

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 02/03/2023

Aanwezig: Naeyaert Bart, voorzitter;
de Bethune Jean, Lahaye-Battheu Sabien, Vanlerberghe Jurgen, leden;
Stijn Lombaert, provinciegriffier

Agendapunt nr. 108.

EERSTE_AANLEG - OMV_2020108345 - Omgevingsvergunning gedeeltelijk verlenen voor het aspect bouw, milieu en vegetatiewijziging met een gewone aanvraag bij een varkenshouderij, gelegen te Wijtschate (Heuvelland)

O 2022/714

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2020108345

Inrichtingsnummer: 20220712-0041

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van

Exploitant: de heer Huyghe Johan,

Aanvrager: de heer Huyghe Johan,

voor een inrichting gelegen te Rijselstraat 24, 8953 Wijtschate (Heuvelland)

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 15 juli 2022

De aanvraag werd op datum van 08-09-2022 volledig en ontvankelijk verklaard.

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

De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen :
 - o het bouwen van een opslagloods en een sanitaire ruimte
 - o het uitbreiden van een vijver, het regulariseren van een vijver met zeil
 - o het aanleggen van verharding, het regulariseren van verhardingen
 - o het dempen van twee vijvers
 - o de tijdelijke opslag van aarde
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het uitbreiden en wijzigen van een varkensfokkerij
- vegetatiewijzigingen : het dempen van twee vijvers

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Rijselstraat 24 te 8953 Wijtschate (Heuvelland)

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20220712-0041 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- HEUEVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0953R/
- HEUEVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0945D/
- HEUEVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0954M/
- HEUEVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0953P/

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

- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0953R/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0971/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0954M/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0968A/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0976A/

De vegetatiewijziging heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0954M/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0968A/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0976A/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gelet op de ligging van de inrichting, volgens de ons beschikbare gegevens, in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979) waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

"de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

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

De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen".

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

Stedenbouwkundige verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater vastgesteld door de Vlaamse Regering op 5 juli 2013.

2. Historiek

Milieuvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 23/07/2008 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 255 zeugen, 3 beren, 2.122 mestvarkens, 5.953 m³ mest, mestverwerkingsinstallatie 3.000 ton/jaar, lozen HA 120 m³/j via een IBA, stalplaats 15 voertuigen, compressor 5,6 kW, 1.500 l propaangas, 800 l olie, 20.000 l mazout + 1 verdeelslang, 3.680 kg zwavelzuur, 11.000 kg ammoniumsulfaat, 60 kW motoren,

grondwaterwinning 10 m³/d en 1.860 m³/j in het Quartair dek voor een termijn van 20 jaar en voor grondwaterwinning 14 m³/d en 4735,8 m³/j uit het Landeniaan zand voor een termijn van 1 jaar op proef en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor het verder exploiteren van grondwaterwinning 264,2 m³/j uit het Landeniaan zand;

Gelet op het besluit d.d. 09/07/2009 van de deputatie waarbij de definitieve vergunning geweigerd wordt voor het verder exploiteren van grondwaterwinning 14 m³/d en 4.735,8 m³/j uit het Landeniaan zand;

Gelet op het besluit d.d. 20/01/2011 van de deputatie waarbij vergunning verleend wordt voor het veranderen tot een varkensfokkerij met 255 zeugen (incl biggen), 3 beren, 2.122 mestvarkens, 5.953 m³ mest, mestverwerkingsinstallatie 3.000 ton/jaar, stalplaats 15 voertuigen, compressor 5,6 kW, 1.500 l propaangas, 800 l olie, 20.000 l mazout + 1 verdeelslang, 3.680 kg zwavelzuur, 11.000 kg ammoniumsulfaat, 60 kW motoren, grondwaterwinning 12 m³/d en 493 m³/j in het Quartair dek, grondwaterwinning 20 m³/d en 6.367 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn tot 23/07/2028 en waarbij de vergunning geweigerd werd voor het exploiteren de diepe winning max. 20 m³/dag en max. 1.061 m³/j in het Landeniaan zand.

Gelet op het besluit d.d. 09/10/2014 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen tot 2.916 mestvarkens, 6.419 m³ mest, mestverwerkingsinstallatie 3.000 ton/jaar, stalplaats 20 voertuigen, transformator 240 kVA, compressor 5,6 kW, 500 l propaangas, 3.680 kg zwavelzuur, 11.000 kg ammoniumsulfaat, 19.000 l mazout + 2 verdeelslangen, 800 l olie, 450 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 600 m³stro, 86 kW motoren, grondwaterwinning 12 m³/d en 450 m³/j in het kwartair dek, grondwaterwinning 20 m³/d en 6299 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn tot 23/07/2028, en waarbij de vergunning geweigerd wordt voor de vraag tot afwijking voor het niet plaatsen van peilbuis op de boorputten in het Ieperiaan zand.

Stedenbouwkundige vergunning

CBS d.d. 26/04/2016 : het bouwen van een loods na sloop van bestaande loodsen, het rooien van bomen, het aanleggen van verharding.

3. Oorspronkelijke aanvraag

Horen POVC 02/12/2022

Op de POVC werden de uitgebrachte adviezen en onduidelijkheden besproken in aanwezigheid van de raadgeefsters van de aanvrager.

De raadgeefster stelden akkoord te gaan met het advies van het CBS. De ZO-gevel van de aangevraagde loods zal aangepast worden, zodanig dat het overeenstemt met de uitvoering van de bestaande loods.

Met betrekking tot het advies van het departement Landbouw & Visserij werd gesteld door de raadgeefsters dat de intentie van de vijver met zeil was om voldoende bluswater voorhanden te hebben in geval van brand. Er had recentelijk een brandincident plaatsgevonden in de buurt van de aanvrager waar er problemen waren bij het blussen van de brand, door onvoldoende water en druk. Naar aanleiding hiervan plaatste de aanvrager de vijver met zeil om dergelijke problemen te voorkomen. De aanvrager vond zijn bestaande vijver niet toegankelijk genoeg, zeker niet na de bouw van de nieuwe loods. De bestaande vijver staat ook meestal leeg in de zomer. De raadgeefsters stelden bijkomend dat uit ervaring met andere dossiers, de brandweer altijd een secundaire bluswatervoorziening vraagt. Bijkomend is het zo dat de vijver geen zuiveringssysteem op de vijver met zeil aanwezig is zoals kokos- of lavastenen zoals bij effectieve zwemvijvers steeds het geval is.

Het departement voor Landbouw & Visserij stelde de toegankelijkheid van de vijver met zeil voor de brandweer in vraag. De vijver met zeil werd langs de parking van de bedrijfswoning omheind met een haag, waardoor dit niet of moeilijk toegankelijk is voor de brandweer in geval van nood.

Met betrekking tot de sanitaire ruimte, werd verduidelijkt dat op recente luchtfoto's reeds een klein hokje te aanschouwen is. Hierin komen alle leidingen ondergronds samen. De aanvrager wil dit met onderhavige aanvraag proper maken door een nieuwe constructie aan te vragen. In de sanitaire ruimte zouden ook de laarzen en werkkledij ondergebracht worden, zodat dit niet langer in de bedrijfswoning dient te gebeuren.

Betreffende het advies van de dienst waterlopen stelden de raadgeefsters dat er reeds overleg werd gepleegd tussen de architect en de dossierbehandelaar bij de dienst waterlopen. Er zal gezorgd worden dat het hemelwater van de vijver met zeil ook kan geïnfilteerd worden in een infiltratievoorziening die voldoet aan de verordening. Deze gegevens zullen nog overgemaakt worden.

Voor het dempen van de poelen in het achterliggende akkerland, stelden de raadgeefster hier niet mee akkoord te kunnen gaan. Het Agentschap voor Natuur en Bos verduidelijkte dat het dempen van de vijvers niet alleen geweigerd wordt omwille van de kamsalamander. Het gaat ook over het landschappelijk gegeven en de biodiversiteitswaarde van de poelen. Steeds meer aanvrager omvatten de vraag voor het dempen van poelen. Door dergelijk stramien dreigt de poelen te verdwijnen uit het landschap, terwijl dit hele structuren vormt in het landschap. Met onderhavige aanvraag wenst men wel de demping te compenseren met de uitbreiding van de bestaande vijver aan de loods, maar deze vijver ligt veel dichterbij het bedrijf en is dus minder toegankelijk voor soorten.

Het studie bureau repliceerde hierop dat de vijver bij de loods de enige vijver is op de exploitatie met een biologische waarde. Het betreft bijgevolg een biologische vijver die de aanvrager wenst uit te breiden. Dit in tegenstelling tot de poelen die al enkele jaren bemest wordt met fytoproducten en bemesting sinds de percelen als akkerland bewerkt worden (geen weiland meer). De biologische waarde en het effect op de biodiversiteit van de poelen wordt bijgevolg in vraag gesteld door de raadgeefsters.

Het Agentschap voor Natuur en Bos benadrukte dat dergelijke poelen gekarteerd zijn, het dempen van de poelen kan niet worden toegestaan.

Met betrekking tot de stro-opslag werd verduidelijking gevraagd aan de raadgeefsters of deze cfr. artikel 5.15.0.5. van titel II van het Vlare is. Hierop werd aangegeven dat de stro-opslag zal verplaatst worden bij de landbouwproducten (aardappelen, wortelen, granen, etc.) en bijgevolg niet meer in de nabijheid van (motor)voertuigen.

Conclusie POVC 02/12/2022

Het betreft een gewone aanvraag bij een varkenshouderij, meer bepaald de uitbreiding en wijziging van de basisvergunning, geldig voor een termijn tot 23/07/2028 (einde basisvergunning). De vergunning wordt grotendeels gewijzigd en uitgebreid ten gevolge van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Gezien de nieuw te bouwen opslagloods enerzijds dienst zal doen als stalplaats voor 10 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens en anderzijds als opslagplaats voor meerdere landbouwproducten zoals wortelen, aardappelen en losse granen.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd in onderhavige aanvraag:

- Het bouwen van een nieuwe loods;
- Het bouwen van een sanitaire ruimte;
- Het aanleggen van een nieuwe betonverharding;
- Het regulariseren van verhardingen;
- Het uitbreiden van een bestaande vijver;
- Het regulariseren van een bestaande vijver;
- Het dempen van twee vijvers;
- De tijdelijke opslag van aarde.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het CBS waarin werd opgemerkt dat alle gevels van de nieuwe loods moeten uitgevoerd worden met donkerkleurig materiaal. Op de POVC liet de raadgeefster weten hiermee akkoord te gaan en dat de ZO-gevel van de nieuwe loods zal uitgevoerd worden in dezelfde donkergekleurde materialen als de bestaande loods. De aangepaste stedenbouwkundige plannen dienen op het loket te worden geplaatst. De opgelegde bijzondere voorwaarden worden overgenomen in onderhavige advies.

Gelet op het gedeeltelijk gunstig advies van het departement voor Landbouw & Visserij waarin de regularisatie van de vijver met zeil (bluswatervoorziening/zwemvijver), de regularisatie van de terrasverharding (66,9 m²) en de bouw van de sanitaire ruimte (omkleed- en ontvangstruimte) én de noodzaak hiervan in functie van de bedrijfsvoering in vraag wordt gesteld. Bijkomend kunnen in agrarisch gebied bijgebouwen en niet noodzakelijke verhardingen enkel als ze onder het vrijstellingsbesluit vallen. De sanitaire ruimte, het terras en de vijver met zeil overschrijden de maximale oppervlakte. Bijgevolg is er geen toepassing van het vrijstellingsbesluit mogelijk. Er is hierdoor geen juridische basis om dit te vergunnen. Voor de overige stedenbouwkundige handelingen worden gunstige geadviseerd door het departement voor Landbouw & Visserij.

Gelet op het gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos waarin het dempen van de twee vijvers/poelen in het achterliggende akkerland geweigerd wordt omwille van de biodiversiteit en de kartering in het landschap. De poelen dienen hoogstwaarschijnlijk als leefgebied en voortplantingsgebied van de bedreigde kamsalamander. Het uitbreiden van de bestaande vijver wordt wel gunstig beoordeeld op voorwaarde dat de twee vijvers in het akkerland niet gedempt worden. Er werden voor deze uitbreiding enkele voorwaarden meegegeven. Deze worden overgenomen in de bijzondere voorwaarden van onderhavige aanvraag.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst waterlopen waarin wordt opgemerkt dat ook de vijver met zeil waarvoor men de regularisatie aanvraagt, dient te voldoen aan de bepalingen van de GSV. Op de POVC werd verklaard dat hiervoor reeds contact werd opgenomen tussen de architect en de adviesinstantie. De wijzigingen zouden op het loket worden opgeladen. Verder stelt het advies dat de (resterende) vrijgekomen aarde cfr. de bepalingen (vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.) dient te worden verwerkt. Er wordt aangevraagd om de resterende grond tijdelijk te stockeren op de exploitatie gestapeld ten noordoosten van de te bouwen loods en dit voor een periode van max. 1 jaar. Er wordt een volume van ca. 118,5 m³ grond aangegeven dat zal gestockeerd worden. Gezien de poelen (samen ca. 455 m³) niet mogen gedempt worden, is dit meer grond die tijdelijk zal gestockeerd worden op de exploitatie (ca. 573,5 m³ i.p.v. 118,5 m³). Er wordt benadrukt dat de grond maximaal 1 jaar mag gestockeerd worden op de exploitatie.

