

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 27/05/2021

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

Agendapunt nr. 53.

OMV_2020147987 - Omgevingsvergunning geweigerd voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een varkensfokkerij, gelegen te Torhout

O 2021/29

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2020147987

Inrichtingsnummer: 20171003-0027

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Exploitant: NV DECOSTER,
Aanvrager: NV DECOSTER,
Aanvrager: mevrouw Decoster Geertrui,
voor een inrichting gelegen te Bruggestraat 211, 8820 Torhout

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 13 januari 2021
Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 27-01-2021

De aanvraag werd op datum van 02-02-2021 volledig en ontvankelijk verklaard.

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

De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen
 - Bouwen van een exploitantenwoning met garage
 - Bouwen van een loods
 - Aanleggen van verharding
 - Sloop van een stal en varkensstal
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: uitbreiden en wijzigen van een varkensfokkerij.

Op 24/3/2021 werd een nota bezorgd met een bijkomende toelichting omtrent de noodzaak van de landbouwloods en de verharding

Op 8/4/2021 werd een gewijzigde projectinhoudversie overgemaakt. Dit als reactie op de ongunstig advies van het departement Landbouw en de provinciale dienst waterlopen.
Er werd een infiltratievoorziening toegevoegd aan het dossier.

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Bruggestraat 211 te 8820 Torhout

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20171003-0027 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688W/

- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688V/

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

- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688V/
- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688W/

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

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

van het gewestplan Diksmuide-Torhout (d.d. 05/02/1979)

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

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

Gelet op de ligging van de inrichting in het PRUP "Solitaire vakantiewoningen – Brugge-Oostende".

Verordeningen

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwater is van toepassing.

2. Historiek

Milieuvergunningen:

Gelet op het besluit d.d. 09/08/2012 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het verder exploiteren en veranderen tot 7725 mestvarkens, 10.237 m³ mest, grondwaterwinning 45,7 m³/d en 16.686 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn van 20 jaar (niet uitgevoerd, termijn tot 09/08/2032 kan wel behouden blijven);

Gelet op het besluit d.d. 20/08/2015 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen tot 3276 mestvarkens, 5637 m³ mest, grondwaterwinning 25 m³/d en 7076 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn tot 09/08/2032;

Stedenbouwkundige vergunningen:

CBS d.d. 27/12/1973: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning

CBS d.d. 02/06/1976 : bouwen van 2 mestvarkensstallen (weigering)

CBS d.d. 22/03/2000 : bouwen van landbouwbedrijfswoning bij bestaande stallen (weigering)

CBS d.d. 18/05/2011: oprichten van twee emissiearme vleesvarkensstallen

omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 25/01/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor het veranderen tot 2821 mestvarkens, 5637 m³ mest, grondwaterwinning 20 m³/d en 6093 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn tot 09/08/2032.

Gelet op het besluit d.d. 09/07/2020 van de deputatie waarbij de vergunning geweigerd wordt voor

bouw : bouwen van een nieuwe woning, garage en loods , slopen schuur, aanleg betonverharding, aanleg wadi

milieu : het verder exploiteren en veranderen tot 2821 mestvarkens, 5637 m³ met, stalplaats 5 voertuigen, 4165 kg mazout + 1 verdeelslang, grondwaterwinning 20 m³/d en 6093 m³/j in het Ieperiaan zand

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvrager baat een professioneel landbouwbedrijf (varkenskweek) uit met hoofdzetel in de Korenbloemstraat nr. 52. Het bedrijf baat meerdere exploitaties (een tiental) uit in Zedelgem, Kortemark, Ichtegem, Wingene, Oostkamp en op de aanvraagssite in Torhout.

Beschrijving van de plaats

De plaats van de aanvraag is bereikbaar via een private toegangsweg vanaf de Bruggestraat, een voldoende uitgeruste gewestweg tussen Torhout en Zedelgem. De omgeving wordt gekenmerkt door de ligging in het openruimtegebied met verspreide bebouwing.

De inrichting is gelegen in het agrarische gebied en wordt omgeven door wei- en akkerlanden.

Rondom de plaats van de aanvraag zijn verscheidene KLE 's aanwezig. Ten noorden bevindt zich een ander landbouwbedrijf. Ten oosten is er de spoorwegverbinding Brugge-Torhout aanwezig. De bouwplaats zelf bestaat uit twee kadastrale percelen. Op het oostelijke perceel staan 5 varkensstallen.

Op de luchtfoto en ook vanaf de Bruggestraat is te zien dat de stallen wat in verval zijn en dat de site wat verloederd is. Zo ontbreken stukken van het dak van verschillende gebouwen en wordt de tussenliggende verharding begroeid met natuurlijk ontstaan groen. Het andere perceel is onbebouwd op een klein bijgebouw na.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
slopen grote stal	Gebouw of Constructie	Verwijderen van vrijstaande gebouwen
slopen kleine stal	Gebouw of Constructie	Verwijderen van vrijstaande gebouwen
landbouwloods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Garage	Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw	Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen
Woning	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen

De aanvraag omvat het bouwen van een exploitantenwoning met losstaande garage, het bouwen van een loods, het aanleggen van verharding en de sloop van een stal en varkensstal. Tevens omvat de aanvraag ook de aanleg van een aandeel bijkomende verharding.

