen samen en komen tot volgende compromis;

Het hemelwater dat terecht komt op de bestaande pluimveestallen + nieuwbouw pluimveestal wordt afgevangen in een hemelwaterkelder, die op zijn beurt overloopt in 2 bestaande hemelwatercisternes en vervolgens in een nieuw aan te leggen wadi ten zuiden van de pluimveestallen. Dit driehoekig perceel, op vandaag uitgebaat als akkerland, zal ingezaaid worden met grassoorten geselecteerd - in samenspraak met Regionaal Landschap - ten behoeve van begrazing. In deze weide zal Wadi 1 worden aangelegd. Deze waterpartij zal slechts een diepte hebben van 0,5 meter en enkel bij overloop van de hemelwaterkelder water ontvangen. Deze afgegraven zone zal aldus in veel periodes van het jaar groen ogen.

De weide zal in zuidwestelijke hoek omsloten worden door een veekeringshaag. Dit is de aanvullende beplanting die voorzien wordt met de nieuwe projectinhoudversie **(PIV4)**.

Het hemelwater dat terecht komt op de te verplaatsen rundveestal + mestvaalt zal opgevangen worden door 3 nieuw te plaatsen citernes met een overloop naar Wadi 2, als uitbreiding van een restant van de walgracht (conform Erfgoedbeheerplan).

De te regulariseren poel dient ter compensatie van eerdere gedempte poelen. Hier dient een evenwicht gemaakt te worden tussen een meer natuurlijke 'look' door de vorm van de poel grilliger te maken en het verdwijnen van weide oppervlakte.

Stedelijke Dienst Landschap Ieper verkiest een insteek van 8/4 voor wat betreft de noordelijke oeverinsteek tot op 1 m onder het maaiveld. Er wordt een afzwakking van de origineel ingediende uitbreiding aangevraagd omdat ook de infiltratie en compensatie bij voorkeur niet gecombineerd worden (Provinciale Dienst Waterlopen).

Langs de noordelijke oever van de waterput wordt een getrapte oeverhelling voorzien. Vanaf de oeverinsteek tot een diepte van 1 meter mag de hellingsgraad niet steiler dan 8/4 worden uitgegraven. Vanaf 1 meter diepte kan de helling steiler worden, van 6/4 tot 4/4;

3. Te rooien bomen

Ten slotte hangt het ongunstig advies betreffende de te rooien bomen volgens de aanvrager onlosmakelijk vast aan de inplanting van de rundveestal.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed verklaarde op het overleg met het studiebureau, alsook later op de POVC, dat ze kunnen akkoord gaan om de 15 te rooien bomen te compenseren in de weide nabij de ast, onder de vorm van 15 nieuw aan te planten hoogstamfruitbomen verspreid in de weide.

Op basis van bovenstaande aanvullingen zal een nieuwe advies aan Onroerend Erfgoed gevraagd worden. Op de POVC werden echter nog zaken opgemerkt door de vertegenwoordiger van het Agentschap Onroerend erfgoed inzake de hellingsgraad en vorm van wadi 1, alsook de hellingsgraad van het onvergunde infiltratiebekken en de hoeveelheid grasweide die verdwijnt en wordt gecompenseerd met de wijzigingen in de aanvraag. Dit dient aanvullend aangeleverd te worden vooraleer nieuw advies kan ingewonnen worden bij het Agentschap voor Onroerend Erfgoed.

Beoordeling PIV4:

Hoeve buurloofhof met omgeving is beschermd als stads- of dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 8 juni 1985 omwille van de artistieke waarde. Het poortgebouw werd in hetzelfde besluit beschermd als monument.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht een advies uit waarin de artistieke waarde van de omgeving van de hoeve als volgt werd gemotiveerd: het omgevende weiland zijnde de gave, natuurlijke omgeving van een hoeve.

Voor de site is in 2024 een beheersplan opgemaakt en goedgekeurd, waar in dit dossier naar verwezen wordt. De volgende vergunningsplichtige handelingen worden aangevraagd:

- Regularisatie en uitbreiding van infiltratiebekken
- Regularisatie van betonverharding
- Sloop van rundveestal
- Gedeeltelijke sloop voormalige varkensstal
- Bouw van pluimveestal
- Herbouw van rundveestal
- Bouw van stofbakken
- Aanleg van weegbrug
- Aanleg nieuwe betonverharding
- Verwijderen van sleufsilos en mestvaalt
- Rooien van bomen

Deze projectversie (**PIV4**) is een aanpassing van een vorige versie, waarop Onroerend Erfgoed een deels voorwaardelijk gunstig, deels ongunstig advies verleende (projectversie 3).

Op dd. 28/04/2025 verleende Onroerend Erfgoed een voorwaardelijk gunstig advies voor

- Regularisatie van betonverharding
- Bouw van stofbakken
- Sloop van rundveestal, varkensstal (gedeeltelijk) en sleufsilo's en mestvaalt
- Bouw van pluimveestal
- Bouw van weegbrug

Er werd geoordeeld dat deze handelingen geen afbreuk doen aan het beschermde stads- of dorpsgezicht, als het beplantingsplan, dat deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag, volledig uitgevoerd wordt tijdens het eerstvolgende plantseizoen. Deze voorwaarde nemen we opnieuw op in ons advies.

In het advies van Onroerend Erfgoed van 28/04/2025 werden volgende handelingen ongunstig beoordeeld:

- Bouw van een rundveestal en overdekte mestvaalt
- Rooien van bomen
- Aanleg nieuwe betonverharding
- Regularisatie en uitbreiding van een infiltratiebekken

Onroerend Erfgoed argumenteerde dat deze handelingen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden zoals vermeld in het beschermingsbesluit, en meer bepaald de graasweide die deel uitmaakt van de natuurlijke omgeving rond de hoeve.