Met betrekking tot de stro-opslag wordt opgemerkt dat in het initieel aangeleverde milieuplan een scheidingswand werd ingetekend tussen de loods waar de stro-opslag voorzien werd en de achterliggende loods waar wel motorvoertuigen gestald zullen worden. Bijkomende navraag liet blijken dat dit toch het geval niet is in werkelijkheid. In de POVC werd aangegeven dat een nieuw plan zal aangeleverd worden waarbij de stro-opslag zal plaatsvinden bij de landbouwproducten (wortelen, graan, aardappelen, ...). Het gewijzigde plan dient bijgevolg te worden aangeleverd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

De vergunning wordt geweigerd voor:

- het bouwen van een sanitaire ruimte
- de regularisatie van de verharding (terras) van 66,9 m²
- de regularisatie van de vijver met zeil
- het dempen van twee vijvers

De rest van de vergunning wordt verleend voor een termijn tot 23/07/2028 (einde basisvergunning) **mits**:

- Het aanleveren van de aangepaste stedenbouwkundige plannen m.b.t. de loods ten gevolge van de aanpassing van de materiaalkeuze van de gevels.
- Het aanleveren van het aangepaste milieuplan met betrekking tot de stro-opslag.

Bovenstaande gevraagde gegevens dienen aangeleverd te worden door middel van een nieuwe projectinhoud en dit voor de beslissing van de deputatie zodat deze nog tijdig kunnen beoordeeld worden.

4. Wijzigingsverzoek

Op d.d. 20/12/2022 werd een nieuwe projectinhoud aangeleverd waar volgende elementen werden aangevuld en toegevoegd:

- Aangepaste plannen met betrekking tot de loods (materiaalkeuze gevels);
- Aangepast milieuplan met betrekking tot de wijziging van de opslaglocatie van het stro;
- Een infiltratievoorziening werd voorzien bij de te regulariseren vijver met zeil (op aanwijzen van de dienst waterlopen)
- Een verantwoordingsnota n.a.v. de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met argumenten om een administratieve lus toe te passen;

De gevraagde aanvullingen werden aangeleverd. Bijkomend werd een verantwoordingsnota toegevoegd aan de nieuwe projectinhoud. In de nota werden argumenten opgesomd om de vijver met zeil, de sanitaire ruimte, de verharding (terras) en het dempen van de poelen alsnog toe te staan. Hieronder een overzicht hiervan.

De te regulariseren vijver met zeil

De exploitant is van mening dat de vijver met zeil relevant is als een secundaire bluswatervoorziening in geval van brand. De nevenactiviteit als zwemvijver wenst men te weerleggen met onderstaande argumenten. De foto's die aangewend worden in de argumenten, tonen de situatie op vandaag.

- De trap (= gestapelde betonnen dallen uit afbraak varkensstallen), die in de vijver te zien was op luchtfoto's, werd na de zomer uit de vijver gehaald gezien deze geen nut meer had na de warme zomer.
- De vijver heeft bijkomend geen verticale wanden in tegenstelling tot merendeel van echte zwemvijvers. De put loopt met schuine wanden onder 45° naar de diepte, zoals op de tekening.
- De 'tegels' die rond de vijver liggen, zijn betonnen gereduceerde stukken van de afbraak van de varkensstallen. Het betreffen de betonstukken van rond de voederbakken van de varkens. Vandaar de hoek die iedere keer uit paneel is (zie onderstaande foto). De stukken dienen ook voor de bevestiging van de epdm folie. Ze kunnen dus niet weggenomen worden.



- Verder is het water in de vijver zeker geen helder water (zie onderstaande foto's).

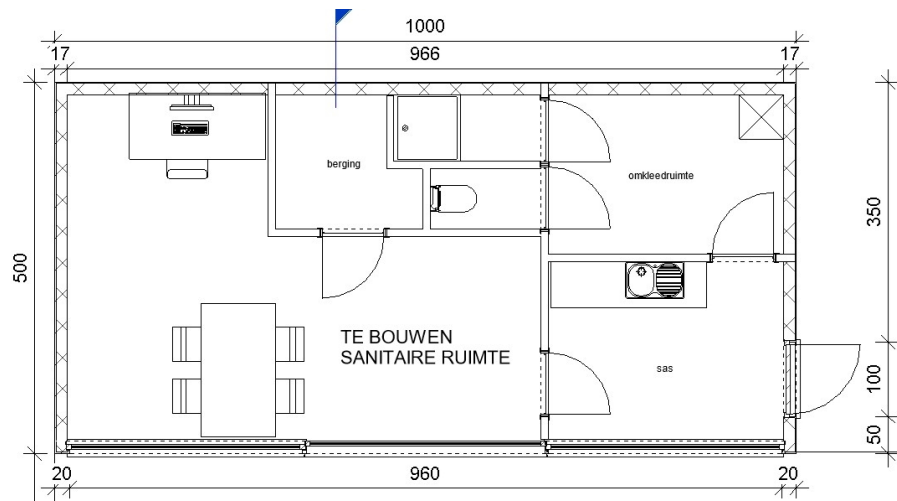


- Bijkomend heeft de exploitant aan dat hij akkoord kan gaan met een eventuele bijkomende voorwaarde die het water van de vijver niet meer betreedbaar maakt. Zodat het gegeven van zwemvijver verworpen kan worden. De exploitant stelt hier als voorbeeld dat een ijzeren net op het watervlak kan gelegd worden. Het gebruik van de vijver voor de ondergeschikte nevenactiviteit als privé-zwemvijver vervalft dan.
- Er wordt benadrukt dat de primaire functie van de vijver met zeil het aanwenden als een bluswatervoorziening is. Zoals gesteld tijdens de POVC van 02/12/2022, was er in het jaar 2020 een tekort aan bluswater bij een brand in een rundveestal bij de burelen. In het advies van de POVC van 02/12/2022 wordt gesteld dat de bestaande vijver (zonder zeil) op het landbouwbedrijf moet dienen als bluswatervoorziening. De exploitant ziet dit niet haalbaar.
Deze zomer stond deze vijver leeg door de droogte en in de winter kan deze vijver niet voldoen aan de toegankelijkheid voor de brandweer. De gevraagde aslasten kunnen niet gegarandeerd worden tenzij men de ondergrond volledig verhard. De gevraagde aslast is 13 ton met de mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 ton te dragen. Daarenboven is de moeilijkheid dat de route naar de bestaande vijver doodlopend is, waardoor grotere draaicirkels gerealiseerd zouden moeten worden.

De exploitant stelt dat het aan de brandweer is om dit te beoordelen wat de noodzakelijk is en of de bestaande vijver al dan niet geschikt is als bluswatervoorziening. Enkel bij een vijver met zeil is er een gegarandeerde bluswatervoorziening gezien het water niet kan infiltreren in de ondergrond. De exploitant benadrukt bijgevolg dat het aangewezen is om in dit dossier advies te vragen aan de brandweer, wat in de eerdere adviesronde niet gebeurd is.

De nieuwe sanitaire ruimte

- De exploitant stelt dat de sanitaire ruimte noodzakelijk is gezien een dergelijke ruimte op vandaag nog niet aanwezig is op het bedrijf. Hieronder de indeling van de sanitaire ruimte.



- In de nota wordt aangegeven dat de bezorgdheid van de POVC begrepen wordt door de atypische ligging van de ruimte op het bedrijf. De exploitant wenst bijgevolg de locatie bijkomend te duiden. Nog niet zo lang geleden was deze plaats een onderdeel van het landbouwbedrijf; er stonden toen namelijk varkensstallen op deze locatie (zie onderstaande luchtfoto).



Verder werd de waterteller aan de straat voorzien en de hoofdleiding kwam toe aan het dichtstbijzijnde gebouw, namelijk (de op heden afgebroken) varkensstallen. Door de aanwezigheid van die diverse (water)leidingen die niet verplaatsbaar zijn, bestaat de noodzaak om net op die plaats een gebouw te zetten. Ideaal volgens de exploitant, want op deze locatie wordt het zicht vanuit de woning op de boerderij ook niet belemmert. De woning is ontworpen geweest indertijd toen dat de varkensstallen er stonden, dus leefruimtes en grote raamopeningen zijn niet aan deze zijde georiënteerd.

De te regulariseren verharding (nr. 3 – terras - 66,9 m²)

- De exploitant geeft aan in de nota dat hij ermee kan akkoord gaan om de te regulariseren verharding 3 te reduceren tot het strikt noodzakelijke (zoals de toegang tot een deur) (=vrijstelling).

De te dempen poelen

De exploitant kan zich niet vinden in het feit dat de vraag om de twee poelen aan de achterzijde van het bedrijf te dempen, wordt geweigerd en wenst nogmaals het belang van het dempen te verduidelijken:

- De poelen waren voorheen gelegen in weiland en deden dienst als veedrinkpoelen. Omdat meer en meer runderen niet meer op de weide gaan, zijn er minder graasweides nodig en werd de weide waarin de poelen zich bevinden, in 2019

gescheurd. De poelen hebben dan ook geen enkele landbouwkundige meerwaarde meer. Op het moment dat ze bruikbaar zijn voor de berekening van de gewassen, staan ze droog.

- Uit nazicht van de teelten op de omliggende percelen de afgelopen jaren, is gebleken dat in de buurt van en grenzend aan het betrokken perceel heel wat graslanden werden omgezet in akkerland. Het traditionele landschap dat voorheen gekenmerkt werd door weilanden en poelen is bijgevolg al lang niet meer wat het was.
- De afgelopen jaren is de wetgeving rond bemesting en het gebruik van fytoproducten langs waterlichamen enorm verstrengd. Het zou zelfs op termijn kunnen dat de landbouwer tot 6 m rondom de waterlichamen niet meer zal mogen gebruiken voor de productie van landbouwgewassen. Dit komt neer op een verlies van 0,15 ha landbouwgrond op dit perceel alleen al, voor poelen die dan nog geen enkele meerwaarde bieden.
- De poelen zijn niet ingekleurd als biologisch waardevol en liggen bovendien niet in het beheergebied van de kamsalamander. Meer nog, het volume van de poelen die zouden worden gedempt, wordt gecompenseerd in een veedrinkpoel die ingekleurd is als biologisch zeer waardevol. De exploitant benadrukt dat er dus niet kan gesteld worden dat hij niet zijn best doet om de nodige compensaties te voorzien. Bij de uitbreiding van de biologisch waardevolle poel zal bovendien rekening gehouden worden met alle voorwaarden opgelegd door het Agentschap Natuur en Bos teneinde de ecologie van deze poel niet in het gedrang te brengen.

5. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvrager baat ter plekke een professioneel, gemengd landbouwbedrijf uit met name een varkenshouderij aangevuld door akkerbouw en groententeelt (o.a. wortelen/maïs/aardappelen). Ten gevolge van het aantal mestvarkens (2.916 plaatsen) betreft de exploitatie een GPBV-bedrijf.

Beschrijving van de plaats

Het bedrijf situeert zich op ca. 1,7 km ten oosten van het centrum van Wijtschate, een deelgemeente van Heuvelland. De grens met Frankrijk situeert zich slechts op een afstand van ca. 2,1 km ten oosten van het bedrijf. De exploitatie is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een uitgestrekt landschap met dispers verspreide bebouwingen waaronder voornamelijk andere landbouwbedrijven. Het dichtstbijgelegen woongebied, ander dan woongebied met landelijk karakter, bevindt zich op ca. 1,0 km ten westen van de exploitatie. Er bevinden zich vijf vreemde woningen op een afstand van 125-135 m ten oosten van de dichtstbijzijnde varkensstal. In de directe omgeving kunnen volgens het gewestplan ook meerdere natuurgebieden (beukenbossen) onderscheiden worden alsook verscheiden kleine militaire begraafplaatsen.

Het dichtstbijzijnde VEN-/IVON-gebied, 'Het West-Vlaams Heuvelland (gen)', wordt onderscheiden op een afstand van ca. 1,3 km ten noordwesten van de exploitatie. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied betreft het gelijknamige Westvlaams Heuvelland (BE2500003) en bevindt zich op ca. 1,8 km ten noordwesten van de exploitatie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd in onderhavige aanvraag:

- Het bouwen van een nieuwe loods;
- Het bouwen van een sanitaire ruimte;
- Het aanleggen van een nieuwe betonverharding;
- Het regulariseren van verhardingen;
- Het uitbreiden van een bestaande vijver;
- Het regulariseren van een bestaande vijver;
- Het dempen van twee vijvers;

- De tijdelijke opslag van aarde.

Ten zuidoosten van het landbouwbedrijf wordt een nieuwe loods gebouwd. De nieuwe loods (1.822,5 m²) wordt gebouwd aan de bestaande loods. De loods wordt uitgevoerd met een kroonlijsthoogte van 7,05 m en een nokhoogte van 10,08 m. De gevels worden uitgevoerd met grijze silexplaten waarbij de kopgevels deels worden uitgewerkt met donkergrijze geïsoleerde staalplaten. Voor de dakbedekking worden donkergrijze golfplaten voorzien. De loods zal dienst doen als tijdelijke opslagplaats voor aardappelen, wortelen en graan.

De nieuwe sanitaire ruimte (50 m²) wordt aangevraagd ten noordwesten van de woning. De ruimte zou dienst doen als omkleedruimte en een ruimte waar de aanvrager mensen kan ontvangen in kader van het landbouwbedrijf en loonwerkersbedrijf. Het gebouw zou uitgevoerd worden in houten bekleding met een dakbedekking in rode dakpannen. Dit gebouw heeft een kroonlijsthoogte van 3,0 m en een nokhoogte van 4,50 m.

Er wordt een nieuwe betonverharding (174,3 m²) aangevraagd om de nieuwe loods toegankelijk te maken langs de noordoostelijke zijde van de bestaande loods.