De woning wordt opgetrokken ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen, dit op een afstand van ongeveer 33m. De woning heeft een footprint van ongeveer 134m² en een totaal bouwvolume van 900,92m³. Deze woning zal worden uitgevoerd met één bouwlaag en worden afgewerkt met een hellend dak.

Op vlak van materiaalgebruik wordt gekozen voor een roodkleurige baksteen met grijs PVC schrijnwerk. De dakbedekking wordt voorzien in roodkleurige dakpannen.

De woning bestaat op het gelijkvloers uit een zitruimte, eetplaats, keuken met berging, wasplaats, bureau en inkom met wc.

Op het verdiep zijn 4 slaapkamers, een badkamer en zolder onder het dak aanwezig.

De nieuw te bouwen loods wordt tevens opgetrokken ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen, dit op ongeveer 15m van de bestaande bedrijfsgebouwen. De loods heeft een oppervlakte van 800m² en een totaal bouwvolume van 5.367m³. De loods wordt voorzien met een hellend dak met een kroonlijsthoogte van 5m en een nokhoogte van 8,22m.

De te bouwen loods wordt gebouwd met een metaalstructuur die afgewerkt wordt met grijskleurige silex betonpanelen, de dakbedekking wordt voorzien in zwart gegolfde dakpanelen. Er worden 3 toegangspoorten voorzien.

Voor deze loods wordt een bijkomend aandeel verharding aangelegd, binnen de aanvraag is men van oordeel dat deze vrijgesteld is van omgevingsvergunning omdat ze als strikt noodzakelijk wordt aanzien. Deze verharding beslaat een oppervlakte van 295m².

Tussen deze loods en de nieuw te bouwen woning wordt een garage voorzien, deze heeft een oppervlakte van 63m² en zal worden voorzien met een hellend dak met een kroonlijsthoogte van 2,77m en een nokhoogte van 6,42m. Op vlak van materiaalgebruik wordt deze uitgevoerd in dezelfde materialen als de bestaande woning. Tussen de nieuw te bouwen woning en dit garagegebouw is een tussenruimte van ongeveer 7m.

De aanvraag omvat tevens de sloop van een stal met een oppervlakte van 429,18m².

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp het bouwen van een exploitantenwoning met garage, het bouwen

van een loods, het aanleggen van verharding en de sloop van een stal en varkensstal.

- uitbreiden met stalplaats 5 voertuigen, 4250 kg mazout + 1 verdeelslang
- vermindering met 778 m³ mest

tot een varkensfokkerij met 2821 mestvarkens, 4859 m³ mest, stalplaats 5 voertuigen, 4250 kg mazout + 1 verdeelslang, grondwaterwinning 20 m³/d en 6093 m³/j in het Ieperiaan zand

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
6.5.1°	Nieuw	1	Verdeelslang	1 verdeelslang
15.1.1°	Nieuw	5	Voertuig	5 voertuigen en/of aanhangwagens
17.3.2.1.1.1°b)	Nieuw	4,25	Ton	4,25 ton mazout
28.2.c)1°	Verandering	4 859	M ³	Dierlijk mest, vermindering met 778 m ³

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 12 februari 2021 tot en met 13 maart 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 05/02/2021 volgend advies uitgebracht: Geen advies

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 05-02-2021 volgend advies uitgebracht:
Voorwaardelijk gunstig

College van Burgemeester en Schepenen Torhout heeft op 25-03-2021 volgend advies uitgebracht: Gunstig
Subadvies: Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen – brandweer: Voorwaardelijk gunstig

Departement Landbouw en Visserij heeft op 24-03-2021 volgend advies uitgebracht:
Ongunstig

Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 30-03-2021 volgend advies uitgebracht: Ongunstig
Provinciale Dienst Waterlopen heeft op 30-04-2021 volgend advies uitgebracht: gunstig

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 30-04-2021 volgend advies uitgebracht: Ongunstig

Volgende partij werd gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de raadgever van de aanvrager.

6. Project-Mer of OVR

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project - M. E. R.- besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

Overeenstemming met de in de stedenbouwkundige basisgegevens vermelde plannen

De aanvraag wijkt niet af van de bepalingen van het gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

b) Wegenis :

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

c) Goede ruimtelijke ordening

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

- 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueelvormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De aanvraag omvat het bouwen van een woning, garage en loods na het slopen van een bestaande stal alsook het aanleggen van een bijkomend aandeel verharding. Op deze site bevinden zich reeds 5 stallen. De gevraagde woning, garage en loods worden aan de voorzijde van de stallen gebouwd.

woning

Op de inrichting is er momenteel geen bedrijfswoning. De stallen ter plekke worden al minstens sinds 2010 zonder problemen uitgebaat door de aanvrager, die al over een bedrijfswoning beschikt op de hoofdzetel.

Voor wat betreft het bouwen van een landbouwbedrijfswoning wordt gemotiveerd dat een goede opvolging van de landbouwexploitatie ter plaatse zich opdringt. Hierbij stelt zich de nood aan een woongelegenheid op de bedrijfssite zelf.