In het advies werd een locatiealternatief voorgesteld voor de rundveestal. In overleg met de bouwheer en het studiebureau werd deze locatie niet weerhouden, omwille van een efficiënte bedrijfsvoering. Als compensatie voor het verlies aan graasweide wordt een stuk akkerland omgezet in grasland en voorzien van een veekeringshaag (veldeadoorn). Het totale verlies aan grasland bedraagt 1439,37m². Het nieuw in te zaaien grasland heeft een oppervlakte van 1629,58m². Dit kan als compenserende maatregel aanvaard worden.

Er worden twee wadi's aangelegd. De eerste wordt binnen de contouren van de historische walgracht aangelegd. De tweede (in de plannen wadi 1) wordt voorzien ten zuiden van het pluimveestallen. Deze wadi heeft een grillige vorm en een talud met een hellingshoek van 16/4 voor de bovenste 25cm en 4/4 voor de onderste 25cm. We vagen voor de volledige lengte van het talud een hellingshoek van 12/4 of flauwer, zodat de wadi maximaal integreert in de omgeving. Om dezelfde reden wordt de wadi niet grillig, maar niervormig aangelegd. We nemen dit op als voorwaarde in ons advies.

Om het infiltratiebekken landschappelijk te integreren, worden aan de oevers met een zachtere helling gewerkt. Aan de noordelijke oever wordt een plas-draszone gecreëerd door over een zone van 5m vanaf de insteek van het bekken een zachte helling te voorzien en dit tot 1,25 meter onder het maaiveld. Rekening houdende met de laagste grondwaterstand van 1 m onder maaiveld, wordt op die manier een plas en draszone gecreëerd. Langs de zuidelijke, westelijke en oostelijke kant wordt de insteek eveneens afgezwakt. Hier wordt gewerkt met een hellingshoek van 8/4. Deze herwerking van de oevers kan aanvaard worden, op voorwaarde dat een eventuele veekering aan de insteek, dus onderaan het talud, voorzien worden.

De te rooien bomen, nodig voor de uitvoering van dit project, worden gecompenseerd door de aanplant van 15 hoogstammige fruitbomen in de bestaande boomgaard. Dit moet gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Het aangepast advies van Onroerend Erfgoed was gunstig bij **PIV4** op voorwaarde dat de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Alle milderende maatregelen (aanplant nieuwe bomen, struiken en hagen, inzaaien grasland) gebeuren uiterlijk een jaar na het verkrijgen van de vergunning. Het landschapsintegratieplan wordt integraal uitgevoerd;

- Wadi 1 wordt niervormig aangelegd. De taluds van de wadi worden over de volledige breedte in een hellingshoek van minimaal 12/4 aangelegd.
- Langs de zuidelijke, westelijke en oostelijke kant van het infiltratiebekken wordt gewerkt met een hellingshoek van minimaal 8/4. Een eventuele veekering wordt geplaatst aan de insteek, dus onderaan het talud.

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan blijft het advies van Onroerend Erfgoed ongunstig.

Wijzigingsverzoek **P1V5**:

Het Agentschap voor Onroerend Erfgoed behoudt zijn voorwaardelijk gunstig advies van 30/06/2025.

g) Archeologienota

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

h) Mobiliteit-Mober (transport en verkeersveiligheid)

Op de inrichting heeft men voornamelijk transport van dieren, voeder, mest en landbouwproducten. Deze transporten vinden niet dagelijks plaats. Tijdens de periode dat er mest uitgereden mag worden ligt het aantal vrachten iets hoger dan anders.

Slachtkippen: er zijn ± 12 transporten per ronde voor wat betreft de afvoer, rekening houdend met 6,5 rondes per jaar komt dit neer op maximaal 78 transporten. De stallen worden nadien ontdaan van mest, gereinigd en ontsmet, en klaar gemaakt voor een nieuwe groep kuikens. De afvoer van de pluimveemest gebeurt rechtstreeks vanuit de stallen op containers/vrachtwagens die de mest afvoeren hetzij naar mestverwerking of export. Er zijn ± 7 transporten voor wat betreft de aanvoer van het pluimvee.

Daarnaast is er ook nog een tak rundvee. De aanvoer van rundvee zal in de toekomst $\pm$ een keer per jaar plaatsvinden. De afvoer van rundvee zal in de toekomst $\pm$ een keer per maand plaatsvinden. De afvoer van mest, voor het rundvee, is seizoensgebonden. De afvoer van mest, voor het pluimvee, vindt plaats na iedere ronde.

De afvoer van kadavers gebeurt op afroep.

De aanvoer van voeder vindt een keer per week plaats. In de toekomst zal dit wijzigen naar 1 transport per 10 dagen. Gezien de varkenstak wordt stopgezet, zullen er hiervoor geen transporten meer plaatsvinden.

De transporten t.b.v. slachtkuikens en rundvee zijn beperkt. Gezien de varkenstak wordt stopgezet, zullen hiervoor geen transporten meer plaatsvinden. Het bedrijf is gelegen nabij de gewestweg N38. Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten.

i) Milieutechnische aspecten

GPBV-installatie

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

BREFs (enkel wijzigingen t.o.v. eerder uitgevoerd evaluatieverslag opgenomen in het besluit van de Deputatie met ref. O2020/690 dd. 16/02/2023).

Er zijn plaatsen voor meer dan 40.000 stuks pluimvee in de vergunningsaanvraag opgenomen. Voor deze IIOA is de volgende BREF van toepassing: Intensive Rearing of Poultry and Pigs (IRRP) (2017).