Verder wordt de regularisatie aangevraagd van twee andere verhardingen, met name een betonverharding van 610,8 m² langs de zuidwestelijke zijde van de bestaande loods tot tegen de locatie waar de nieuwe aanpalende loods komt. Ook wordt de regularisatie aangevraagd voor een betonverharding (66,9 m²) die werd aangelegd vanaf het terras van de woning tot tegen de te regulariseren vijver centraal op de exploitatie.

Er wordt een regularisatie aangevraagd voor de reeds aanwezige vijver (met zeil), centraal op de exploitatie. De vijver met zeil is 8 m op 13,7 m en heeft een diepte van 1,5 m. Volgens de aanvrager doet de vijver dienst als bluswatervoorziening met als nevenactiviteit een privé-zwembijver.

De bestaande en vergunde vijver, gelegen naast de nieuw te bouwen loods, wordt in het kader van de infiltratie van het hemelwater vergroot met onderhavige aanvraag ten gevolge van de hemelwaterverordening. Een andere reden voor de uitbreiding van de vijver is een compensatie voor het dempen van de twee vijvers/poelen in het akkerland. De aanvrager wenst de twee vijvers (vijver 1: 227,25 m² - vijver 2: 204,85 m²) in het akkerland te dempen gezien ze als nefast beschouwd worden voor een vlotte bewerking van het akkerland.

Tot slot wordt een tijdelijke opslag van grond/aarde aangevraagd. Het betreft de rest van de grond die vrijkomt bij het uitbreiden van de bestaande vijver. De aanvrager zou de grond in eerste instantie gebruiken voor het dempen van de twee vijvers en voor aanvullingen rondom de nieuwe loods. De grond zou max. één jaar gestockeerd worden ten noordoosten van de nieuwe loods.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het betreft een gewone aanvraag bij een varkenshouderij, meer bepaald de uitbreiding en wijziging van de basisvergunning, geldig voor een termijn tot 23/07/2028 (einde basisvergunning).

De vergunning wordt grotendeels gewijzigd en uitgebreid ten gevolge van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Gezien de nieuw te bouwen opslagloods enerzijds dienst zal doen als stalplaats voor 10 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens en anderzijds als opslagplaats voor meerdere landbouwproducten zoals wortelen, aardappelen en losse granen. Naar aanleiding hiervan wordt het aantal voertuigen uitgebreid met 10 stuks tot 30 voertuigen en/of aanhangwagens. Alsook de opslag van 1.000 m³ granen wordt nieuw aangevraagd. De nieuwe loods zal ook uitgerust worden met een overdekte wasplaats voor max. 2 voertuigen per dag en max. 10 stuks per maand. Het water afkomstig hiervan zal via een KWS geloosd worden in het oppervlaktewater, hiervoor wordt het lozen van bedrijfsafvalwater nieuw aangevraagd met een maximaal debiet van 0,8 m³/uur.

Verder wordt ook de olieopslag uitgebreid met 5.200 l tot een opslag van 6.000 l. De uitbreiding is te wijten aan de toename in akkerbouwactiviteiten waardoor ook meer

landbouwvoertuigen en -werktuigen werden aangeschaft. De twee verdeelslangen worden verplaatst naar enerzijds de garage en anderzijds de geregulariseerde loods. Ook de mazoutopslag wordt uitgebreid tot 23.800 l (of 19,83 ton) waarvan een tank van 6.000 l, 2.400 l en 15.400 l. De tanks worden ook verplaatst binnen de exploitatie. De compressoren worden uitgebreid tot 8 kW. De opslag van gevaarlijke producten wordt uitgebreid tot 2.000 l (sproeistoffen).

Daarnaast wordt de vaste mestopslag verplaatst naar een overdekte mestvaalt aansluitend op de varkensstallen naar aanleiding van de bouw van de nieuwe loods. Er wordt ook verminderd met 300 m³ stro-opslag. Tot slot wordt de bestaande vijver uitgebreid ten gevolge van de hemelwaterverordening (voldoende infiltratie voor nieuwe gebouwen) zonder dat het debiet van de grondwaterwinning hierdoor gewijzigd wordt.

Op de relevante rubrieken wordt tevens de CLP-verordening toegepast.

De overige rubrieken blijven ongewijzigd met onderhavige aanvraag, met name de plaatsen van 2.916 varkens (GPBV-bedrijf), transformator 240 kVA, 500 l propaangas, 3.680 kg zwavelzuur, 11.000 kg ammoniaksulfaat en de verwerking van 3.000 ton mest/jaar (mestdroger).

Samengevat omvat de aanvraag voor de ingedeelde inrichting of activiteiten (de rubrieken in het cursief blijven ongewijzigd met onderhavige aanvraag):

Rubriek	Aard	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
3.6.3.1°a)	Nieuw	0,8	m ³ /uur	Het lozen van bedrijfsafvalwater met een max. debiet van 0,8 m ³ /uur en 1,5 m ³ /dag en 75 m ³ /maand
6.4.1°	Verandering	+5.200	liter	Uitbreiding met 5.200 liter olie tot een totale opslag van 6.000 l + Een wijziging door verplaatsing + Een wijziging door CLP-verordening
6.5.1°	Verandering	+/-0	stuks	Een wijziging door de verplaatsing van 2 verdeelslangen + Een wijziging door CLP-verordening
15.1.2°	Verandering	+10	aantal voertuigen	Uitbreiding met 10 voertuigen en/of aanhangwagens + Een wijziging door de verplaatsing van 15 voertuigen en/of aanhangwagens
15.4.2°a)	Nieuw	2	aantal voertuigen	1 wasplaats voor het wassen van 2 voertuigen en/of aanhangwagens per dag en max 10 voertuigen en/of aanhangwagens per maand
16.3.2°a)	Verandering	+2,4	kW	Uitbreiding met 2,4 kilowatt compressoren tot 8 kW compressoren
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	+3,99	ton	Uitbreiding van de mazoutopslag met 4.800 liter (of 3,99 ton) mazout tot 23.800 l (of 19,83 ton) + Een wijziging door verplaatsing + Een wijziging door CLP-verordening

17.4.	Verandering	+1.550	liter	Uitbreiding van de opslag voor gevaarlijke producten met 1.550 tot 2.000 l + Een wijziging door verplaatsing
19.6.2°c)	Verandering	-300	m ³	Vermindering van de stro-opslag met 300 m ³ stro tot 300 m ³ stro
28.2.c)2°	Verandering	+/-0	m ³	Een wijziging door de verplaatsing van 1.200 m ³ vaste mest. Er is een totale mestopslag van 6.419 m ³ dierlijke mest op de exploitatie
45.14.3°	Nieuw	1.000	m ³	De opslag van 1.000 m ³ losse granen
53.8.2°	Verandering	+/-0	m ³ /jaar	Een wijziging door de uitbreiding van de vijver. Het vergunde debiet (max. 6.749 m ³ /j waarvan max. 450 m ³ /j en 12 m ³ /d in Quartair dek via vijver en steenput én max. 6.299 m ³ /j en 20 m ³ /d in Ieperiaan Zand) blijft onveranderd

Volgende rubriek wordt geschrapt uit de vergunning:

- 31.1.1.b: Stationaire motor 86 kW (niet langer van toepassing)

Er wordt opgemerkt dat de percelen die werden opgenomen in het milieulook van de aanvraag niet volledig correct zijn. In de aanvraag werden volgende percelen opgegeven 968A, 976A, 954M, 953R en 945D. Perceel 953P werd niet opgenomen in de IIOA terwijl dit varkensstal nr. 4 betreft. Verder werden ook de percelen 968A en 976A van de twee vijvers die men met onderhavige aanvraag wenst de dempen opgenomen in het milieulook, terwijl hier geen effectieve ingedeelde activiteiten plaatsvinden. De percelen van IIOA zouden bijgevolg de volgende moeten zijn: 954M, 953P, 953R en 945D. Dit wordt ambtshalve aangepast.

Vegetatiewijziging

De vegetatiewijzigingen hebben betrekking op het dempen van de twee vijvers/poelen in het akkerland. Ter compensatie wordt de bestaande vijver uitgebreid.

6. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 15 september 2022 tot en met 14 oktober 2022. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 20 januari 2023 tot en met 18 februari 2023. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

7. Adviezen

1^e ronde

Departement Omgeving – stedenbouwkundig advies heeft op 28-11-2022 gemeld geen advies uit te brengen.

Departement Omgeving – Milieu advies heeft op 28-11-2022 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

College van Burgemeester en Schepenen Heuvelland heeft op 19-10-2022 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 21-09-2022 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig.

Departement Landbouw en Visserij heeft op 26-10-2022 volgend advies uitgebracht:
Gedeeltelijk gunstig.

Vlaamse Milieumaatschappij- grondwater heeft op 03-11-2022 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig.

Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 04-11-2022 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk
voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 04-11-2022 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 02-12-2022 volgend advies
uitgebracht: Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

2^e ronde

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 02-02-2023 gemeld geen
advies uit te brengen.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 02-02-2023 volgend advies uitgebracht:
Gunstig.

College van Burgemeester en Schepenen Heuvelland heeft op 08-02-2023 volgend advies
uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig.

subadvies: Hulpverleningszone Brandweer Westhoek: Voorwaardelijk gunstig.

Agentschap Wegen en Verkeer (Ieper) heeft op 07-02-2023 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig.

Departement Landbouw en Visserij heeft op 09-02-2023 volgend advies uitgebracht :
Gedeeltelijk gunstig.

Vlaamse Milieumaatschappij grondwater heeft op 21-02-2023 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig.

Agentschap voor Natuur en Bos heeft op 06-02-2023 volgend advies uitgebracht: Gedeeltelijk
voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 31-01-2023 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig.

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 24-0-2023 volgend advies uitgebracht:
Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de
raadgeefsters van de aanvrager.

8. Project-Mer of OVR

Op datum van 08-09-2022 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

De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg of in een relevant ruimtelijk uitvoeringsplan of in een verkaveling. De aanvraag dient dus enkel getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (d.d. 14/08/1979) gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag is wat betreft de loods in overeenstemming met de vigerende voorschriften.

De regularisatie van de terrasverharding, de vijver en het nieuw aangevraagde bijgebouw voldoen niet aan de bepalingen van het gewestplan. Deze staan immers niet of zeker niet hoofdzakelijk in het teken van de exploitatie van het bedrijf en hebben geen juridische basis om vergund te worden. Enkele zaken zijn wel mogelijk maar deze dienen zich te beperken tot de oppervlaktes zoals bepaald in het vrijstellingsbesluit. Dit is hier niet het geval. Bijgevolg wordt niet voldaan aan de planologische voorschriften.

b) Wegenis

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

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN:

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N3360001 van 7.1 +23 tot 7.4 +34):

- de ontworpen toekomstige rooilijn volgens het plan WA III 5372 is van toepassing;
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter;
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 8 meter achter de ontworpen toekomstige rooilijn volgens het plan WA5372.

De werken worden uitgevoerd achter deze bouwlijn. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen. De aanvrager dient kennis te nemen van de aandachtspunten omschreven in het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer met betrekking tot de nabijheid van de gewestweg.

c) GPBV-bedrijf

Ten gevolge van het aantal mestvarkens (2.916 plaatsen), behoort het bedrijf tot de categorie met meer dan 2.000 plaatsen voor mestvarkens (van meer dan 30 kg), waardoor de exploitatie een intensieve varkenshouderij betreft.

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

d) Goede ruimtelijke ordening

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag getoetst aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1 §2 van de Codex RO, voor zover noodzakelijk en relevant. Deze criteria omvatten eveneens een toetsing aan de effecten op het leefmilieu in het algemeen.

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

Situering

Het aangevraagde voorziet in de bouw van een nieuwe loods en een sanitaire ruimte. Ook de aanleg van een nieuwe betonverharding en de regularisatie van twee andere verhardingen wordt geregulariseerd met onderhavige aanvraag. Ook wordt gevraagd om de bestaande vijver uit te breiden en de overschot aan grond hiervan tijdelijk te mogen stockeren op de exploitatie.

Tevens wordt de regularisatie aangevraagd van een onvergunde vijver met zeil nabij de bedrijfswoning. Tot slot wenst men twee poelen/vijvers op het achterliggende akkerland te dempen.

Functionele inpasbaarheid

De aanvrager wenst een nieuwe loods (1.822,5 m²) te voorzien tussen en parallel met de bestaande loodsen en de lagune voor effluent. De nieuwe loods omvat twee afgescheiden delen/zones. Het ene deel zal aangewend worden voor de opslag van aardappelen, wortelen en graan. Het andere deel zal aangewend worden voor het stallen van 10 voertuigen en/of aanhangwagens alsook voor de overdekte wasplaats voor de voertuigen.

Om de loods toegankelijk te maken, wordt extra betonverharding (174,3 m²) aangelegd. Een deel werd reeds aangelegd en dient geregulariseerd te worden, met name een betonverharding van 610,8 m². Het betreft een vervanging van bestaande vergunde verharding.

Verder is de uitbreiding van de bestaande vijver (320 m²) noodzakelijk om het hemelwater afkomstig van het dak van de nieuwe loods voldoende te kunnen opvangen. De aarde die door de uitbreiding vrijkomt zal gebruikt worden om twee vijvers te dempen en voor de aanvullingen rondom de te bouwen loods. Het overschot (ca. 118,5 m³) wordt maximum 1 jaar gestockeerd ten noordoosten van de te bouwen loods.