In de begeleidende nota is vermeld dat de aanvraag uitgaat van de NV Decoster, die verschillende landbouwsites uitbaat. Het zou de bedoeling zijn dat Geertrui Decoster de nieuwe woning betreft..

In het dossier wordt er met **huisnummers** gegoocheld : er is sprake van nr. 211+, nr. 213 (begeleidende nota) en nr. 217 (zie nota SOP). Er wordt gesteld dat het hier gaat om een professioneel landbouwbedrijf zonder woning.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt zich hier ernstige vragen bij.

Uit gegevens waarover het Departement Landbouw en Visserij beschikt, blijkt dat er destijds landbouwactiviteiten/dieren geregistreerd stonden op naam van Geertrui Decoster op het adres Bruggestraat 209A. Deze activiteit is gestopt in 2007. Sinds 2007 zijn er landbouwactiviteiten/dieren geregistreerd op het adres Bruggestraat 211, dit is de site vooraan de straat.

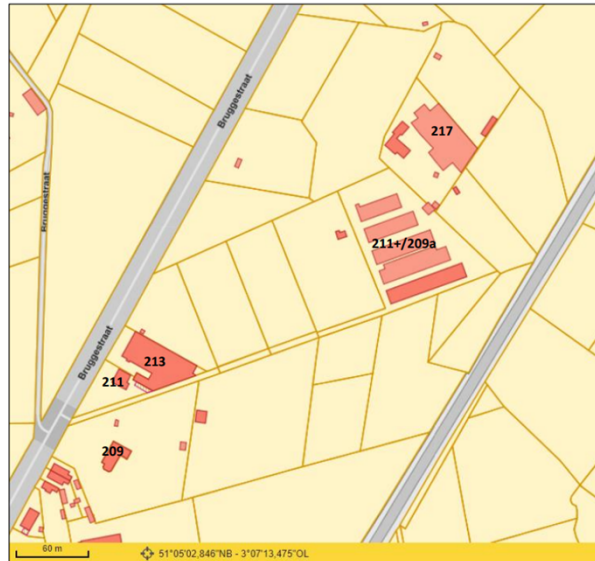
Verder zijn ook gegevens terug te vinden op het adres nr. 217, daar is de rundveehouderij stopgezet in 2019; deze activiteit stond echter niet geregistreerd op naam van de familie Decoster. Voor de site met huisnummer 211+ of 213 is er niets terug te vinden in de verschillende databanken.

In kader van een voorgaande aanvraag had het Departement Landbouw en Visserij gevraagd dat er een duidelijk overzicht zou aangeleverd worden over de verschillende sites, de bijhorende woningen en de bewoners. Dit overzicht ontbreekt opnieuw in dit dossier.

De exploitant heeft volgende verduidelijking bezorgd met betrekking tot de huisnummers.

Overzicht huisnummer

- Huisnummer 209 behoort toe aan Verplancke Willy.
- Huisnummer 211+ of 209a behoort toe aan de familie Decoster
- Huisnummer 211 is de bedrijfswoning horend bij poederlakkerij van Wassenhove (Alain Vanwassenhove)
- Huisnummer 213 is het bedrijfsgebouw van poederlakkerij van Wassenhove
- Huisnummer 217 is de boerderij van Vandamme Etienne. In de motivatienota werd reeds aangetoond dat er zowel vergunningsgewijs en ruimtelijk geen band bestaat tussen deze twee landbouwbedrijven (2 aparte toegangen, 2 aparte huisnummers, groenscherp, 2 aparte milieuvergunningen op 2 verschillende namen). Dat de rundveehouderij op huisnummer 217 stopgezet werd in 2019 is hier niet van belang.



Het bedrijf heeft dus huisnummer 211+.

In het dossier zijn geen afdoende bewijzen terug te vinden dat het hier effectief om een **actief uitgebate landbouwzetel** gaat. De aangeleverde foto's in het dossier tonen dit evenmin aan. Recente luchtfoto's laten zien dat er gaten zijn in de daken van de varkensstallen (luchtfoto d.d. 27/03/2020). Het is bijgevolg zeer twijfelachtig of deze stallen nog gebruikt (kunnen) worden.

Tussen de stallen is er groen en bomen aanwezig. Dit duidt ook niet meteen op een actieve uitbating van het bedrijf.

Volgende gegevens werden bezorgd:

Beslagfiche FAVV (bijlage 3)

- Bezoekrapporten dierenarts 2018 – 2019 – 2020 – 2021 (bijlage 4)
- Certificaat voor het houden van varkens (SGS) (bijlage 5) 209 211 213 217 211+ /
- Controlerapport FAVV 2018. Het bedrijf heeft sedert dien geen FAVV controles meer gehad. (bijlage 6)
- Foto's stallen (bijlage 7)

Enkel in stal 4 varkens : een all-in all-out systeem werkt. De varkens in de 3 stallen waren op slachtgewicht gekomen, maar vooraleer er weer nieuwe biggen in de stallen komen moeten eerst alle stallen leeg staan. Wanneer ook de varkens uit stal 4 naar het slachthuis zijn zullen alle stallen tegelijk opnieuw gevuld worden met biggen

Doordat de biggenprijzen vorig jaar ook heel hoog lagen (€80 per big) hebben ze even gewacht met het aankopen van biggen totdat de prijs zakte. Allevier de stallen zullen in april terug gevuld worden met biggen.