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging)) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van art. 2.1.1 van titel III van het VLAREM uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De globale VLAREM-aanpak verzekert de conformiteit met de Europese Richtlijn inzake Industriële Emissies (RIE, 2010/75/EU). VLAREM II omvat voorwaarden voor de BBT-toepassing in het bedrijf. Voor deze sector zijn er de BBT-Conclusies voor de intensieve pluimvee- of varkenshouderij dd. 15/02/2017, gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie op 21/02/2017. De BBT-conclusies vormen de referentie voor het vaststellen van de vergunningsvoorwaarden voor de GPBV-installaties.

Het betreft een bestaande GPBV-installatie (vergund voor de GPBV-activiteit vóór 21/02/2017) en deze moet bijgevolg uiterlijk binnen de 4 jaar na publicatie, meer bepaald uiterlijk 21/02/2021, voldoen aan de BBT-conclusies.

Exploitant wordt er op gewezen dat vanaf 21/02/2021 onder meer de monitoringverplichtingen en emissiegrenswaarden van de BBT-conclusies gelden. Door de VLAREM III-voorwaarden worden deze BBT-conclusies in de vergunningsvoorwaarden verankerd.

BBT 23 (emissies verminderen uit productieproces)

BBT 25 (monitoring ammoniakemissies in lucht)

BBT 30 (vermindering ammoniakemissies uit varkensstallen)

BBT 31 (vermindering ammoniakemissies uit legkippen-, poeljen-, vleeskuikenouderdierenstallen) BBT 32 (vermindering ammoniakemissies uit slachtkuikenstallen)

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

De maximaal toegestane ammoniakemissiefactor is gebaseerd op de emissiefactoren van BBT30/31/32 van de BBT-conclusies voor intensieve pluimvee- of varkenshouderij en de bestaande Vlaamse ammoniakemissiecijfers. Hieruit volgen de maximale emissiegrenswaarden, zoals weergegeven in onderstaande tabellen:

diercategorie	emissie, (in kg NH ₃ /dierplaats/jaar)
slachtkuikens	0,08
slachtkuikens → nieuwe stallen	0,045

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

Conform BBT 23 van de BBT-conclusies intensieve pluimvee- of varkenshouderij dient de vermindering van ammoniakemissies uit het productieproces te worden berekend door middel van de op de boerderij geïmplementeerde BBT. Dit kan door het verschil te berekenen tussen de eerder gedefinieerde maximaal toegestane ammoniakemissie en de totale

ammoniakemissie per stal. Deze waarde, de ammoniakemissiereductie, geeft weer hoeveel kg ammoniak er jaarlijks minder uitgestoten wordt dan maximaal toegestaan.

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

Stal 2

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
slachtkuikens	P-6.4	25650	0,045	1154,25	0,021	538,65	
TOTAAL				1154,25		538,65	615,60

Stal 3

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
slachtkuikens	P-6.4	25650	0,045	1154,25	0,021	538,65	
TOTAAL				1154,25		538,65	615,60

Stal 5

	staltype	aantal	max.emissiefactor (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	max. toegestane NH ₃ -emissie (kg/jaar)	emissiefactor stal (kg NH ₃ /dierplaat s/jaar)	totale NH ₃ -emissie (kg/jaar)	NH ₃ -emissie reductie (kg/jaar)
slachtkuikens	P-6.5	33280	0,045	1497,60	0,021	698,88	
TOTAAL				1497,60		698,88	798,72

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

De totale jaarlijkse ammoniakemissiereductie afkomstig uit de stallen bedraagt 2.029,92 kg.

Verder kunnen de conclusies van de GPBV-toetsing opgenomen in het besluit van de Deputatie met ref. O2020/690 dd. 16/02/2023) behouden blijven.

Inplantingsregels pluimveehouderij

Verbods- en afstandsregels voor pluimvee (art. 5.9.5.3.) De inrichting omvat één of meer pluimveestallen en is gelegen in het agrarisch gebied;

In functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag kunnen aan de pluimveehouderij 210 waarderingspunten worden toegekend. Dit betekent dat voor een inrichting met 210 waarderingspunten en 84.580 stuks gevogelte, zoals in onderhavig dossier, een afstandsregel geldt van 500 m.

De dichtstbijzijnde stal is gelegen op een afstand van meer dan 500 m van hindergevoelig gebied. Bijgevolg wordt aan de oorspronkelijke afstandsregels voldaan.

Inplantingsregels rundveehouderij

Verbods- en afstandsregels voor andere stallen dan varkens- en pluimveestallen (art. 5.9.6.1.) De inrichting omvat één of meer stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen en is geheel gelegen in het agrarisch gebied. Bijgevolg is aan de verbodsregels voldaan.

Omzendbrief LNE 2012/1

Dit is niet van toepassing (geen geurklachten in het verleden).

Bodem

Potentiële emissies naar bodem en/of grondwater kunnen ontstaan door:

- a. Opslag van mest en/of reinigingswater
- b. Opslag van gevaarlijke stoffen
- c. Stalling van voertuigen

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

De kadavers worden op regelmatige tijdstippen afgehaald, waardoor sappen en percolatie met regenwater beperkt wordt. Het contact met hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door de kadavers afgesloten op te slaan.

De kippenstallen worden na elke ronde grondig gereinigd: eerst droog (om het reinigingswater tot een minimum te beperken), dan met de hogedrukreiniger. Na het reinigen wordt de stal ontsmet door een erkende firma. Het reinigingswater van de stallen wordt opgevangen in een citerne.