Ten noordwesten van de woning wordt een sanitaire ruimte van 50 m² gebouwd, deze constructie zal dienst doen als omkleed- en ontvangstruimte in kader van het landbouwbedrijf en het loonwerkersbedrijf. Nabij de varkensstallen werd ten oosten reeds een vijver met zeil aangelegd, ook hiervoor wordt een regularisatie aangevraagd. De vijver is 8 m bij 13,7 m (109,6 m²) en 1,5 m diep. Het doel van de vijver is tweeledig, volgens de nota dient deze enerzijds als bluswatervoorziening en anderzijds als zwemvijver. Ook wordt de verharding (beton) tussen de vijver met zeil en de aangevraagde sanitaire ruimte (66,9 m²) geregulariseerd met onderhavige aanvraag.

De noodzaak van de te regulariseren vijver met zeil in kader van de bedrijfsvoering, wordt in vraag gesteld. Volgens de nota in het dossier dient de vijver zowel voor blusvoorziening als voor privé-zwemvijver. Uit de inplanting van deze vijver en het bijgebouw (sanitaire ruimte) dat erbij wordt opgericht, lijkt het er eerder op dat deze constructies een residentieel geheel vormen en het bijgebouw eerder zal dienen als omkleedruimte bij de zwemvijver. De inplanting ervan is zeer onlogisch voor de beschreven functie als sanitair lokaal. Het is niet gebruikelijk dat een ontvangstruimte voor het bedrijf in de tuinzone van de bedrijfswoning voorzien wordt. Naast de vijver werd ook een groot terras (66,9 m²) aangelegd, ook deze verharding staat niet in het teken van de aanwezige landbouwactiviteiten. Op het bedrijf lijkt al voldoende bluswater aanwezig te zijn (o.m. de uit te breiden vijver) aan de zuidoostkant van het bedrijf. Het bijkomend aanleggen van een vijver vlak bij de woning, omdat deze centraal zou liggen, lijkt hier overbodig. Door de aanleg van een berm en de beplanting rond de tuin is de vijver bovendien moeilijk bereikbaar voor de brandweer. De lagune en de open vijver kunnen trouwens makkelijk toegankelijk gemaakt worden.

Er wordt bijgevolg gesteld dat een bijkomende vijver niet noodzakelijk is en het landbouwkundige doel van de sanitaire ruimte en van het aangelegde terras wordt hiermee ook in twijfel getrokken.

Tot slot wordt gevraagd om twee poelen/vijvers, gelegen op aanpalend akkerland, te dempen. De aanwezigheid van de vijvers is volgens de aanvrager nefast voor een vlotte bewerking van het akkerland. Het volume dat gedempt wordt, met name 227,25 m³ en 204,85 m³ wordt gecompenseerd met een uitbreiding aan de bestaande grote vijver naast de loodsen.

De grond die vrijkomt bij de uitbreiding van de vijver zou in eerste instantie gebruikt worden voor het dempen van de twee poelen/vijvers in het akkerland en daarna voor de aanvullingen rond de nieuwe loods. De rest zou tijdelijk (max. 1 jaar) gestockeerd worden op de exploitatie.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

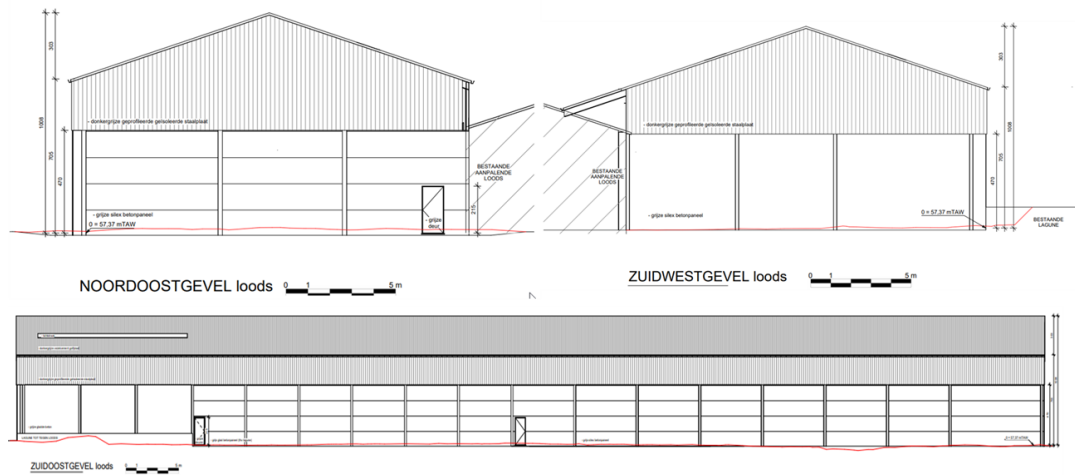
De gevraagde loods met bijhorende verharding wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en past in het kader van de bedrijfsvoering. Er wordt geen nieuw perceel of nieuwe open ruimte aangesneden voor de realisatie van de nieuwe loods.

De uitbreiding van de bestaande vijver bevindt zich in nagenoeg dezelfde zone en wordt ook niet storend ervaren. Het sluit aan in de bestaande bedrijfscomplex. De te regulariseren vijver met zeil situeert zich in het stuk open ruimte ten westen van de bedrijfswoning. De sanitaire ruimte wordt ook in deze zone voorzien en wordt omgeven door de te regulariseren verharding (terras) tussen de woning, de vijver met zeil en de sanitaire ruimte. De locatie van deze constructies wordt in se niet afgekeurd, gezien de zone moeilijk door andere constructies ten behoeve van de bedrijfsvoering (stallen, etc.) kan worden in genomen. Maar opnieuw wordt de noodzakelijkheid en functie in kader van de bedrijfsvoering in vraag gesteld. In het agrarisch gebied kunnen bijgebouwen en niet noodzakelijke verhardingen enkel als ze onder het vrijstellingsbesluit vallen. De sanitaire ruimte, terras en vijver met zeil staan niet in het teken van de exploitatie en overschrijden de maximale vrijgestelde oppervlaktes. Bijgevolg is er geen toepassing van het vrijstellingsbesluit mogelijk. Er is hierdoor geen juridische basis om dit te vergunnen. In de nieuwe projectinhoud wordt n.a.v. de nieuwe adviesronde niet nagegaan of de sanitaire ruimte kan beperkt worden tot 40 m² in plaats van 50 m². Er wordt niets gewijzigd naar aanleiding van de eerdere opmerkingen in het advies van de POVC m.b.t. de aangevraagde oppervlaktes en het vrijstellingsbesluit. Enkel wordt aangegeven dat de exploitant bereid is om de oppervlakte van het te regulariseren terras (verharding nr. 3) te beperken tot het strikt noodzakelijk zoals de toegang tot deuren van de aangevraagde sanitaire ruimte. Met betrekking tot de locatie van de sanitaire ruimte werd aangegeven dat de noodzaak bestaat om net het gebouw op deze locatie te voorzien omdat hier de hoofdleidingen lopen vertrekkende van de waterteller aan de straat. Gezien op deze locatie de voormalige varkensstallen stonden. Verder zou de sanitaire ruimte hier ideaal staan zodat het zich vanuit de woning op het bedrijf niet belemmerd wordt. Gelet op de beoordeling dat het bijgebouw niet in het teken staat van de exploitatie en bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking komt kan ook de verharding hiernaartoe niet als noodzakelijk gezien worden. De totale oppervlakte van alle niet noodzakelijke verharding bij de woning dient minder dan 80 m² te bedragen. Dit is zonder de in deze vergunning opgenomen zones al ruimschoots het geval.

De aarde die over is na het uitbreiden van de vijver, wenst de aanvrager tijdelijk te stockeren op de exploitatie voor een termijn van max. 1 jaar. De opslag zou voorzien worden ten noordoosten van de nieuwe loods. Naar aanleiding van de tijdelijke opslag van uitgegraven bodem wordt opgemerkt dat te allen tijde moet voldaan worden aan de voorwaarden en eisen beschreven in het Vlarebo en grondverzet. Ook naar hergebruik toe van de grond die vrijkomt bij het uitbreiden van de vijver wordt opgemerkt dat aan de regels van het grondverzet dient voldaan te worden.

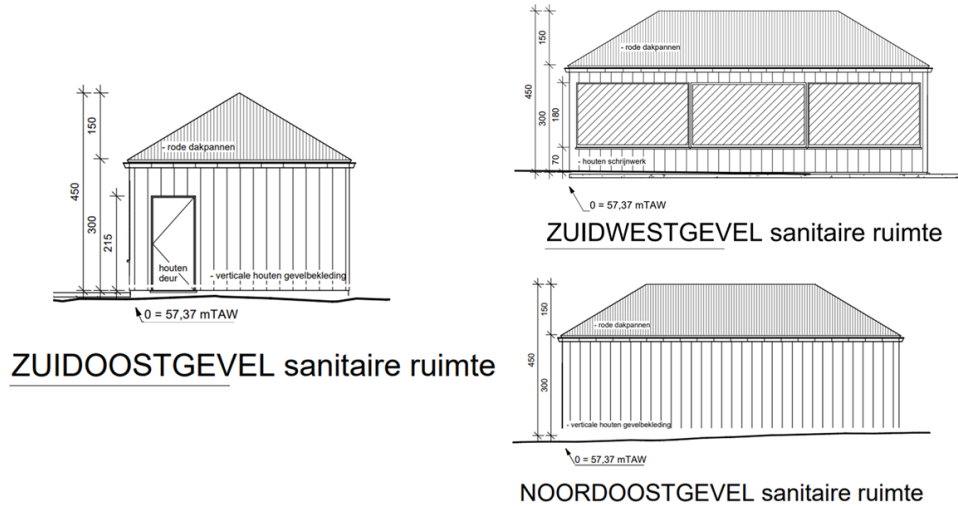
Visueel-vormelijke elementen en materiaalgebruik

De nieuwe loods wordt voorzien dat de gevels worden uitgevoerd in grijze silex betonpanelen. Enkel ter hoogte van de bestaande lagune worden grijze gladde betonpanelen voorzien omdat deze toch niet zichtbaar zullen zijn door de lagune en de groenaanplant errond. Vanaf een hoogte van 4,7 m zijn de gevels afgemerkt met donkergrijze geprofileerde staalplaten. Al het schrijnwerk, de poorten en deuren zullen in een grijze kleur uitgevoerd worden. Het dak van de nieuwe loods zal opgebouwd worden uit donkergrijze vezelcement golfplaten. Een deel van het dak (ZW-deel) zal ook voorzien worden van lichtstroken. De nieuwe loods zal een nokhoogte van 10,08 m hebben en een kroonlijsthoogte van 7,05 m. Er worden geen ondergrondse delen voorzien aan de loods. Hieronder een visuele voorstelling van de nieuwe loods ter verduidelijking.



Het CBS stelt dat voor een goede integratie alle gevels dan ook dienen uitgevoerd te worden met donkerkleurig materiaal. Dit wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden. De raadgeefster van de aanvrager liet weten op de POVC dat de zuidoostelijke gevel van de nieuwe loods zal worden aangepast. Op die manier zal de nieuwe loods identiek dezelfde geveluitvoering kennen als de andere (bestaande loods). In de nieuwe projectinhoudversie voor de tweede adviesronde werden aangepaste plannen toegevoegd waarin de gevels in donkerkleurige materialen worden uitgevoerd.

De sanitaire ruimte wordt in een andere stijl uitgevoerd. De gevels van de constructie zullen afgewerkt worden met verticale houten gevelbekleding. Ook het schrijnwerk en de deur zullen uit hout bestaan. Het dak zal zoals bij de bedrijfswoning uit roodkleurige pannen bestaan. Ook worden grote raampartijen voorzien in de gevels. Het geheel oogt eerder residentieel dan functioneel in kader van de bedrijfsvoering. Op volgende pagina een figuur m.b.t. de betreffende constructie ter verduidelijking.



Tot slot de verhardingen. De nieuwe verharding ($174,3 \text{ m}^2$) ten behoeve van de nieuwe loods, zal een betonverharding betreffen. De verharding ($610,8 \text{ m}^2$) die geregulariseerd wordt tevens ter hoogte van de nieuwe loods betreft eveneens een betonverharding. De andere verharding ($66,9 \text{ m}^2$) die de aanvrager met onderhavige aanvraag wenst de regulariseren betreft een terras tussen de zwembijver en de aangevraagde sanitaire ruimte. Het materiaal van de verharding bleek initieel niet duidelijk uit de aanvraag. Bijkomende verduidelijking door de aanvrager verklaarde dat het een betonverharding betreft. In de nieuwe projectinhoud werd aangegeven dat de exploitant bereid is om de oppervlakte van de

terrasverharding te beperken tot het strikt noodzakelijk voor het sanitaire gebouw (zoals toegang deur).

Vegetatiewijzigingen en landschappelijke integratie

Het bedrijf is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, in het traditionele landschap "West – Vlaamse heuvels". Gekenmerkt door (beboste) heuvels die omgeven zijn door open landbouwgebied. Door middel van lineair groen kunnen we in dit landschap structuurversterkend gaan werken. Om de site zo goed mogelijk te integreren zal het bestaande groenscherm aangevuld worden cf. het landschapsintegratieplan.

Op het bedrijf zijn al heel wat beplantingen aanwezig. Zo staan er bomen langs de oprit en is er een klein fruitboomgaard aanwezig langs de straat. Recent werden ook nog drie hoogstammige bomen in de tuinzone aangeplant. Als deze eenmaal volwassen zijn bieden ze (ondanks hun uitheems karakter) een groen tegengewicht aan de naastliggende varkensstal. Met dezelfde reden worden vier extra hoogstammige zomereiken voorzien aan de achterzijde. De kruinen breken ook de achterliggende stallen waardoor het bedrijf visueel minder belangrijk is. Iets wat ook al op het landschappelijk integratieplan uit 2018 stond. Maar doordat de werken nog lopend zijn nog niet werd uitgevoerd.