Daarnaast is de luchtfoto genomen op 26/03/2020, vlak na storm Ciara, Dennis, Ellen en Francis. Vlak na de opnamedatum van de luchtfoto werd het dak hersteld (zie foto's toegevoegd in bijlage 8).

Deze informatie bewijst niet concreet dat er effectieve uitbating is geweest de voorbije jaren en/of een uitbating in huidige omstandigheden mogelijk is. De uitbating in het verleden kan aangetoond worden aan de hand van de mestbankaangifte of rapporten uit veeportaal, hieruit moet blijken dat er in het verleden varkens op het bedrijf hebben gezeten.

De raadgever van de exploitant deelt op de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie mee dat dit nog kan bezorgd worden. Er zal ook nog bewijsmateriaal bezorgd worden waaruit blijkt dat er momenteel ook varkens in verhouding tot de vergunning gehouden worden. De aanwezige schepen op de POVC verwijst ook naar de bevindingen ter plaatse van haar collega-schepen.

De noodzaak voor het bouwen van een woning wordt in vraag gesteld. De stallen ter plekke worden al minstens sinds 2010 zonder problemen uitgebaat door de aanvrager, die al over een bedrijfswoning beschikt op de hoofdzetel.

In het dossier is volgende argumentatie opgenomen: "Een exploitantenwoning nabij de varkenshouderij op de Bruggestraat is noodzakelijk voor het verder exploiteren van het bedrijf en is dus zone-eigen:

- Op heden moet de uitbaatster, die verderop woont in woongebied met landelijk karakter (Ruddervoordestraat 170 Torhout), zich meermaals per dag naar het bedrijf verplaatsen. De huidige woning van de uitbaatster is niet gelegen bij één van de andere exploitaties.
- Doordat de uitbaatster niet op het bedrijf woont is er niemand aanwezig bij plotse gebeurtenissen zoals elektriciteitspanne, defecten, uitbraak, ... De nood aan permanente aanwezigheid dringt zich op.
- De exploitatie op de Bruggestraat is de exploitatie die dichtst gelegen is bij de veevoederfabriek van NV Decoster, gelegen aan de Ambachtstraat 8. Geertrui is, wanneer ze niet aanwezig is op de varkenshouderij, veel aanwezig in de veevoederfabriek.
- De woning zal een bureau-gedeelte bevatten waar de administratie voor de varkenshouderij gedaan wordt.
- Wanneer verder geïnvesteerd wordt in de varkenshouderij zal de nood aan permanente aanwezigheid nog groter worden.
- Een varkensbedrijf van 2000 vleesvarkens wordt als geheel als een leefbaar bedrijf aanzien. Het bedrijf houdt 2821 vleesvarkens, dus is duidelijk volwaardig en leefbaar als bedrijf op zich." ...

Het woningbijgebouw is bedrijfsnoodzakelijk, aangezien deze gebruikt zal worden als garage voor de bedrijfswagen van Geertrui. Ook de grasmachine en allerhande klein materiaal voor het onderhoud van het bedrijf wordt in de garage geplaatst. Er is dus een duidelijke link met de bedrijfsvoering.

De vestigingslijst werd toegevoegd in bijlage 8 van deze brief. In onderstaand overzicht geven we een beschrijving van de verschillende sites. Hieruit blijkt dat er bij geen enkele van de varkensbedrijven een woning beschikbaar is voor Geertrui. De woning waar Geertrui nu in woont (Ruddervoordestraat 170 Torhout) ligt veel te ver van het bedrijf in de Bruggestraat. Deze woning zal later na de realisatie van de woning in de Bruggestraat 211+ verhuurd worden aan de zoon van Geertrui.

Korenbloemstraat 52 Torhout	Woning ouders van Geertrui en Peter + bedrijfszetel
Ambachtstraat 8	Veevoederfabriek zonder woning
Groenstraat 13 Oostkamp	Varkensstal zonder bedrijfswoning
Fonteinstraat 8 Ichtegem	Varkensbedrijf zonder bedrijfswoning
Bruggestraat 209 bus a	Varkensbedrijf zonder bedrijfswoning
Westkantstraat 53 Oostkamp	Varkensbedrijf met woning verhuurd aan Pardo Rik
Rembertstraat 140 Zedelgem	5 mestvarkensstallen, geen woning aanwezig
Steenstraat 91a Werken	6 mestvarkensstallen + 2 loodsen, geen woning aanwezig
Pollaertstraat 2 Handzame	Stallen + woning verhuurd aan Rouzée Wesley
Bergenstraat 8 Zedelgem	3 varkensstallen, geen woning aanwezig
Ruddervoordestraat 170 Torhout	Niet gelegen bij één van de bedrijven. Woning Geertrui Decoster. Deze woning zal later na de realisatie van de woning in de Bruggestraat 211+ verhuurd worden aan de zoon van Geertrui.
Proosdijstraat 1 Ruddervoorde	Niet gelegen bij één van de bedrijven. Woning van Decoster Peter

De vertegenwoordigster van het departement Landbouw en Visserij vraagt zich af of bij al de 10 sites dan een woning zal bijgebouwd worden. Op de bezorgde lijst staat dat er ook woningen die worden verhuurd aan derden. Er kan niet overal gewoond worden. De noodzaak blijkt niet duidelijk uit de thans bezorgde gegevens. Er zijn andere eigendommen met woningen. (verhuurd aan derden)

De raadgever van de exploitant deelt op de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie mee dat hij bereid is na te gaan wie de overige woningen huurt.