De stroboxen voor het rundvee zijn voorzien van een ondoordringbare vloer, vervaardigd in beton. Deze betonnen vloer wordt bedekt met een dikke laag stro. De gier wordt opgeslorpt door het stro. De boxen worden regelmatig uitgemest en terug ruim ingestrooid.

De uitgemeste, vaste dierlijke mest wordt opgeslagen in de overdekte mestvaalt voorzien van een betonnen vloer omgeven door 3 betonnen muren. De wanden en muren zijn mestdicht. De afvloeit wordt verzameld in een vloeistofdichte citerne.

De rundveestallen worden meestal droog gereinigd worden, doch indien deze met water gereinigd worden, dan wordt het water opgevangen in de citerne van de mestsappen.

Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem verwacht.

Luchtkwaliteit

Op de inrichting is er voornamelijk emissie van ammoniak, geur en stof. De periode en duur van deze emissies wordt bepaald door de dierbezetting in de stallen. Er kan een korte periode van leegstand zijn tussen twee opeenvolgende rondes. Dit is de periode dat de stallen gereinigd worden om er een nieuwe ronde dieren in te kunnen zetten.

Er werd een geur- en stofnota opgemaakt. Uit deze nota blijkt dat de geuremissies dalen van 55.620 OUE/s naar 49.902,2 OUE/s. Deze daling is ten gevolge van het stopzetten van de varkenshouderij.

Het bedrijf maakt deel uit van een cluster van bedrijven in de omgeving. De cumulatieve geurimmissies ter hoogte van gevoelige woningen werd gemodelleerd in de tabel op volgende pagina.

ID (zie bijlage 1)	Geurconcentratie achtergrond ⁽¹⁾ (ouE/m ³) als 98P	Geurconcentratie vergund (ouE/m ³) als 98P	Geurconcentratie gewenst (ouE/m ³) als 98P
Laag geurgevoelig gebied			
0 = bedrijfswoning	5,9	17,0	9,6
1*	5,0	10,1	8,2
2*	10,6	10,9	10,6
3*	2,4	2,9	2,8
4	1,4	2,5	2,2
5	0,6	1,1	1,0
6	1,0	2,0	1,8
7	1,1	2,3	2,0
8	1,2	2,1	1,8
9*	5,3	5,7	5,6
10*	1,5	1,9	1,9
11*	2,4	3,5	3,2
Hoog geurgevoelig gebied			
12	1,0	1,9	1,7
13	0,9	1,7	1,5

Hieruit blijkt dat in de nieuwe situatie de geurconcentraties ter hoogte van de woningen licht zal dalen. Woningen aangeduid met een '*' behoren tot gelijkaardige bedrijven. In de vergunde en gewenste situatie bedraagt bij geen enkele particuliere woning in laag geurgevoelig gebied de gemodelleerde cumulatieve geurconcentratie meer dan de vooropgestelde grenswaarde van 10 ouE/m³ als 98P in laag geurgevoelig gebied. Alsook in hoog geurgevoelig gebied bedraagt geen de gemodelleerde geurconcentratie bij particuliere woningen meer dan de vooropgestelde grenswaarde van 3 ouE/m³ als 98P in hoog geurgevoelig gebied.

Op het vlak van stofemissies is er wel een stijging merkbaar. In de vergunde situatie zijn de emissies: PM10 1.412 kg/jaar en PM_{2,5} 119 kg/jaar. In de nieuwe situatie zijn de emissies: PM10 1.628 kg/jaar en PM_{2,5} 141 kg/jaar.

Het aantal overschrijdingen van de respectievelijke beoordelingswaarden weergegeven voor respectievelijk PM10 en PM_{2,5} t.h.v. de omliggende woningen werd gemodelleerd.

PM ₁₀ -jaargemiddelde			Vergund	Gewenst
toetsingswaarde (x)	31,3 µg/m ³			
	Concentratiebijdrage	Effectbeoordeling	Aantal woningen	
x > 10 %	x > 3,1 µg/m ³	Aanzienlijk negatieve bijdrage	0	
10 % ≥ x > 3 %	3,1 µg/m ³ ≥ x > 0,9 µg/m ³	Negatieve bijdrage	2	2
3 % ≥ x > 1 %	0,9 µg/m ³ ≥ x > 0,3 µg/m ³	Beperkt negatieve bijdrage	0	

PM _{2,5} -jaargemiddelde			Vergund	Gewenst
toetsingswaarde (x)	20 µg/m ³			
	Concentratiebijdrage	Effectbeoordeling	Aantal woningen	
x > 10 %	x > 2,0 µg/m ³	Aanzienlijk negatieve bijdrage	0	0
10 % ≥ x > 3 %	2,0 µg/m ³ ≥ x > 0,6 µg/m ³	Negatieve bijdrage	0	0
3 % ≥ x > 1 %	0,6 µg/m ³ ≥ x > 0,2 µg/m ³	Beperkt negatieve bijdrage	0	0

Aangaande de PM₁₀ stofconcentratiezones ligt er in de vergunde en gewenste situatie zowel de bedrijfswoning als de woning horende bij een nabijgelegen cumulatief bedrijf tot het gebied binnen de beoordelingszone met negatieve bijdrage. Op zowel de bestaande pluimveestallen als de nieuw te bouwen pluimveestal worden stofbakken voorzien om de stofhinder tot een minimum te herleiden. Er worden bijgevolg geen particuliere woningen gehinderd.

Aangaande de PM_{2,5} stofconcentratiezones liggen in de vergunde en gewenste situatie geen woningen binnen een beoordelingszone.

Geluid en trillingen

De rundveestallen worden natuurlijk verlucht. De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum beperkt wordt.