De nieuwe loods vormt de overgang naar het open landschap. Het is dan ook belangrijk dat deze goed integreert wordt in de omgeving. Het materiaalgebruik en de inkleding met groen speelt daarbij een belangrijke rol. Om de nieuwe loods aan te kleden wordt rond de lagune een losse heg voorzien met in het oosten nog drie extra hoogstammige zwarte elzen. Onderstaand overzicht van de aanplantingen ter verduidelijking.



De voorziene groenaanplant zoals aangeduid op het plan van Inagro draagt bij tot de integratie. De groenaanplant dient dan ook te gebeuren ten laatste binnen het volgende plantseizoen na de bouw van de loods. Bij eventuele uitval van de bestaande en nieuwe

beplanting dient onmiddellijk heraangeplant te worden. De hoogstammen dienen voorzien te worden van steunpalen. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

De nieuwe talud van de uit te breiden vijver zal opnieuw ingezaaid worden met gras en stekjes van de bestaande vegetatie. Er wordt tijdens de werkzaamheden steeds op gelet dan enkel de hoogst noodzakelijke aanpassingen worden uitgevoerd zodat de bestaande vegetatie maximaal kan worden behouden. Dit wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden.

Voor het dempen van de twee poelen/vijvers in het akkerland wordt aangegeven in de aanvraag dat het terreinprofiel niet aanzienlijk gewijzigd wordt ten gevolge van de demping.

Veiligheid

Volgens bijlage 6 van het KB van 1 maart 2009 inzake de vaststelling van basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing in nieuwe industriegebouwen, dient de bouwheer te verklaren tot welke klasse het nieuwe op te richten gebouw behoort.

De bouwheer, verklaart in de beschrijvende nota dat de nieuwe loods ingedeeld wordt onder klasse A, in functie van de maatgevende brandbelasting. De nieuwe constructie heeft een noodzakelijke verbinding nodig met het bestaande gebouw en kan daarom niet als een apart compartiment beschouwd worden.

De loods wordt voorzien met naar buiten draaiende vluchtdeuren met noodverlichting en een aangepast branddetectiesysteem.

De nieuw te bouwen sanitaire ruimte is kleiner dan 100 m² en valt buiten het toepassingsgebied van het KB.

Nabij de varkensstallen (ten oosten ervan) werd reeds een vijver (met zeil) aangelegd en wenst men op heden te regulariseren met onderhavige aanvraag. Deze vijver doet volgens de aanvrager dienst als centrale bluswatervoorziening. De vijver is 8 m op 13,7 m en heeft een diepte van 1,5 m. De bluswatervoorziening is centraal gelegen, moest het branden is dit volgens de aanvrager vlot toegankelijk voor de brandweer.

De aanvraag vermeldt dat rond het bedrijf geen andere bruikbare, goed bereikbare bluswatervoorzieningen voorhanden zijn. Dit klopt echter niet. Er is reeds een vergunde vijver aanwezig op de exploitatie die als bluswatervoorziening kan aangewend worden indien nodig.

Op basis van de nieuwe projectinhoud werd een tweede adviesronde georganiseerd waarbij ook advies gevraagd werd aan de brandweer. De brandweer stelt dat de vijver met zeil in aanmerking komt als secundaire bluswatervoorziening mits een vlotte toegankelijkheid wordt gegarandeerd. Zo wordt aangegeven in het advies dat de hydranten in de nabijheid van het bedrijf dienen als primaire bluswatervoorziening. De capaciteit van die hydranten is echter heel beperkt (kleine diameter en lage druk). Daarom adviseert de brandweer om een secundaire bluswatervoorziening aan te leggen. Dit met een gegarandeerde minimum capaciteit van 60 m³. Deze secundaire bluswatervoorziening dient gemakkelijk bereikbaar te zijn door minimum 1 brandweervoertuig 13 ton. De minimale vrije breedte van de toegangsweg tot de secundaire watervoorziening bedraagt 4 m. Deze breedte laat toe dat een persoon een brandweervoertuig kan kruisen op een weg tussen twee obstakels (bv. muren). Een weg die niet tussen twee obstakels is gelegen maar langs beide zijden vrij van obstakels is, kan smaller uitgevoerd worden. Ook lokale versmallingen zijn toegestaan. De aanwezige vijvers kunnen dienst doen als secundaire watervoorziening indien zij goed bereikbaar zijn voor de hulpdiensten en voldoende capaciteit garanderen. Indien dit niet mogelijk is, dan kan het plaatsen van bijkomende citernes, die makkelijk bereikbaar zijn voor de brandweer, een oplossing bieden. Het is echter belangrijk op te merken dat de toegankelijkheid van de voorgestelde vijver met zeil niet wordt aangetoond en ten eerste in vraag wordt gesteld door de aangelegde berm en de aanplantingen rond de vijver met zeil.

In een aanvullend attest aangeleverd door de brandweer wordt aangegeven dat de uitbreiding van de tweede (bestaande) vijver zonder zeil niet als bluswatervoorziening kan beschouwd worden. Het watervolume van deze vijver kan bijgevolg tijdens een periode van droogte niet gegarandeerd worden.

Conclusie

Mits voldaan aan de hoger genoemde voorwaarden is de aanvraag voor de nieuwe loods, de uitbreiding van de bestaande vijver (320 m²) en de nieuwe (174,3 m²) en de te regulariseren betonverharding (610,8 m²) verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De functie en de noodzakelijkheid inzake de bedrijfsvoering van de vijver met zeil, de sanitaire ruimte en het aanpalende terras worden nog steeds in vraag gesteld. Bijkomend kunnen in agrarisch gebied bijgebouwen en niet noodzakelijke verhardingen enkel als ze onder het vrijstellingsbesluit vallen. De sanitaire ruimte, het terras en de vijver met zeil overschrijden de maximale oppervlakte. Bijgevolg lijkt er geen toepassing van het vrijstellingsbesluit mogelijk. Er zou hierdoor geen juridische basis meer zijn om dit te vergunnen.

e) Watertoets

De inrichting bevindt zich niet in overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het Leiebekken. De betrokken percelen stromen af naar de Wambeek.

De aanvraag wordt ingediend voor het bouwen van een opslagloods en sanitaire ruimte, het uitbreiden van een vijver, het regulariseren van een vijver met zeil, het aanleggen van verharding en het dempen van twee vijvers.

DE AANVRAAG OMVAT VOLGENDE BIJKOMENDE VERHARDING :

Dak loods	1.822,50 m ² (1)
Dak sanitaire ruimte	50,00 m ² (1)
Regularisatie vijver met zeil	109,60 m ² (2)
(te regulariseren) betonverharding	174,30 m ² (3)
te regulariseren verharding	66,90 m ² (3)

- (1) het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt aangesloten op een nieuwe hemelwaterput met een inhoud van 20 m³ (m.u.z. dak sanitaire ruimte) waarvan de overloop wordt aangesloten op een infiltratie-/buffervoorziening (= uit te breiden vijver -> ondiepe deel diepte 0,45 m -> zie "inplantingsplan nieuw", enkel tekstueel – diepe deel diepte 4 m) met een infiltratie-oppervlakte van ca. 74 m² (= ondiepe deel) en een capaciteit van ca. 62 m³ (ondiepe deel). De noodoverloop sluit aan op de gracht.
- (2) het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt vermoedelijk, afvoer staat niet op het plan getekend, afgevoerd naar een nieuwe infiltratievoorziening, met een diepte 0,25 cm, een infiltratie-oppervlakte van 15 m² en een capaciteit van ca. 4 m³. Uit de plannen kan niet worden opgemaakt of de infiltratievoorziening voorzien is van een overloop, een detailtekening ontbreekt.
- (3) het hemelwater, welke hier op terechtkomt, infiltreert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem.

Er worden twee vijvers gedempt in ten zuiden gelegen akkerland. De vijvers liggen midden in het akkerland en zijn nefast voor een vlotte en duurzame bewerking van het akkerland. Het beperkte volume die verloren gaat wordt gecompenseerd in de uitbreiding van de bestaande vijver. De grond die nodig is om de twee vijvers te dempen is afkomstig van de uitbreiding van de vijver. De te dempen vijver 1 heeft een volume van 227,25 m³, die van de te dempen vijver 2 bedraagt 204,85 m³.

De resterende grond wordt deels gebruikt voor de aanvullingen rondom de te bouwen loods. De rest (= ca. 118,50 m³) van de aarde wordt tijdelijk (= maximum 1 jaar) gestapeld ten noordoosten van de te bouwen loods.

Het terreinprofiel wordt niet aanzienlijk gewijzigd.

Met betrekking tot de watertoets:

Het project paalt niet rechtstreeks aan een ingeschreven waterloop van 2^e categorie. Het project ligt in het afstroomgebied van de Wambeek, een ingeschreven waterloop van 2^{de} categorie met nr. WL.50.3. Het project ligt deels in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied.

De te dempen poelen in deze aanvraag worden beschouwd als kleine landschapselementen (KLE). Het dempen van poelen kan schadelijke effecten m.b.t. de natuurwaarden tot gevolg hebben. Deze schadelijke effecten zijn o.a. een verlies van waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding (oppervlakte-, grondwater), verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem,

Bovenvermeld verlies aan waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding, verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ... dienen gecompenseerd/hersteld te worden, en dit binnen de grenzen van de aanvraag. Voor het compenseren/herstellen wordt het aanleggen van kleine landschapselementen (poelen, infiltratiezones, nieuwe grachten, ...) op andere plaatsen aanvaard voor zover die in dezelfde lengte, oppervlakte en volume worden heraangelegd. De locaties voor de nieuwe kleine landschapselementen dienen zo gekozen te worden dat bij benadering hetzelfde effect en/of impact wordt nagestreefd m.b.t. de waterhuishouding/natuurwaarden.

Met betrekking tot de vijver met zeil:

Er dient enkel rekening gehouden te worden met het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

In de nieuwe projectinhoud voor de nieuwe adviesronde werd een infiltratievoorziening voorzien voor de vijver met zeil naar aanleiding van de opmerking in het eerdere advies. Het hemelwater, welke hier op terecht komt, wordt vermoedelijk (afvoer staat niet op het plan getekend) afgevoerd naar een nieuwe infiltratievoorziening met een diepte 0,25 cm, een infiltratie-oppervlakte van 15 m² en een capaciteit van ca 4 m³. Uit de plannen kan niet worden opgemaakt of de infiltratievoorziening voorzien is van een overloop gezien een detailtekening ontbreekt.

Met betrekking tot de loods en sanitaire ruimte:

Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn, uit het oogpunt van onze terreinkennis met betrekking tot het afwaartse gebied, volgende voorwaarden van toepassing:

Er moet een gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening met een capaciteit (= open profiel) van minstens 250 m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een afvoer, boven de gemiddelde grondwaterstand gezien afvoer van grondwater niet wordt toegelaten naar het oppervlaktewater net.

Voor dit project wil dit zeggen een gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening met een totale nuttige berging van minstens 46 m³ (1.872,50 m² dakoppervlakte). De minimaal vereiste infiltratie-oppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 74 m².

Er is een infiltratie-/buffervoorziening voorzien met een infiltratieoppervlakte van ca. 74 m² (ondiepe deel) en een capaciteit van ca. 62 m³ (ondiepe deel). De noodoverloop sluit aan op de gracht. Het betreft de uit te breiden vijver met in het ondiepe deel 0,45 m diepte en in het diepe deel 4 m diepte.

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

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

f) Natuurtoets

Beschermingsstatus

Er is geen specifieke bescherming van toepassing op de percelen.

Het dichtstbijzijnde VEN-/IVON-gebied, 'Het West-Vlaams Heuvelland (gen)', wordt onderscheiden op een afstand van ca. 1,3 km ten noordwesten van de exploitatie. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied betreft het gelijknamige Westvlaams Heuvelland (BE2500003) en bevindt zich op ca. 1,8 km ten noordwesten van de exploitatie.

Bespreking omgevingsaanvraag

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe loods aan een bestaande loods, het bouwen van een sanitaire ruimte, de regularisatie van een aangelegde zwervijver, het dempen van twee poelen met het oog op het uitbreiden van een bestaande veedrinkpoel en het aanleggen van verharding binnen gewestplanbestemming agrarisch gebied.

In het kader van de natuurtoets wordt louter het dempen van de twee poelen met het oog op het uitbreiden van een bestaande poel benaderd. Conform artikel 8 van het vegetatiebesluit is het dempen van poelen vergunningsplichtig in agrarisch gebied; het betreft een vegetatiewijziging. De poelen liggen respectievelijk op 150 m en 200 m van de Bedrijfskavel, met name op de percelen 968A en 967A.

Het agentschap Natuur en Bos gaf een negatief advies mbt het dempen van de twee poelen. Dit werd bijgetreden door de provinciale omgevingsvergunningscommissie, waarop exploitant dit luik van de aanvraag d.d. 02/03/2023 heeft ingetrokken.

UITBREIDEN BESTAANDE POEL (BUFFERBEKKEN):

Ter compensatie voor het dempen van de twee poelen wenst de aanvrager een bestaande (poel, op perceel 954M, uit te breiden met 320 m² (volume 658 m³). De (poel zal ook fungeren als infiltratiebekken met een overloop naar de gracht. De infiltratievoorziening is een verplichting die gekoppeld is aan een uitbreiding van de verharde oppervlakte (bouwen nieuwe loods). Het regenwater van verschillende loodsen wordt afgeleid naar de uit te breiden poel/infiltratiebekken.