Er wordt vermeld dat er verder geïnvesteerd zal worden in de varkenshouderij. Het is niet duidelijk wat deze investeringen inhouden en wanneer deze zouden uitgevoerd worden. Alles wijst er duidelijk op dat het bedrijf in huidige toestand niet op langere termijn verder kan exploiteren. Investerings zijn noodzakelijk.

Loods

Voor wat betreft het bouwen van een bijkomende loods wordt gemotiveerd dat er voorheen een loods werd gehuurd in Ichtegem wat op heden niet meer tot de mogelijkheden behoort. Tevens stelt deze nota dat de nieuw te bouwen loods noodzakelijk is daar dit materieel dagelijks dient gebruikt te worden. Gezien deze loods kadert in de duurzame verderzetting van het bedrijf en een verlaging van het aantal nodige vervoersbewegingen tot stand brengt dient geoordeeld te worden dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning voor dit deel van de aanvraag.

De loods zou nodig zijn voor het stallen van landbouwmachines en voor klein materiaal. Gezien de twijfels over de actuele uitbating is de noodzaak aan dergelijke grote loods niet aangetoond.

In de aanvullende nota wordt nog volgende verduidelijking bezorgd:

“De loods zal gebruikt worden voor het stallen van materiaal en de stockage van graan. Vroeger huurden Peter en Geertrui een loods. Maar doordat deze loods niet meer beschikbaar is hebben ze nu ruimte tekort (huurcontract werd bijgevoegd). In de loods wensen ze een verreiker, tractor, mengmestwagen, mestinjecteur, een mestmixer, een veegmachine, een hogedrukreiniger en allerlei materiaal voor het onderhoud van de stallen te plaatsen. Het klein materiaal stond opgeslagen in de gang van de stallen, maar dit belemmert de makkelijke doorgang. Dit is materiaal dat dagelijks gebruikt wordt op het bedrijf. Daarom is een landbouwloods nabij de stallen noodzakelijk.

De aanvragers hebben zeker niet de intentie om hier ander materiaal dan landbouwmateriaal voor hun eigen bedrijfsvoering te stallen. Anders zouden ze zelf weer plaats tekortkomen voor hun eigen landbouwmateriaal.”

Met betrekking tot de loods vraagt de vertegenwoordigster van het departement Landbouw en Visserij zich af of dit niet op een andere plaats kan voorzien worden. In het huurcontract van de andere loods staat dat er ook een stal voor paarden voorzien is in die loods. Het is niet duidelijk of deze ook worden overgeplaatst naar huidige locatie.

Op een ander plaats in Ichtegem werd ook een loods gevraagd met dezelfde motivering. Daarenboven is de loods zeer groot van omvang in verhouding met het bedrijf (zie ook verder) .

Er is 20 ha landbouw grond. De noodzaak tot het stallen van zoveel machines is hiermee niet afdoende aangetoond.

De exploitant merkt op dat de loods gevraagd worden in het kader van de duurzame voortzetting van het bedrijf. Zoals reeds opgemerkt wijst alles er op dat het bedrijf in huidige toestand niet op langere termijn verder kan exploiteren. Investerings zijn noodzakelijk. De loods kan eventueel ook voorzien worden op de locatie van de stal die wordt afgebroken.

Uit alle bezorgde gegevens moet geconcludeerd worden dat er op heden niet afdoende aangetoond is dat de aanvraag in het teken staat van een actief uitgebaat, professioneel geleid, volwaardig landbouwbedrijf. Hierboven is al duidelijk gemaakt dat de toestemming voor een bedrijfswoning zou kunnen overwogen worden indien er duidelijke bewijzen geleverd worden die antwoord bieden op bovenstaande vragen

De aangevoerde argumentatie tot het bouwen van een loods van dergelijke omvang op deze site wordt echter niet aanvaard.

Bijgevolg kan de vergunning voor voorliggende aanvraag niet verleend worden.

Verdere inhoudelijke bespreking

Bij de loods wordt veel verharding voorzien. Deze verharding is volgens de exploitant strikt noodzakelijk als toegang naar de loods en wordt daarom vrijgesteld van vergunningsplicht. Dit wordt niet gevolgd. Als de loods dicht bij de bestaande verharding zou gebouwd worden is dergelijk verharding niet noodzakelijk. De weg is breed genoeg om de loods in de rijden.