De stallen zijn goed geïsoleerd zodat het lawaai afkomstig van de dieren en de voederinstallatie tot een minimum herleid wordt. De stallen blijven afgesloten, enkel ramen en deuren die een functie hebben bij stalverluchting blijven open.

De pluimveestallen worden op mechanische wijze verlucht, maar door het goede onderhoud en de oordeelkundige plaatsing wordt de geluidshinder tot een minimum beperkt.

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten. Er kan worden geconcludeerd dat de in de lopende vergunningen opgelegde vergunningsvoorwaarden (algemene, sectorale én bijzondere) volstaan om te voldoen aan de GPBV-richtlijn.

Licht of straling

Op een landbouwbedrijf is er enkel straling in de vorm van verlichting. De verlichting van het bedrijf is functioneel voor het welzijn van de dieren en om een veilige bedrijfsuitbating mogelijk te maken. Er wordt over gewaakt dat de aangebrachte verlichting zo weinig mogelijk hinderlijk is voor derden.

Grondwater

De aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning op naam van Latré Michiel voor een uitbreiding van het debiet met 14.313 m³/j tot een aangevraagd debiet van maximaal 15.800 m³/j. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 50 m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn tot de einddatum grondwaterwinning toegekend in de basisvergunning (16/2/2043).

Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit een dieptedrainage met een diepte van 5 m, een vijver met een diepte van 4 m en een vijver met een diepte van 3 m. Op deze dieptes wordt grondwater gewonnen uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) (nieuwe code HCOVv2 A0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet is groter dan 5.000 m³/j en kleiner of gelijk aan 30.000 m³/j waardoor de aangevraagde grondwaterwinning onder rubriek 53.8.2° ingedeeld is.

Aangevraagd debiet en wateraanwending

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een gemengd landbouwbedrijf, namelijk een rund- en pluimveehouderij en akkerbouwbedrijf (5 hectare bloemkool en 8 hectare aardappelen). Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen, beregening en huishoudelijk gebruik.

Voor huishoudelijk gebruik zal leidingwater gebruikt worden. Het regenwater van de daken wordt opgevangen in twee citernes van elk 20 m³ en een regenwaterkelder van 625 m³. Het regenwater wordt gebruikt voor de beregening van akkerbouwgewassen.

Het grondwater zal worden gebruikt als drinkwater voor de dieren (81.15 m³/jaar) en voor beregening (785 m³/jaar). Op basis van het aantal dieren, de teelten en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 16.875 m³/j berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 8.115 m³/j. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 8.760 m³/j.

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden. Het aangevraagde debiet is in overeenstemming met de in de aanvraag vermelde dieren aantallen, oppervlaktes en teelten en houdt rekening met de beschikbare hoeveelheid regenwater.

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

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

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) (nieuwe code HCOVv2 A0100) en uit het grondwaterlichaam CVS_0100_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een totaal debiet van max. 15.800 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde (zie hieronder) in acht te nemen.

De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8, is maximaal 20 jaar (Art. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). Vergunningen voor rubriek 53.8 voor onbepaalde duur zijn vandaag niet meer mogelijk.

Gelet op het wijzigende klimaat en de onzekere gevolgen hiervan op termijn voor de grondwatervoorraden adviseert de entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering om de termijn voor grondwaterwinningen voor laagwaardige toepassingen zoals beregening te beperken tot max. 10 jaar. Op deze wijze wordt in functie van de toestand van het grondwaterlichaam de vergunning voor het oppompen van grondwater opnieuw geëvalueerd en kan ze bijgestuurd worden.

De vergunning voor het grondwater dat gebruikt wordt als drinkwater voor de dieren kan verleend worden voor de gevraagde termijn (tot 16/2/2043).

Ligging ten opzichte van speciale beschermingszones

Voor het eventuele verdrogingsrisico van habitats wordt verwezen naar het advies van ANB waarbij VMM zich voor dit aspect aansluit.

Toestand van de winning

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

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

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een totaal debiet van max. 15.800 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde in acht te nemen.

Onder verwijzing naar artikel 1.2.1 van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid van 30/11/2018 werd voor deze aanvraag tot een omgevingsvergunning onderzocht of er een schadelijk effect op de grondwaterhuishouding wordt veroorzaakt.

De termijn van de grondwaterwinning wordt voor berekening beperkt tot 10 jaar.

De termijn van de grondwaterwinning voor het drinkwater van de dieren blijft beperkt tot 20/06/2043.

De vergunning voor de grondwaterwinningen wordt aldus verleend voor:

- 8.115 m³/jaar en 25 m³/d grondwaterwinning (drinkwater dieren) voor **een termijn tot 20/06/2043**
- 7.685 m³/jaar en 50 m³/d grondwaterwinning (berekening) **voor een termijn van max. 10 jaar.**

en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de bijzondere voorwaarden.

Aanvullend werd een bijstelling van een milieuvoorwaarde gevraagd in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlarem. Er wordt een afwijking gevraagd op artikel 5.53.2.2. Dit artikel stelt:

Het grondwaterpeil in de pompput, de boring of elke installatie voor het winnen van het grondwater, uitgezonderd bronbemalingen door middel van vacuümpompen, moet zowel met de winning in rust als in werking steeds gemeten kunnen worden. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wordt er daarom in elke boorgat een rechte onvervormbare peilbuis geplaatst met een binnendiameter van ten minste 18 mm. De peilbuis wordt geplaatst conform de voorschriften in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 bij dit besluit.

Er wordt een vrijstelling gevraagd voor de aanleg van een peilbuis in de vijver, de put zelf kan dienst doen als peilbuis.