De poel is gekarteerd als biologisch zeer waardevol (kn = veedrinkpoel) en heeft een opp. van ±380 m² (volume van ±820m³). De waterpartij staat echter op de Atlas der Buurtwegen van 1841. Het is dus een klein landschapselement die reeds lange tijd deel uitmaakt van dit agrarische landschap en die heel veel biodiversiteit herbergt. Ook deze poel kan een voortplantingsplaats of rustplaats zijn voor amfibieën (beschermde soorten).

Voor het realiseren van de uitbreiding wenst de aanvrager een deel van de uitgegraven grond te gebruiken om de twee achterliggende poelen te dempen.

Er is geen bezwaar tegen het uitbreiden van de poel op voorwaarde dat de twee achterliggende poelen behouden worden. Het kan geenszins de bedoeling zijn om de uitgegraven aarde te gebruiken om de twee achterliggende poelen te dichten.

Voor het uitbreiden van de vijver/infiltratiebekken worden volgende aandachtspunten meegegeven:

- Let erop dat de uitgegraven grond correct wordt verwerkt.
- Geef de poel een grillige vorm. Een grillige oeverlijn zorgt voor een langere grenslijn tussen land en water, wat gunstig is voor planten en dieren.
- Leg de noordwestelijke oever zacht hellend aan, met een hellingsgraad van 5 tot maximaal 25 centimeter per meter. Let erop dat de zon deze oever kan beschijnen. Het water in de ondiepe oeverzone zal sneller opwarmen, wat ideaal is voor allerlei organismen.
- Leg naast diepe ook enkele ondiepe zones aan.
- Graaf de poel uit van de binnen- naar de buitenkant. Het diepste deel komt in het midden. Zo kunt u de hellingsgraad nadien geleidelijk aanpassen. Details als extra reliëf en een grillige oeverrand kunnen nadien met de spade worden aangebracht.
- Laat voldoende lichtinval toe. Storende struiken en/of bomen kunnen in hakhoutvorm gebracht worden.

Bespreking soortentoets

De kamsalamander kent bescherming vanuit de Europese Habitatrichtlijn (bijlage IV van de richtlijn) en is bijgevolg aangeduid onder categorie 3 van de Bijlage 1 van het Soortenbesluit. Artikel 12 van de Habitatrichtlijn legt een rechtstreekse bescherming op ten aanzien van soorten die voorkomen op Bijlage IV van de richtlijn, en dit op het hele grondgebied van een Lidstaat. De overheid moet er op toe zien dat de soort er niet op achteruit gaat. Minister Zuhal Demir keurde op 19 december 2019 het Soortbeschermingsprogramma voor de Kamsalamander goed. De te dempen poelen grenzen aan de afbakening. Het is dus mogelijk dat de poelen leefgebied en voortplantingsgebied zijn voor de soort, meer bepaald populatie 38 van het Soortenbeschermingsprogramma voor Kamsalamander. Deze populatie bevindt zich in het landbouwgebied. Voor de instandhouding van deze populatie dient a priori samenwerking gezocht met particulieren en actieve landbouwers voor het beheer van bestaande poelen en landbiotopen, en – naargelang de opportuniteiten – ook uitbreiding.

Het is daarom belangrijk dat de vrijgekomen grond van de aanleg van het infiltratiebekken niet wordt gebruikt voor het dempen van poelen. Conform artikel 14 van het soortenbesluit is het verboden om de voortplantingsplaatsen van beschermde soorten te vernielen of weg te nemen.

Conclusie

Betreffende het uitbreiden van de bestaande poel op perceel 954M wordt dit gunstig beoordeeld mits naleving van de volgende voorwaarden (opgenomen in de bijzondere voorwaarden):

- De uitgegraven aarde kan niet gebruikt worden om de twee achterliggende poelen, zoals aangeduid op het inplantingsplan, te dempen;
- Let erop dat de uitgegraven grond correct wordt verwerkt;
- Geef de uitbreiding een grillige vorm. Een grillige oeverlijn zorgt voor een langere grenslijn tussen land en water, wat gunstig is voor planten en dieren;
- Het diepste punt van de uitbreiding moet maximaal 1,5 à 2 meter diep en enkele vierkante meters groot zijn. De uit te graven diepte wordt mee bepaald door de grondwaterstand;
- Leg de noordwestelijke oever zacht hellend aan, met een hellingsgraad van 5 tot maximaal 25 centimeter per meter. Let erop dat de zon deze oever kan beschijnen. Het water in de ondiepe oeverzone zal sneller opwarmen, wat ideaal is voor allerlei organismen;
- Leg naast diepe ook enkele ondiepe zones aan;
- Graaf de uitbreiding uit van de binnen- naar de buitenkant. Het diepste deel komt in het midden. Zo kunt u de hellingsgraad nadien geleidelijk aanpassen. Details als extra reliëf en een grillige oeverrand kunnen nadien met de spade worden aangebracht;
- Laat voldoende lichtinval toe. Storende struiken en/of bomen kunnen in hakhoutvorm gebracht worden.
- De werken aan de poel kunnen enkel plaatsvinden tussen 1 oktober en 30 januari om verstoring van soorten te vermijden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

- Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 10 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009
- Artikel 14 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009

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

Voorliggende aanvraag heeft geen bijkomende invloed op de bestaande verkeerssituatie. Behoudens de verkeersbewegingen die gepaard gaan met de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale hinder voor de omgeving te verwachten. Het aantal transporten blijft ongewijzigd ten gevolge van onderhavige aanvraag.

i) Milieutechnische aspecten

Enkel de relevante milieutechnische aspecten ten gevolge van onderhavige aanvraag worden besproken in dit paragraaf.

Bodem

De potentiële bronnen van bodememissies zijn de opslag van olie, mazout, gevaarlijke producten, dierlijke mest, de tankplaats van voertuigen en de wasplaats voor voertuigen.

De olieopslag wordt met onderhavige aanvraag uitgebreid met 5.200 l tot een totale opslag van 6.000 l. De olie wordt opgeslagen op éénzelfde locatie boven een lekbak.

Volgens de aanvraaggegevens is de mazoutopslag bovengronds en dubbelwandig (tank van 15.400 l of 12.828 kg, tank van 2.400 l of 1.999 kg en tank van 6.000 liter en 4.998 kg). De exploitant wordt erop gewezen dat de mazouttanks steeds over een geldig keuringsattest dienen te beschikken. Bij de aanvraag werden de keuringsattesten van de aanwezige tanks 15.400 l, 2.400 l en 6.000 l bezorgd. Het betreffen drie oranje attesten van d.d. 08/2022 die geldig zijn voor een termijn tot 02/2023. Voor de tank van 15.400 l werd aangegeven dat een aantal onderdelen nog te plaatsen zijn en er een minimelder voorzien werd aan de tank. Op het attest van de tank van 2.400 l werd opgemerkt dat de lekvoeler defect is en dat de voorwerpen rond/op de tank dienen verwijderd te worden. Bij de tank van 6.000 l werd aangegeven dat de sonde moet verplaatst worden, het lekdetectiesysteem ontbreekt, de tank zou tevens moeten afgewreven worden en herschilderd, de slang moet vervangen worden en de overbodige leidingen dienen verwijderd te worden. Ook hier wordt opgemerkt dat de voorwerpen rond/op de tank dienen verwijderd te worden. De exploitant wordt erop attent gemaakt dat deze gebreken aan de tanks in orde dienen te worden gesteld binnen het op het attest vermelde termijn en desgevallend dienen de tanks hierna ook te worden herkeurd. Het betreffen alle drie bovengrondse dubbelwandige tanken waardoor de kans op bodememissies reeds beperkt wordt.

Verder wordt de exploitant erop attent gemaakt dat de brandstofbevoorradingspiste voor voertuigen overdekt en vloestofdicht dient te zijn, tenzij het mogelijks verontreinigt 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. Volgens het aanvraagdossier gebeurt het tanken van brandstoffen op een overdekte plaats, met name enerzijds in een bestaande loods en anderzijds in de garage. Op die manier wordt vermeden dat het hemelwater bevuild wordt met brandstofresten. Nabij de mazouttank met verdeelslang en de olieopslag dient steeds geschikt absorptiemateriaal ter beschikking te zijn om in geval van lekkage meteen eventuele bodememissies te kunnen voorkomen/beperken. Gebruikte absorptiematerialen dienen zorgvuldig te worden verzameld en te worden afgevoerd als gevaarlijk afval.

Met betrekking tot de stalplaats van voertuigen wordt gesteld dat als de exploitant maatregelen neemt om de brandveiligheid te garanderen en de voertuigen op een verharde ondergrond geplaatst worden, kan het brandgevaar en de bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt blijven.

De gevaarlijke producten in kleine verpakking worden met onderhavige aanvraag uitgebreid tot 2.000 l, naar aanleiding van de toename akkerbouwactiviteiten. Deze sproeistoffen worden opgeslagen onder de mazouttank van 15.400 l in de loods waar getankt wordt. In de vergunde toestand werd de opslag van de sproeistoffen oorspronkelijk voorzien in een apart

lokaal binnen de loods. De loods werd echter anders uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund. De loods werd in 2016 geregulariseerd, maar omvat geen apart lokaal voor sproeistoffen. Elke professionele gebruiker van gewasbeschermingsmiddelen dient te beschikken over een fytolokaal waar hij zijn producten kan bewaren zonder onaanvaardbaar risico voor de gezondheid of het milieu. In geval van opslag van beperkte hoeveelheden kan ook een speciale kast (fytokast) volstaan die voldoet aan dezelfde eisen als gesteld voor het fytolokaal. Er dient te worden aangetoond dat de voorziene opslag voldoet aan de vereisten van een fyto- (verluchting, opvang, ...). De raadgeefster van de exploitant verduidelijkt via mail dat het sproeistoflokaal zich onder de mazouttank bevindt. De mazouttank staat dus op het dak van het lokaal. De betonverharding en muren van het sproeistoflokaal werden ter plaatse onder een helling gestort. Bij eventuele lekken worden de gelekte vloeistoffen achteraan het sproeistoflokaal verzameld. Enkel maanden terug zou het fytolokaal/sproeistoffenlokaal door het FAVV goed bevonden zijn.

Wat de mestopslag betreft wordt gesteld dat de totale mestopslagcapaciteit van 6.419 m³ ongewijzigd blijft. Er wordt louter 1.200 m³ vaste mest verplaatst binnen de exploitatie met onderhavige aanvraag. De mestvaalt met 1.200 m³ vaste mest wordt verplaatst van tussen de lagune met effluent en de loods naar overdekte opslagplaat aanpalend aan stal 5. De mestkelders zouden volgens de aanvraag waterdicht gebouwd zijn conform de code van goede praktijk, zoals beschreven in Vlarem II bijlage 5.9. De aanvraag stelt ook dat het reinigingswater van de stallen wordt opgevangen in de mestkelder volgens de geldende regelgeving. De mest wordt uitgereden op landbouwgronden conform het geldend mestdecreet.

De nieuw aangevraagde wasplaats voorziet in het wassen van 2 voertuigen en/of aanhangwagens per dag en max. 10 voertuigen en/of aanhangwagens per maand. Het afvalwater hiervan wenst men te lozen als bedrijfsafvalwater nadat het eerst over een KWS-afscheider gestuurd wordt voor de lozing.

De exploitant wordt gewezen op de verplichtingen bij een koolwaterstofafscheider conform titel II van het Vlarem:

- Art. 4.2.3.bis.3: *De koolwaterstofafscheider wordt regelmatig gereinigd. De afvalstoffen die daarbij vrijkomen, worden opgehaald en afgevoerd conform het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).*
- Art. 4.2.3.bis.4: *Om de goede werking van de koolwaterstofafscheider op te volgen, inspecteert de exploitant minstens om de drie maanden de koolwaterstofafscheider en houdt hij een logboek van de inspecties bij, tenzij de koolwaterstofafscheider voorzien is van een alarmsysteem.*

Om de goede werking van de KWS afscheider te controleren dient een logboek bijgehouden te worden van het onderhoud hiervan zodat de werking hiervan wordt verzekerd. Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Veiligheid

In onderhavige aanvraag wordt de stro-opslag verminderd met 300 m³. De exploitant dient zich ervan bewust te zijn dat naar aanleiding van art. 5.15.0.5. van titel II van het Vlarem, het verboden is om gemakkelijk brandbare materialen zoals stro of producten gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 te stapelen, met uitzondering van de gevaarlijke vloeistoffen van groep 2, in parkeerruimten voor motorvoertuigen. De opslag van stro vond initieel plaats in de bestaande loods waar ook 5 aanhangwagens gestockeerd worden en de opslag van mazout, gevaarlijke producten (17.4) en olie plaatsvindt. Gezien het louter aanhangwagens (geen motor of ontstekingsmechanisme) betreffen en geen motorvoertuigen én omwille van het feit dat mazout behoort tot gevarencategorie 3 (criteria voor ontvlambare vloeistoffen) en dus tot groep 2 van de gevaarlijke vloeistoffen, wordt er voldaan aan het Vlarem. Ook olie, een brandbare vloeistof, behoort tot deze groep. Volgens het initieel aangeleverde milieuplan bevond er zich een scheidingswand tussen de loods waar de stro-opslag voorzien werd en de achterliggende loods waar wel motorvoertuigen gestald zullen worden. Bijkomende navraag liet blijken dat dit toch het geval niet is in werkelijkheid. In de POVC werd aangegeven dat een nieuw plan zal aangeleverd worden waarbij de stro-opslag

zal plaatsvinden bij de landbouwproducten (wortelen, graan, aardappelen, ...). Het gewijzigde plan werd aangeleverd in de nieuwe projectinhoud en voldoet aan het gevraagde.