Het KB van 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen stelt duidelijk dat;

“...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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”

Alle niet voor het bedrijf noodzakelijke verhardingen, woningbijgebouwen of constructies hebben bijgevolg geen enkele juridische basis voor vergunning.

De bedrijfswoning mag volgens artikel 4.3.6 van de VCRO een maximaal volume hebben van 1000m³;

Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1 000 m³, of 1 250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.

Een vergunning wordt geweigerd als de aanvraag betrekking heeft op het oprichten van een tweede of een bijkomende, vrijstaande bedrijfswoning bij eenzelfde bedrijf.

De aangevraagde woning heeft een volume van ca. 900m³ en kan op het vlak van volume aanvaard worden.

De inplanting van de woning op 30m van de bestaande ontsluitende verharding kan echter niet aanvaard worden. Deze plaats heeft een grote hoeveelheid bijkomende verharding tot gevolg en zorgt voor een diepe insnede in de bestaande weide.

Gelet op het ongunstige standpunt rond de inplanting van de nabije aangevraagde loods gaat hier een grote oppervlakte landbouwgebied verloren.

Op het inplantingsplan van de nieuwe toestand is van dit weiland van ca. 6500m² bovendien helemaal geen sprake meer. In plaats staat 3 keer het woord tuin. Dergelijke vertuining van het agrarisch gebied bij een site die al zo lang functioneert zonder bedrijfswoning is onaanvaardbaar.

Het vrijstellingsbesluit laat onder bepaalde voorwaarden bijgebouwen tot 40 m² vrijgesteld van vergunning, net zoals de aanleg van een niet overdekte constructie (siervijver, terras, zwembad, zonnepanelen, ...) tot maximaal 80 m² per goed in zijtuin en achtertuin.

Ook de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de woning kunnen vrijgesteld zijn van vergunning. Parkeerplaatsen in de voortuin vallen hier niet onder, wel de toegang tot de voordeur en de garage.

Gezien er geen juridische grond is om dergelijke zaken te vergunnen in agrarisch gebied dienen alle in de aanvraag opgenomen handelingen hieraan te voldoen.

Naast de woning wordt een bijgebouw voorzien van 63 m². Dit gebouw doet dienst als garage bij de woning. De aanvrager motiveert dat hier ook landbouwmateriaal zoals een grasmachine gestockeerd zal worden.

Echter, gelet op de nieuwbouw landbouwloods, die als functie het stockeren van landbouwmateriaal heeft, kan niet gevolgd worden dat dit volume een agrarische functie heeft.

Ze dient bijgevolg te voldoen aan de maximale vrijgestelde oppervlakte van 40m² om toelaatbaar te zijn. Dit is niet het geval.

Het vrijstellingenbesluit vormt een uitzonderingsregeling op het algemeen principe van de vergunningsplicht en moet dus restrictief worden gelezen.

Bijgevolg kan het bijgebouw niet toegelaten worden.

Door de gekozen inplanting van de woning is een grote oppervlakte aan verharding nodig om deze te bereiken. Bovendien worden eveneens een autostandplaats, een pad rond de woning en een pad van het bijgebouw naar de landbouwloods ingetekend.

Gelet op het feit dat de niet strikt noodzakelijke verharding een maximale oppervlakte kan hebben van 80m², kan ook deze niet toegelaten worden.

De aanvrager stelt op het inplantingsplan dat het pad rond woning en het pad naar de loods wel noodzakelijk zouden zijn.

Dit kan niet gevolgd worden. Ook hier vormt het vrijstellingenbesluit een uitzonderingsregeling op het algemeen principe van de vergunningsplicht en moet dit dus restrictief worden gelezen. Enkel verharding die nodig is om toegang te krijgen tot de voordeur en de garage kan hieronder vallen. Bovendien is ook de breedte van deze verharding te beperken tot wat noodzakelijk is.

In conclusie dient dus gesteld dat de inplanting van de woning en de loods geen efficiënt ruimtegebruik zijn. Ze staan te ver van de bestaande gebouwen en verharding ingeplant waardoor een diepe uitsnede in het agrarisch gebied en een te grote oppervlakte verharding ontstaan.

De op het inplantingsplan aangeduide tuin van bijna 5000m² is een onaanvaardbare vertuining van het agrarisch gebied.

De gevraagde verhardingen en het bijgebouw zijn gelet op het KB van 1972 niet vergunbaar in agrarisch gebied, noch vallen ze onder de bepalingen van het vrijstellingsbesluit. Er is bijgevolg geen enkele juridische grond om deze toe te laten.

De aanvraag doet afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening en is niet in overeenstemming met de vigerende wetgeving en met de plaatselijke aanleg.

d) Watertoets

De inrichting bevindt zich in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het Bekken van de Brugse Polders. De betrokken percelen stromen af naar de Kerkbeek.

De Provinciale dienst waterlopen heeft ongunstig advies verleend.

De aanvraag omvat het bouwen van een woning met garage, een loods en aanleggen van verharding..