In het advies van de VMM werd geen uitspraak geformuleerd over de gevraagde afwijking op artikel 5.53.2.2. van titel II van het Vlarem. Via mail werd bevestigd door de VMM grondwater dat van zodra er een afwijking gevraagd wordt voor een peilbuis in een vijver of drainage of als er gewerkt wordt met een bovengrondse pomp kan de afwijking worden toegestaan. De afwijking kan aldus verleend worden.

Externe veiligheid: propaangasopslag

Met betrekking tot de propaangasopslag is onder andere volgende bepaling opgenomen in het KB van 21 oktober 1968: "De minimumafstand in horizontale projectie gemeten, die de houder moet scheiden van elk naburig eigendom bedraagt 5 m (voor houders met een inhoud minder dan 5 m³)". Er wordt voldaan aan de geldende inplantingsregels.

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

10. Conclusie

Het bedrijf van dhr. Latré Michiel beschikt op heden over een basisvergunning die geldig is voor een termijn van onbepaalde duur met uitzondering van de 450 varkens en de bijhorende 960 m³ mestopslag, deze werd vergund tot 20/06/2030 en de grondwaterwinning werd beperkt tot 16/02/2043. Onderhavige aanvraag betreft geen hernieuwing maar een uitbreiding en wijziging van de basisvergunning. Op het landbouwbedrijf zijn er op vandaag 2 emissiearme pluimveestallen, 1 niet-emissiearme varkensstal en 1 rundveestal aanwezig. Met voorliggende aanvraag wenst men de varkenstak stop te zetten en te vervangen door het bouwen van een nieuwe emissiearme pluimveestal. De nieuwe stal zal uitgevoerd worden volgens het AEA-systeem P-6.4. Men wenst in totaliteit 84.580 slachtkippen te houden op het bedrijf waarvan 33.280 in de nieuw te bouwen stal.

De aanvrager is op vandaag vergund voor het houden van 44 runderen 1-2 jaar. Met voorliggende aanvraag wenst hij om te schakelen naar een zoogkoeienhouderij tot een totaal van 200 runderen (50 runderen < 1 jaar, 80 runderen 1-2 jaar, 60 zoogkoeien en 10 andere runderen). Gezien de varkens worden geschrapt, is het overige reeds vergund voor onbepaalde duur.

Samengevat omvat de aanvraag:

- uitbreiden met 12.580 slachtkuikens, 156 runderen, 240 kW stookinstallaties, 14.313 m³/jaar grondwaterwinning;
- Verminderen met 450 varkens, 103 m³ mestopslag;

Aanvullend wordt een bijstelling van een milieuvoorwaarde gevraagd in afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het Vlarem. Er wordt een afwijking gevraagd op artikel 5.53.2.2. Er wordt een vrijstelling gevraagd voor de aanleg van een peilbuis in de vijver, de put zelf kan dienst doen als peilbuis.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Regularisatie + uitbreiding waterput
- Regularisatie betonverharding
- Slopen rundveestal
- Gedeeltelijk slopen voormalige varkensstal
- Nieuwbouw pluimveestal met aanhorigheden
- Verplaatsen rundveestal
- Nieuwbouw overdekte mestvaalt

- Plaatsen stofbakken
- Aanleggen weegbrug
- Aanleggen nieuwe betonverharding
- Te verwijderen sleufsilos en mestvaalt

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

Op 24 juni 2025 werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV5) ingediend naar aanleiding van de opmerkingen in het eerste POVC-advies van 06/06/2025. In de nota van de projectinhoudversie werd een overzicht gegeven van de aanvullingen in de nieuwe projectinhoudversie, met name:

Er heeft een bijkomend overleg plaatsgevonden tussen het studiebureau en het Agentschap voor Onroerend Erfgoed. Er werd afgesproken dat de hellingsgraad van wadi 1 (W1) dient uitgevoerd 12 ¼, en de vorm moet meer 'natuurlijk' worden getekend. Daarnaast mag de veekeringshaag niet de kadastrale grenzen volgen maar in het verlengde van de reeds bestaande haag worden ingepland. Op plannen kreeg wadi 1 aldus een meer organische vorm en de veekeringshaag werd in het verlengde van de bestaande haag ingetekend. De oppervlakte van de wadi (verticale projectie) bedraagt 538.59 m², terwijl de effectieve infiltratieoppervlakte 548,04 m² is.

Inzake de opmerking dat de om te vormen grasweiden (akker => grasland) het verlies aan graasweide moet compenseren, werd verduidelijkt inde aanvraag dat het verlies aan weiland door de aanvraag 1.439,37 m² betreft. De compensatie (i.e. omvorming van akker naar grasweide) bedraagt 1.629,58 m². De om te vormen akker compenseert bijgevolg ruimschoots de oppervlakte weide die met voorliggend project verloren gaat.

Inzake de opmerking dat het de bedoeling is dat het infiltratiebekken zoveel mogelijk een veedrinkpoel benadert, waardoor er niet werd akkoord gegaan met de oeverhelling zoals ingetekend werd in de projectinhoudversie PIV4 deze hellingsgraad bedroeg 50% wat te steil werd bevonden door het Agentschap voor Onroerend Erfgoed. De bedoeling is dat de plasdraszone gecreëerd wordt zoals dit meer het geval was in de projectinhoudversie PIV3. In de nieuwe PIV5 wordt gesteld dat hieraan wordt tegemoet gekomen door de noordelijke uitbreiding te beperken tot 5 meter vanaf de insteek, en de hellingsgraad af te zwakken tot op een diepte van 1,25 meter onder het maaiveld. Rekening houdende met de laagste grondwaterstand van 1 m onder maaiveld, wordt op die manier een plas en draszone gecreëerd. Langs de zuidelijke, westelijke en oostelijke kant wordt de insteek eveneens afgezwakt: meer inwaarts kan desgewenst een veekering geplaatst worden.