Geluid en trillingen

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten. Er zijn ook geen wijzigingen, met uitzondering van de uitbreiding met 2,4 kilowatt compressoren, die een negatief effect hebben op de productie van geluid en trillingen. Gelet op de kleinschaligheid en de ligging van het bedrijf kunnen de verkeershinder en de lawaaihinder in de omgeving beperkt blijven.

Luchtemissies – geur

Er zijn geen veranderingen noch aan de varkenshouderij noch aan de mestverwerkingsinstallatie (type euromatic-systeem (mestdroging)) met een verwerkingscapaciteit van 3.000 ton/jaar voor behandeling van uitsluitend bedrijfseigen mest.

Grondwaterwinning

De aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning op naam van Huyghe Johan voor hetzelfde debiet van maximaal 6.749 m³/jaar waarvan 450 m³ uit de vijver en steenput en 6.299 m³ uit de 2 boorputten. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 32 m³ waarvan 12 m³ uit de vijver en steenput en 20 m³ uit de 2 boorputten.

De vergunning wordt gevraagd voor een termijn tot de einddatum van de basisvergunning (23/07/2028).

Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit 2 boorputten met een diepte van elk 19 m, 1 vijver met een diepte van 4 m en 1 steenput met een diepte van 4 m. Op al deze dieptes wordt grondwater gewonnen uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

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

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een varkenshouderij. Op het bedrijf is water noodzakelijk voor het drinken van de dieren, het reinigen van de stallen en landbouwmateriaal, de luchtwasser en in het huishouden.

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 8.059 m³/jaar berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 6.449 m³/jaar. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 1.610 m³/jaar.

De waterbehoefte zal ingevuld worden met hemelwater en grondwater.

De exploitant wenst het grondwater te gebruiken als drinkwater voor dieren (boorputten) en voor het reinigen van stallen (vijver met opvang regenwater). Daarnaast zal het water ook gebruikt worden voor huishoudelijke toepassingen (steenput). Er is geen aansluiting op het leidingwater aanwezig op het bedrijf. Regenwater wordt opgevangen in de vijver en in 2 citernes van 15 en 20 m³. Het regenwater wordt gebruikt voor de luchtwasser, voor het wassen van voertuigen, voor het reinigen van de stallen en in het huishouden.

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden.

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

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_3. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van het beschikbare alternatieve laagwaardige waterbronnen zoals hemelwater en worden de vergunningstermijnen beperkt tot max. 10 jaar. Voor hoogwaardige toepassingen worden de vergunningstermijnen beperkt tot max. 20 jaar.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van max. 6.749 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen. De grondwaterwinning kan tot het einde van de basisvergunning verleend worden (23/07/2028).

Er ligt een VEN- of SBZ-gebied in de nabijheid van de aangevraagde winning. Voor het eventuele verdrogingsrisico van habitats wordt verwezen naar het advies van ANB waarbij VMM zich voor dit aspect aansluit.

Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis. 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 debiet van max. 6.749 m³/jaar voor een periode tot 23/07/2028 aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen.

Hemelwater

Met art. 4.2.1.3.§5 van VLAREM II wordt opgelegd met welke prioriteit voorkeur dient gegeven aan een afvoerwijze van het hemelwater. Er wordt niet vermeld dat er, bij gebrek aan een best beschikbare techniek, hiervan zal afgeweken worden; Art. 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt :

“Onverminderd andere wettelijke bepalingen, milieuvoorwaarden uit dit reglement of milieuvergunningsvoorwaarden, moet voor de afvoer van hemelwater de voorkeur gegeven worden aan de afvoerwijzen zoals hierna in afnemende graad van prioriteit vermeld:

1° opvang voor hergebruik;

2° infiltratie op eigen terrein;

3° buffering met vertraagd lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;

4° lozing in de regenwaterafvoerleiding (RWA) in de straat.

Slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering;”

Het hemelwater dat op de daken van de bestaande loodsen valt, wordt opgevangen in de uit te breiden vijver. Het hemelwater dat terecht komt op de woning, wordt opgevangen in een citerne van 15 m³. De overloop hiervan is aangesloten op het oppervlaktewater. Het

hemelwater dat op de daken van de nieuwe loods valt, wordt opgevangen in een citerne van 20 m³. De overloop van deze citerne is aangesloten op de uit te breiden vijver. De overloop van de vijver is aangesloten op het oppervlaktewater. Ongeveer 1.700 m³ hemelwater wordt hergebruikt voor het reinigen van de stallen en het landbouwmaterieel en als waswater voor de luchtwasser.

Het hemelwater afkomstig van de betonverhardingen kan infiltreren in stukken onverhard terrein naast de verhardingen. Volgens het dossier wordt het hemelwater dat op de daken van de bestaande varkensstallen valt, rechtstreeks geloosd in het oppervlaktewater. Deze daken hebben een totale oppervlakte van 4.296 m². Anderzijds wordt er volgens het milieuplan nieuwe toestand een gedeelte van het hemelwater van de varkensstallen opgevangen in de hemelwaterkelder van 200 m³. Dit dient bijgevolg bijkomend verduidelijk te worden. De raadgeefster van de aanvrager verklaarde via mail dat het milieuplan de correcte situatie weergeeft.

Lozing afvalwater

HUISHOUDELIJK AFVALWATER:

Voor zover er op de inrichting huishoudelijk afvalwater wordt gegenereerd wordt dit geacht afkomstig te zijn van een woongelegenheden of met een debiet van maximaal 600 m³/jaar geloosd te worden. In de aanvraag wordt aangegeven dat er voor het huishoud beroep wordt gedaan op 150 m³/j hemelwater/ grondwater (Quartair) dat vervolgens geloosd wordt via een IBA in de gracht. Om deze redenen betreft het hier in beide gevallen geen ingedeelde inrichting en wordt dit aspect dus niet meer verder beoordeeld.

BEDRIJFSAFVALWATER:

Het water afkomstig van de reiniging van de stallen, wordt opgevangen in de mestkelder. Er wordt uitgebreid met het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximaal debiet van 0,8 m³/uur en 1,5 m³/dag en 75 m³/maand. Voor het lozingspunt van het bedrijfsafvalwater wordt een KWS-afscheider met coalescentiefilter voorzien.

Actualisering

Conform artikel 48,§2 van het Omgevingsvergunningenbesluit moet een omgevingsvergunning de geactualiseerde vergunningstoestand vermelden.

Alle bijzondere voorwaarden aangaande de Landeniaan winning mogen geschrapt worden gezien de vergunning voor de winning uitgedoofd is.

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

10. Conclusie

Op de POVC van 02/12/2022 werd geadviseerd dat enkele van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen geweigerd moeten worden, met name de regularisatie van de vijver met zeil, de regularisatie van de (terras)verharding, de bouw van de sanitaire ruimte en het dempen van twee poelen. Kort voor de beslissing van de deputatie werd er alsnog bijkomende informatie aangeleverd waarop werd besloten een uitstelbesluit (administratieve lus 60 dagen) op te maken. De aangeleverde nieuwe projectinhoud omvatte een verantwoordingsnota met bijkomende argumenten alsook de gevraagde wijzigingen van in het eerdere POVC-advies (nieuw milieuplan n.a.v. stro-opslag en de aangepaste stedenbouwkundige plannen m.b.t. de loods ten gevolge van de aanpassing van de materiaalkeuze van de gevels). Ook werden de aanvullingen m.b.t. de infiltratievoorziening ten gevolge van de plaatsing van de vijver met zeil (hemelwaterverordening) aangeleverd in de nieuwe projectinhoud.

Gelet op het behouden gedeeltelijk gunstig advies van het departement voor Landbouw & Visserij waarin de regularisatie van de vijver met zeil (bluswatervoorziening/zwemvijver), de regularisatie van de terrasverharding (66,9 m²) en de bouw van de sanitaire ruimte (omkleed- en ontvangstruimte) én de noodzaak hiervan in functie van de bedrijfsvoering in vraag wordt gesteld. Ondanks de tweede adviesronde en de bijkomend aangeleverde informatie wordt het eerdere standpunt van het voorgaande advies behouden. De effectieve en realistische toegankelijkheid van de bluswatervoorziening (vijver met zeil) wordt niet aangetoond, zodat deze niet voldoet aan de voorwaarden zoals aangegeven in het advies van de brandweer. De toegankelijkheid voor de brandweer wordt nog steeds in vraag gesteld onder meer door de aangelegde berm en de aanplantingen rond de vijver met zeil.

Bijkomend werden geen stappen ondernomen om de oppervlakte van de sanitaire ruimte in te perken ondanks de eerdere opmerkingen met betrekking tot de oppervlakte. Er werd enkel aangegeven dat men de (te regulariseren) terrasverharding wil beperken tot het strik noodzakelijk zoals de toegang van de sanitaire ruimte. De sanitaire ruimte, het terras en de vijver met zeil overschrijden de maximale toegelaten oppervlakte. Kortom de regularisatie van de terrasverharding, de vijver en het nieuw aangevraagde bijgebouw (sanitaire ruimte) voldoen niet aan de bepalingen van het gewestplan. Deze staan immers niet of zeker niet hoofdzakelijk in het teken van de exploitatie van het bedrijf en hebben geen afdoende juridische basis om vergund te worden. De kwalificatie die de aanvrager aan die items geeft en de motivatie ervan i.f.v. de bedrijfsvoering wordt niet bijgetreden.

Enkele zaken zijn wel mogelijk maar deze dienen zich te beperken tot de oppervlaktes zoals bepaald het vrijstellingsbesluit. Dit is hier niet het geval. Bijgevolg wordt niet voldaan aan de planologische voorschriften.

De aanvraag is wat betreft de loods wel in overeenstemming met de vigerende voorschriften van het gewestplan. Voor loods en de overige stedenbouwkundige handelingen blijft de beoordeling gunstig zoals in het eerdere advies van de POVC al het geval was.

Gelet op het behouden gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos waarin het dempen van de twee vijvers/poelen in het achterliggende akkerland geweigerd wordt omwille van de biodiversiteit en de kartering in het landschap. Het uitbreiden van de bestaande vijver wordt wel gunstig beoordeeld op voorwaarde dat de twee vijvers in het akkerland niet gedempt worden. Ondertussen werd het dempen van de twee poelen met een wijzigingsverzoek d.d. 02/03/2023 ingetrokken. Er werden voor deze uitbreiding enkele voorwaarden meegegeven. Deze worden overgenomen in de bijzondere voorwaarden van onderhavige aanvraag.

De zaken die aanvullend werden opgenomen in het advies van de dienst waterlopen n.a.v. de infiltratievoorziening bij de vijver met zeil, zijn niet langer relevant gezien de gevraagde regularisatie van de vijver met zeil niet wordt ingewilligd. Verder stelt het advies dat de (resterende) vrijgekomen aarde cfr. de bepalingen (vrijgekomen aarde moet op een correcte manier afgevoerd worden naar een vergunde stortplaats, of als deze gespreid wordt over andere (landbouw)percelen kan dit enkel als hiervoor een vergunning verkregen is.) dient te worden verwerkt. Er wordt aangevraagd om de resterende grond tijdelijk te stockeren op de exploitatie gestapeld ten noordoosten van de te bouwen loods en dit voor een periode van max. 1 jaar. Er wordt een volume van ca. 118,5 m³ grond aangegeven dat zal gestockeerd worden. Gezien de poelen (samen ca. 455 m³) niet mogen gedempt worden, is dit meer grond die tijdelijk zal gestockeerd worden op de exploitatie (ca. 573,5 m³ i.p.v. 118,5 m³). Er wordt benadrukt dat de grond maximaal 1 jaar mag gestockeerd worden op de exploitatie.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

De vergunning wordt geweigerd voor:

- het bouwen van een "sanitaire" ruimte;
- de regularisatie van de verharding (terras) van 66,9 m²;
- de regularisatie van de "vijver" met zeil;

Het dempen van twee poelen werd met een wijzigingsverzoek d.d. 02/03/2023 uit de aanvraag geschrapt, zodat ook de betreffende kadastrale percelen geschrapt werden.

De rest van de vergunning wordt verleend voor een termijn tot 23/07/2028 (einde basisvergunning).

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

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

De elementen aangebracht door de aanvrager, gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie kunnen als volgt worden weergegeven : (*zie boek*) Tijdens de POVC werden de eerdere discussiepunten uit de vorige adviesronde herbesproken, met name de regularisatie van de vijver met zeil, de bouw van een sanitaire ruimte, de regularisatie van de terrasverharding en het dempen van twee poelen.

Dempen van de twee poelen:

De raadgeefster van de exploitant stelde dat men de argumenten van de vorige keer blijft behouden. Vanuit landbouwkundig standpunt blijft de demping van de poelen noodzakelijk. Naar de toekomst toe zullen teeltvrije stroken rondom waterpartijen/waterlichamen leiden tot vermindering van de beteelbare oppervlakte. Bijkomend benadrukt de raadgeefster dat de bestaande vijver, die biologisch waardevol is, uitgebreid wordt ter compensatie van de demping van de (niet-biologisch waardevolle) poelen. Deze uitbreiding zal gebeuren zoals het Agentschap voor Natuur en Bos het stelt in haar advies. Er wordt benadrukt dat het niet logisch wordt bevonden dat de poelen, die niet biologisch waardevol zijn, niet kunnen gedempt worden terwijl de andere biologische vijver wordt uitgebreid. De exploitant doet al het noodzakelijke om de uit te breiden vijver biologisch te houden.