De aanvraag omvat volgende bijkomende verharding;

- Dak woning 134,46 m² (1)
- Dak bedrijfsgebouw 800 m² (1)
- Berging 63 m² (1)
- Verharding aan loods 295 m² (2)
- Bestaande verharding 1.134 m² (2)
- Verharding rond woning + oprit 206 m² (3)

(1) Het hemelwater, welke hier op terechtkomt, wordt opgevangen in 2 hemelwaterputten met elk een inhoud van 20 m³ en 1 hemelwaterput met een inhoud van 10m³ waarvan de

overloop wordt aangesloten op een ondergrondse infiltratie-/buffervoorziening met een totale capaciteit van 50 m³. De overloop van de infiltratie-/buffervoorziening wordt aangesloten op de waterloop.

- (2) Het hemelwater, welke hier op terecht komt, wordt rechtstreeks aangesloten op een ondergrondse infiltratie-/buffervoorziening.
- (3) Het hemelwater, welke hier op terecht komt, infiltreert op natuurlijke wijze in de (naastliggende) bodem. De aanvraag omvat geen aanzienlijke reliëfwijziging.

Met betrekking tot de watertoets

- 1) Het project paalt niet rechtstreeks aan een ingeschreven waterloop van 2de categorie.
- 2) Het project is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.
- 3) Het project ligt in het afstroomgebied van Kerkbeek, een ingeschreven waterloop van 2de categorie met nr. WH.10.15.pagina 3/4 Dienst Waterlopen Provinciehuis Boeverbos Koning Leopold III-laan 41 8200 Sint-Andries Tel. 050 40 31 11 www.west-vlaanderen.be/waterlopen

- 4) Er moet een **gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening met een capaciteit** van minstens 250 m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een afvoer, **boven de gemiddelde grondwaterstand, afvoer van grondwater wordt niet toegelaten, naar het oppervlaktewaternet.**

Voor dit project wil dit zeggen een totale nuttige berging van minstens 60 m³ (997,46 m² dakoppervlakte + 1.429,69 m² bestaand en nieuwe verhardingen) De minimaal vereiste infiltratieoppervlakte volgens de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt 97 m². Er wordt nu een ondergrondse buffervoorziening voorzien met een capaciteit van 50 m³ waarvan de overloop wordt aangesloten op de waterloop. **Een detailtekening van de bufferputten ontbreekt.**

De aanvrager dient te voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Meer bepaald aan de voorwaarden m.b.t. infiltratie en de bijhorende infiltratieoppervlakte. Er is geen aantoonbaar gegeven dat de ondergrond geen infiltratie zou toelaten. De bodemkaart die in de beschrijvende nota werd weergegeven is louter indicatief

De aanvrager dient de nodige oppervlaktes te realiseren om maximale infiltratie toe te laten in open profiel à rato van 400 m²/ha aangesloten verharde opp. cfr. de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. De locatie laat voldoende ruimte toe om maximaal te kunnen inzetten op een bovengronds infiltratiesysteem.

Hierbij mag de berekeningstool van het CIW gebruikt worden om het hoger aangegeven hergebruik in mindering te brengen.

Er wordt nu geen rekening gehouden met hergebruik wegens onvoldoende detailgegevens (geen vermelding van hergebruik l/dag).

Het effectieve infiltratie-/buffervolume voorzien in een ondergronds systeem geniet niet de voorkeur; met oog op controleerbaarheid van de efficiënte werking en de onderhoudsmogelijkheden. De Provinciale Dienst Waterlopen wenst er op te wijzen dat het ondergronds systeem een private aangelegenheid betreft en alle verantwoordelijkheid (ook in geval van calamiteiten) bij de ontwikkelaar zelf ligt.

Bij het aanleggen van een infiltratie-/buffervoorziening moet voldoende rekening gehouden worden met de gemiddelde grondwaterstand -> afvoer grondwater wordt niet toegelaten (= afvoer max. 50 cm-maaiveld), enkel wanneer een meetreeks van de grondwaterstanden (periode december tem maart) wordt aangeleverd kan de afvoer lager geplaatst worden -> het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater.

- 5) De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeit van hemelwater naar aanpalende zones voor infiltratie mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen

Er werd aanvullende informatie bezorgd via een nieuwe projectinhoudversie.

Er zal terug een wadi aangelegd worden.

Het inplantingsplan werd aangepast en er werd een snede van de wadi bij het dossier gevoegd.

De vertegenwoordiger van de Provinciale dienst waterlopen deelt op de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie mee dat de bezorgde gegevens tegemoetkomt aan de opmerkingen en het advies voorwaardelijk gunstig wordt.

e) 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.

f) Milieutechnische aspecten

Een mazouttank van 4.25 ton, een verdeelslang en het bouwen van een nieuwe loods werden aangevraagd alsook een mindering van mestopslag (778m³) en opslag van vijf bedrijfsvoertuigen.

Dit door het slopen van een loods. Er zijn geen bijkomende effecten. Er worden voldoende maatregelen genomen om eventueel bijkomende hinder te beperken.

Op de buitenverlichting wordt geadviseerd een bijkomende maatregel te nemen. De buitenverlichting moet, wanneer er niemand buiten is, uit zijn. Dit is zowel een energiebesparende maatregel als een maatregel tegen lichtvervuiling en biodiversiteitsdruk.