Tot slot was er duidelijkheid nodig in de bomen en het integratieplan. Ter compensatie van de 15 te rooien bomen ter hoogte van de nieuwbouw rundveestall worden 15 hoogstamfruitbomen aangeplant in de bestaande fruitaanplant rechts van de toegangsweg.

Op 26 augustus 2025 werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV6) ingediend op vraag van GOP milieu waarin de passende beoordeling werd aangepast voor de begrenzing van de dieren conform het Ministerieel Besluit. Dit heeft geen invloed op de aangevraagde dieren aantallen.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Gelet op het gunstig advies van de Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid.

Gelet op het gunstig advies van GOP milieu.

De raadgeefster van de exploitant verklaarde zich via mail akkoord met de opgelegde voorwaarden in de nieuwe adviezen.

De vergunning kan op basis van bovenstaande redenering verleend worden voor een termijn van onbepaalde duur (basisvergunning), met uitzondering van de grondwaterwinning die beperkt wordt voor:

- 8.115 m³/jaar en 25 m³/d grondwaterwinning (drinkwater dieren) voor een termijn tot 20/06/2043

- 7.685 m³/jaar en 50 m³/d grondwaterwinning (berekening) voor een termijn van max. 10 jaar.

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

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

De aanvrager heeft gevraagd om gehoord te worden door de provinciale omgevingsvergunningscommissie maar heeft zich verontschuldigd.

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

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

Gelet op het standpunt van gedeputeerde Vanlerberghe;

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: de heer Latré Michiel,
aanvrager: de heer Latré Michiel,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20191216-0071 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0200A/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0198K/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0185A/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0199P/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0193B/2

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

- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0198K/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0199P/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0193B/2
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0185A/

De vegetatiewijziging heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0198K/
- IEPER 4 AFD (DEEL BRIELEN), sectie B, nrs. 0199P/

met als voorwerp:

Bouw

- regulariseren + uitbreiden waterput
- regulariseren betonverharding
- slopen rundveeststal
- gedeeltelijk slopen van voormalige varkensstal
- bouwen pluimveeststal met aanhorigheden en overdekte mestvaalt
- verplaatsen rundveeststal
- plaatsen stofbakken
- aanleggen weegbrug en nieuwe betonverharding
- verwijderen sleufsilo's en mestvaalt

Vegetatiewijziging

- te rooien bomen
- aanleggen wadi 1 en wadi 2
- uitbreiden poel/waterput

Milieu

- uitbreiden met 12.580 slachtkuikens, 156 runderen, 240 kW stookinstallaties, 14.313 m³/ jaar grondwaterwinning;
- Verminderen met 450 varkens, 103 m³ mestopslag;

Tot een varkens-en rundveehouderij met:

- 84.580 slachtkuikens, 200 runderen, 206 liter olie, 2 verdeelslangen, 8 voertuigen, 9.700 liter propaangas, 7,08 ton mazout, 750 liter gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen, 1.700 m³ mestopslag, 580 kW stookinstallaties, 8.115 m³/jaar en 25 m³/d grondwaterwinning (drinkwater dieren), 7.685 m³/jaar en 50 m³/d grondwaterwinning (berekening)

Gecoördineerde toestand:

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.4.1°	206	liter	206 liter olie
6.5.1°	2	verdeelslang	2 verdeelslangen
9.5.c)2°1°	84.580	plaatsen	84.580 slachtkuikens
9.5.c)2°4°	200	plaatsen	200 runderen: - 50 runderen < 1 jaar - 80 runderen 1-2 jaar - 60 zoogkoeien - 10 andere runderen
9.5.d)1°	84.580	plaatsen	84.580 slachtkuikens
15.1.1°	8	aantal voertuigen	8 voertuigen en/of aanhangwagens
17.1.2.2.2°	9.700	liter	2 x 4.850 liter propaangas
17.3.2.1.1.1°b)	7,08	ton	7.08 ton Mazoutopslag -0.96 ton -5.1 ton -1.02 ton
17.4.	750	liter	150 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakking + 600 l ontsmettingsmiddelen

28.2.c)1°	1.700	m ³	1.700 m ³ mestopslag - 2 x 20 m ³ citernes - kelder kuiswater: 625 m ³ - kelder nieuwe rundveestal: 120 m ³ - mestvaalt: 600 m ³ - citerne mestvaalt 10 m ³ - kelder onder stal 1: 260 m ³ - kelder onder stal 8: 45 m ³
43.1.2°b)	580	kW	Warmeluchtblazers: 2 * 50 kW 3 * 80 kW 3 * 80 kW
53.8.2°	15.800	m ³ /jaar	Grondwaterwinning 15.800 m ³ /jaar en 50 m ³ /dag: • 8.115 m³/jaar en 25 m³/d grondwaterwinning (drinkwater dieren) voor een termijn tot 20/06/2043 • 7.685 m³/jaar en 50 m³/d grondwaterwinning (berekening) voor een termijn van max. 10 jaar.