Het Agentschap van Natuur en Bos repliceerde hierop dat de kwaliteit van de poelen op heden misschien niet meer is zoals ze vroeger ooit geweest is. Desondanks wordt het dempen geweigerd. We merken steeds meer dat het vandaag de dag een verkeerde manier van werken geworden is dat de poelen gedempt worden en daarna geregulariseerd worden. De raadgeefster benadrukte hierop dat het belangrijk is op te merken dat de poelen op heden nog niet gedempt zijn. En stelde dat andere adviesinstanties wel gunstig adviseerden op het dempen van de poelen.

Regularisatie vijver met zeil:

De echtgenote van de exploitant nam het woord voor dit discussiepunt en stelde dat deze vijver absoluut geen zwembad of zwemvijver betreft. Ze staafde dit met enkele foto's die aantonen dat het geen helder water betreft en dat de wanden van de vijver schuine wanden zijn. Ze verklaarde dat in 2011 nog zeugen aanwezig waren op het bedrijf in de vroegere kraamstal. Er werd destijds een vergunning bekomen voor nieuwe varkensstallen. Echter door de labiele vergunningstoestanden rond varkens werd uiteindelijk besloten om de nieuwe stallen toch niet te plaatsen. De oude kraamstal werd afgebroken en het materiaal van de stal werd gesorteerd. De echtgenote gaf aan dat de gemeente Heuvelland had gezegd dat er iets moest gebeuren met de betreffende leeggekomen zone (groenaanleg). Ze stelde dat haar drie zonen tijdens corona een put gemaakt hebben met een kraantje, er daarna een zeil in legden en zo de vijver met zeil werd aangelegd. In datzelfde jaar gebeurde in de gemeente een ernstige brand waar een tekort aan bluswater was. Dit leidde ertoe dat de vijver gebleven is met de bedoeling deze te regulariseren als bluswatervoorziening. Het kleine hokje dat te zien is op de luchtfoto's naast de vijver met zeil, daar komen de waterleidingen toe zoals dit vroeger in de stal het geval was. Dit is bijgevolg een restant van de vroegere varkensstallen. In de vijver hebben we een pomp gestoken en in de zomer wordt er wel eens gezwommen in de vijver. Er ligt inderdaad materiaal bij de vijver om deze wat te reinigen want het betreft vuil water. De bedoeling was om siereenden in de put te steken. Het was dus zeker niet de bedoeling om een zwemvijver aan te leggen.

Het departement voor Landbouw en Visserij vroeg bijkomend of de aanpalende terrasverharding er al lag en of de berm rond de vijver werd aangelegd met de grond

bekomen bij de aanleg van de put. Waarop de echtgenote aangaf dat er al een stukje verharding aanwezig was en dat de berm inderdaad werd aangelegd met de vrijgekomen aarde.

Tot slot werd de vraag gesteld of de vijver met zeil vlot toegankelijk is voor de brandweer. De echtgenote stelde hierop dat de brandweer perfect tot bij de vijver met zeil kan geraken, meer bepaald langs een toegang tussen de stallen. Ze argumenteerde dat de voederwagen hier steeds rijdt waardoor verondersteld wordt dat ook de brandweer hier door zal kunnen.

Sanitaire ruimte:

Het departement voor Landbouw en Visserij stelde dat het een eigenaardige locatie is om de sanitaire ruimte van een bedrijf te voorzien, een locatie waar mensen ontvangen worden. Er werd aangegeven dat een gebouw van 40 m² in principe aanvaardbaar is, maar toch werd een oppervlakte van 50 m² aangehouden. De vraag werd dan ook gesteld waarom precies deze oppervlakte werd aangehouden.

De echtgenote verklaarde dat er een prefabgebouw (tuinhuis) van 50 m² werd aangekocht via een veiling. Er waren geen kleinere gebouwen die werden aangeboden. Dit was één van de kleinere constructies. Ze stelde dat haar echtgenoot en zonen al hun gerief (botten, overallen, etc.) kwijt kunnen in dit gebouw zodanig dat dit niet langer in huis moet liggen. Vandaar het idee om het prefabgebouw in te richten als sanitaire ruimte op het bedrijf.

De leden van de POVC stelde het gebruik van de constructie als sanitaire ruimte van het bedrijf verder in vraag. In dergelijke ruimte wordt de veearts ontvangen op het bedrijf. In het geval van dit bedrijf zou dit zeer omslachtig zijn gezien de constructie in de tuin van de landbouwer wordt voorzien naast een grote vijver met zeil. Kortom voor dergelijk bedrijf kan dergelijke ruimte op die locatie niet dienen als een sanitaire ruimte van het bedrijf.

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

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

Gelet op het standpunt van gedeputeerde Vanlerberghe.

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

BESLUIT

Artikel 1

§1. Aan

exploitant: de heer Huyghe Johan,
aanvrager: de heer Huyghe Johan,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning **verleend**

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20220712-0041 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0953R/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0945D/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0954M/

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

- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0953R/
- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0954M/

De vegetatiewijziging heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- HEUVELLAND 1 AFD (WIJTSCHATE), sectie B, nrs. 0954M/

met als voorwerp :

de omgevingsvergunning te verlenen voor :

Bouw :

- het bouwen van een nieuwe opslagloods
- het uitbreiden van een vijver
- het aanleggen van nieuwe betonverharding (toegang loods - 174,3 m²)
- het regulariseren van betonverharding (toegang loods - 610,8 m²)
- de tijdelijke opslag van aarde (voor max. 1 jaar)

Milieu :

- uitbreiden met lozen BA 0,8 m³/u, 1,5 m³/d en 75 m³/maand, stalplaats 10 voertuigen, wasplaats 2 voertuigen/dag, 5.200 l olie, compressoren 2,4 kW, 3.990 kg mazout, 1.550 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, 1.000 m³ losse granen, de vijver zonder debietwijziging grondwaterwinning
- verminderen met 300 m³ stro
- verplaatsen 1.200 m³ mest, mazoutopslag + 2 verdeelslangen, 15 voertuigen, gevaarlijke producten in kleine verpakkingen
- aanpassing CLP-verordening

Gecoördineerde toestand

Een varkensfokkerij met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
3.6.3.1°a)	0,8	m ³ /uur	Het lozen van bedrijfsafvalwater met een maximaal debiet van 0,8 m ³ /uur en 1,5 m ³ /dag en 75 m ³ /maand
6.4.1°	6.000	liter	De opslag van 6.000 liter olie voorzien van een lekbak
6.5.1°	2	verdeelslang	2 brandstofverdeelslangen
9.4.1.c)1.2°	2.916	plaatsen	Plaatsen voor 2.916 andere varkens
9.4.1.d)1°	2.916	plaatsen	Plaatsen voor 2.916 andere varkens
12.2.1°	240	kVA	Een transformator met een vermogen van 240 kVA
15.1.2°	30	aantal voertuigen	Het stallen van 30 voertuigen en/of aanhangwagens
15.4.2°a)	2	motorvoertuigen en/of aanhangwagens per dag	1 wasplaats voor het wassen van 2 voertuigen en/of aanhangwagens per dag en max 10 voertuigen en/of aanhangwagens per maand
16.3.2°a)	8	kW	Een compressor met een vermogen van 8 kW
17.1.2.2.1°	500	liter	De opslag van 500 liter propaangas
17.3.2.1.1.1°b)	19,83	ton	De opslag van 23.800 liter (19,83 ton) mazout in bovengrondse tanks
17.3.3.2°b)	14,68	ton	De opslag van 3.680 kg zwavelzuur en 11.000 kg ammoniaksulfaat.
17.4.	2.000	liter	De opslag van 2.000 liter gevaarlijke producten
19.6.2°c)	300	m ³	De opslag van 300 m ³ stro
28.2.c)2°	6.419	m ³	De opslag van 6.416 m ³ dierlijke

			mest
28.3.b)	3.000	ton/jaar	De verwerking van 3.000 ton mest per jaar
45.14.3°	1.000	m³	De opslag van 1.000 m³ losse granen.
53.8.2°	6.749	m³/jaar	Een grondwaterwinning bestaande uit een vijver en steenput, gelegen in het Quartair dek (HCOV-code: 0100) met een debiet van 12 m³/dag en 450 m³/jaar. Een grondwaterwinning bestaande uit 2 verbuisde boorputten, gelegen in het Ieperiaan Zand (HCOV-code: 0800) met een debiet van 20 m³/dag en 6.299 m³/jaar.

§2. De vergunning wordt **geweigerd** voor wat betreft het volgende onderdeel :

Bouw:

- het bouwen van een "sanitaire" ruimte
- de regularisatie van de verharding (terras) van 66,9 m²
- de regularisatie van de "vijver" met zeil

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

Artikel 2

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

Bouw :

1. De (resterende) vrijgekomen aarde dient cfr. de bepalingen (afvoeren en/of via vergunning) vermeld in het advies van de dienst waterlopen van d.d. 04/11/2022 te worden verwerkt.
2. De uitgegraven aarde kan niet gebruikt worden om de 2 achterliggende poelen, zoals aangeduid op het inplantingsplan, te dempen.
3. Geef de uitbreiding van de vijver een grillige vorm. Een grillige oeverlijn zorgt voor een langere grenslijn tussen land en water, wat gunstig is voor planten en dieren.
4. Het diepste punt van de uitbreiding van de vijver moet maximaal 1,5 à 2 meter diep en enkele vierkante meters groot zijn. De uit te graven diepte wordt mee bepaald door de grondwaterstand.
5. Leg de noordwestelijke oever van de vijver zacht hellend aan, met een hellingsgraad van 5 tot maximaal 25 centimeter per meter. Let erop dat de zon deze oever kan beschijnen. Het water in de ondiepe oeverzone zal sneller opwarmen, wat ideaal is voor allerlei organismen.
6. Leg naast diepe ook enkele ondiepe zones aan in de vijver.
7. Graaf de uitbreiding van de vijver uit van de binnen- naar de buitenkant. Het diepste deel komt in het midden. Zo kunt u de hellingsgraad nadien geleidelijk aanpassen. Details als extra reliëf en een grillige oeverrand kunnen nadien met de spade worden aangebracht.
8. Laat voldoende lichtinval toe bij de vijver. Storende struiken en/of bomen kunnen in hakhoutvorm gebracht worden.
9. De werken aan de vijver kunnen enkel plaatsvinden tussen 1 oktober en 30 januari om verstoring van soorten te vermijden.
10. Er dient donkerkleurig gevelmateriaal aangewend te worden voor de nieuwe loods.
11. Aanplant van het groenplan, opgemaakt door Inagro, dient ten laatste binnen het volgende plantseizoen na de bouw van de loods gerealiseerd te worden. Bij eventuele

uitval dient onmiddellijk heraan geplant te worden. De hoogstammen dienen voorzien te worden van steunpalen.

12. De werkzaamheden aan de vijver dienen beperkt te worden tot de hoogst noodzakelijke aanpassingen zodat de bestaande vegetatie maximaal kan behouden worden;

Milieu :

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

Bijzondere voorwaarden:

1. In de stallen dienen de nodige insecticiden en ongediertebestrijding te worden aangewend tegen te gaan of een techniek die hieraan evenwaardig is. De verhardingen rondom de stallen dienen in propere toestand gehouden te worden.
2. De exploitant dient op regelmatig basis de werking van de KWS-afscheider te controleren en dit bij te houden in een logboek. Dit dient voorgelegd te kunnen worden bij controle handhaving.
3. De voertuigen dienen opgesteld te worden op een ondoordringbare vloer zodat verontreiniging naar bodem en/of oppervlaktewateren zoveel mogelijk kan beperkt kan worden.
4. De nodige maatregelen dienen getroffen zodat de grondwaterwinning geen stabiliteitsproblemen voor de omgeving meebrengt.
5. Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

Geactualiseerde vergunningsvoorwaarden:

6. Ieperiaan Aquifer: De boorputten moeten voorzien zijn van een afzonderlijke rechte onvervormbare PVC-peilbuis, die toelaat steeds peilmetingen uit te voeren. De binnendiameter van deze peilbuis dient minimaal 32 millimeter te bedragen; voor bestaande peilbuizen kan een binnendiameter van min. 18 mm nog worden aanvaard tot aan de vervanging van de betreffende peilbuis;
7. Quartair dek: Overeenkomstig VLAREM II artikel 5.53.2.2 kan aanvaard worden dat voor de bestaande steenput geen peilbuis aanwezig is.
8. Indien het opgepompte water gebruikt wordt voor beregeningsactiviteiten dan zijn zulke beregeningen in de maanden juli, augustus en september, slechts toegelaten van 17 u 's avonds tot 10 u 's morgens;
9. Het is verboden om boorputwater in de vijver te pompen.
10. Conform artikel 5.9.2.3. §4 van titel II van het VLAREM kan worden afgeweken van de plicht om de lagune voor tussentijdse opslag van effluent van een mestverwerkingsinstallatie af te dekken en dit op voorwaarde dat het gehalte aan ammoniakale stikstof in het effluent lager is dan 1 kg NH₄- N/ per 1.000 liter effluent.

De bijzondere voorwaarden van de lopende vergunningen blijven van toepassing, met uitzondering van de bijzondere voorwaarden aangaande de Landen aan winning gezien de vergunning voor de winning uitgedoofd is.

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn

die aanvangt op 02/03/2023

en **die, voor wat betreft de IIOA, eindigt op 23/07/2028**, samenvallend met de einddatum van de basisvergunning d.d. 23/07/2008, verleend door de deputatie

Aandacht

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

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

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

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

die ingaat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 gedeeltelijk verlenen (dempen van 2 poelen zonder voorwerp, dit luik van de aanvraag werd ingetrokken)

De provinciegriffier
Stijn Lombaert

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 10/03/2023 door
Stijn Lombaert, Provinciegriffier.



Elektronisch ondertekend op 12/03/2023 door
Bart Jef Naeyaert, Gedeputeerde - Naeyaert