Kenmerken:

- ondiepe grondwaterwinning: oppompen van
 - Drinkwater dieren: maximaal 25 m³ per dag en 8115 m³ per jaar
 - Berekening: maximaal 50 m³ per dag en 7685 m³ per jaar
- aard van de winning: vijver- dieptedrainage
- diepte van de winning: een dieptedrainage met een diepte van 5 m, een vijver met een diepte van 4 m
- watervoerende laag: Quartair dek (HCOV-code: 0100) (nieuwe code HCOVv2 A0100)
- gebruik van het grondwater: drinken dieren, reinigingsdoeleinden en berekening

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

Artikel 2

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

Bouw:

1. Alle milderende maatregelen (aanplant nieuwe bomen, struiken en hagen, inzaaien grasland) gebeuren uiterlijk een jaar na het verkrijgen van de vergunning. Het landschapsintegratieplan wordt integraal uitgevoerd;
2. Wadi 1 wordt niervormig aangelegd. De taluds van de wadi worden over de volledige breedte in een hellingshoek van minimaal 12/4 aangelegd.
3. Langs de zuidelijke, westelijke en oostelijke kant van het infiltratiebekken wordt gewerkt met een hellingshoek van minimaal 8/4. Een eventuele veekering wordt geplaatst aan de insteek, dus onderaan het talud. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.
4. De bouwheer moet de voorwaarden opgelegd in het advies van de Brandweer Westhoek strikt naleven.

5. Het advies van de stedelijke dienst Landschap van CBS Ieper (d.d. 14/04/2025) is strikt na te leven, volgende voorwaarden dienen nageleefd te worden. Enkel met betrekking tot de eisen bij de uitvoering van de wadi's (hellingsgraad/oeverhelling en vorm) dient het laatste advies van Onroerend Erfgoed (d.d. 04/08/2025) gevolgd te worden waarvan de voorwaarden hierboven reeds werden opgesomd.
6. De dakbedekking in roodbruin is qua kleur bindend. Minstens de bovenzijde van de silo's dient een donkere kleur te hebben.
7. Het voldoen aan de waarborgregeling bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden en te voldoen aan de borgstellingverplichting van 400,00 EUR conform de stedenbouwkundige verordening betreffende een financiële waarborg bij werken die een risico voor het openbaar domein inhouden van 25 juni 2009. Voor de betaling van de borg wordt vanuit de stad na het nemen van de beslissing over de vergunningsaanvraag een aanrekening verstuurd. De betaling van de borg dient 18 / 19 te gebeuren voor de uiterste betalingstermijn, vermeld op de aanrekening. Na beëindiging van de werken kan de vrijgave van de waarborg aangevraagd worden door ingave 'einde werken' op het omgevingsloket.
8. Het voldoen aan de waarborgregeling en beplantingsverplichting zoals voorzien in de gemeentelijke bouwverordening van 26 maart 2009 betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen. De waarborg bedraagt conform artikel 7 van de verordening 1,00 EUR per m² vergunningsplichtig bedrijfsgebouw of constructie met een minimum van 1.250 EUR. De oppervlakte van de vergunningsplichtige constructie is 2.341,75 m², dit betekent dat het bedrag van 2.342 EUR van toepassing is. Voor de betaling van de borg wordt vanuit de stad na het nemen van de beslissing over de vergunningsaanvraag een aanrekening verstuurd. De betaling van de waarborg dient te gebeuren voor de uiterste betalingstermijn, vermeld op de aanrekening. Na aanplant van het verplichte groenscherm kan u de vrijgave van de borg vragen bij de dienst omgeving-RO.
9. Het terreinprofiel is bindend. I.f.v. de werken dienen eventuele grondophogingen te worden beperkt in hoogte en oppervlakte en dient erover te worden gewaakt dat geen bijkomend water afvloeit op aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
10. De afgegraven of uitgegraven grond dient onmiddellijk van de bouwplaats verwijderd te worden conform de regelgeving op het grondverzet, zowel op de plaats van de ontgraving, als tijdens het transport tot en met de eindbestemming van de bodem. U vindt hier meer informatie over grondverzet op de website van OVAM.
11. De voorziene verharding en/of dakoppervlakte die niet werd meegerekend bij de vereisten van de hemelwaterverordening dient effectief te infiltreren in de onverharde delen van het perceel; deze kan niet aangesloten worden op de riolering. Er dient over gewaakt te worden dat geen bijkomend water afvloeit op aanpalende percelen en dat de waterhuishouding niet wordt verstoord. Indien de oppervlaktes in de toekomst toch aangesloten worden op de riolering, moet voldaan worden aan de bepalingen van de hemelwaterverordening.

Milieu:

Algemene voorwaarden:

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

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

Bijzondere voorwaarden:

1. In afwijking van artikel 5.53.2.2. van titel II van het Vlareem dient er geen peilbuis te worden voorzien in de vijver. De put kan zelf dienst doen als peilbuis.
2. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

De voorwaarden uit de lopende vergunningen blijven van toepassing.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 4 september 2025

en, **voor wat betreft de IIOA:**

- 8.115 m³/jaar en 25 m³/d grondwaterwinning (drinkwater dieren) voor **een termijn tot 20/06/2043**
- 7.685 m³/jaar en 50 m³/d grondwaterwinning (beregening) **voor een termijn van max. 10 jaar.**
- De overige inrichtingen voor een termijn van onbepaalde duur

Aandacht

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

Het beroepsschrift dient daartoe bezorgd te worden via www.omgevingsloket.be, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan: DEPARTEMENT OMGEVING, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten (GOP), Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel . Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op kleinhandelsactiviteiten) Agentschap Innoveren en Ondernemen, Koning Albert II-laan 15 bus 331, 1210 Brussel. Of aan (wanneer de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op vegetatiewijzigingen) Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-laan 15 bus 177, 1210 Brussel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar

klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsaktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

7° de leidend ambtenaar van het agentschap bevoegd voor Natuur en Bos, of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat: ⁽¹⁾_{SEP}

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt; ⁽¹⁾_{SEP}

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt; ⁽¹⁾_{SEP}

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De gouverneur-voorzitter
Carl Decaluwé

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 9/09/2025 door
Carl Jozef DECALUWE, Provinciegouverneur



Elektronisch ondertekend op 11/09/2025 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.