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

8. Conclusie

Hierboven is duidelijk gemaakt dat de toestemming voor een bedrijfswoning zou kunnen overwogen worden indien er duidelijke bewijzen geleverd worden die afdoende antwoord bieden op alle opgelijste vragen.

De argumentatie tot het bouwen van een loods van dergelijke omvang op deze site wordt evenwel niet aanvaard.

Er dient gesteld dat de voorziene inplanting van de woning en de loods geen efficiënt ruimtegebruik zijn. Ze staan te ver van de bestaande gebouwen en verharding ingeplant waardoor een diepe uitsnede in het agrarisch gebied en een te grote oppervlakte verharding ontstaan.

De op het inplantingsplan aangeduide tuin van bijna 5000m² is een onaanvaardbare vertuining van het agrarisch gebied.

De gevraagde verhardingen en het bijgebouw zijn gelet op het KB van 1972 niet vergunbaar in agrarisch gebied, noch vallen ze onder de bepalingen van het vrijstellingsbesluit.

De voorliggende aanvraag doet afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening en is niet in overeenstemming met de vigerende wetgeving en met de plaatselijke aanleg.

Er wordt vermeld dat er verder geïnvesteerd zal worden in de varkenshouderij. Het is niet duidelijk wat deze investeringen inhouden en wanneer deze zouden uitgevoerd worden. Het is duidelijk dat het bedrijf in huidige toestand niet op langere termijn verder kan exploiteren.

Op 25/05/2021 werd door de exploitant een wijzigingsverzoek opgeladen op het omgevingsloket met een uitgewerkte motivatienota, beperkte aanpassingen en stavingsstukken aangaande de varkenshouderij. Er moet echter vastgesteld worden dat hiermee onvoldoende antwoord geboden wordt aan de stedenbouwkundige/ruimtelijke vragen die uit het advies van de POVC bleken. Het dossier dient grondig herwerkt te worden, rekening houdend met de verschillende bedenkingen die geformuleerd werden in de adviezen.

De elementen aangebracht door de gehoorde door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie kunnen als volgt worden weergegeven :

Schepen

Wij hebben gunstig advies uitgebracht. Voor ons is het in orde om een exploitatiewoning bij het bedrijf te voorzien.

De loods , als ik zie wat er allemaal in moet is dit voor ons aanvaardbaar als je steeds heen en weer moet rijden naar Ichtegem is dit niet praktisch.

De machines worden groter en groter, dus is veel ruimte nodig.

Garage is ook in orde voor ons en daar hoort ook een stuk verharding bij dit moet minimaal zijn maar voor ons lijkt dit in orde.

exploitant

Er werd inderdaad een aanvullende nota bezorgd.

Het dossier is al eens geweigerd geweest. De woning is nu onder de 1000 m3. Met betrekking tot de verharding werd de laatste varkensstal verwijderd ter compensatie van de bijkomend gevraagde verharding.

De vertegenwoordigster van het departement Landbouw en Visserij vraagt zich af waarom nu plots een woning noodzakelijk is op deze locatie. Het bedrijf wordt al jaren uitgebaat zonder woning.

Zal het varkensbedrijf nog lang geëxploiteerd worden en wat als dit niet meer zo is dan is er een zonevreemde woning.

Raadgever

Die twijfel kunnen we blijkbaar niet 100 % wegnemen.

We hebben proberen aan te tonen dat Decoster beschikt over verschillende locaties, er is intern binnen het bedrijf een herschikking van de activiteiten.

Geerttrui zal hier komen wonen omdat dit dichterbij gelegen is bij de veevoederfabriek

Als de varkensstallen afgebroken worden moet er een functiewijziging aangevraagd worden. Die aanvraag zal dan geweigerd worden.

De loods die nu op een andere locatie zit hebben we nodig voor machines en voederopslag Wij hebben dit toegelicht in de aanvullende nota

Met betrekking tot het feit dat het hier een actief varkensbedrijf betreft hebben we volgende gegevens bezorgd:

- Bezoekgegevens van de dierenarts
- Controlerapport FAVV
- Certificaat voor het houden van varkens..

Het is ene iets oude varkens bedrijf maar er kunnen nog dieren gehouden worden.

Als er twijfel is komt ter plaatse kijken.

De noodzaak woning werd aangetoond via KWIN 2020 dat op een bedrijf van 3000 varkens een arbeidsbehoefte van 34,5 uur per week. Dit is bijna een voltijdse tewerkstelling

Loods: herhaling van de in de nota bezorgde argumenten.

Er zal ook opslag van graan gebeuren ikv voeding van de varkens
Het is woord tegen woord.

De vertegenwoordigster van het departement Landbouw en Visserij merkt op dat er verschillende stallen gaten in het dak van de stallen aanwezig zijn. Tussen de stallen zijn er zelfs planten en bomen. Dit duidt aan dat het bedrijf niet actief wordt uitgebaat. In de nota staat dat er gewerkt wordt via het principe all-in all-out systeem. Toon ons aan dat er varkens gehouden worden /werden.
Via V-portaal of mestbankaangiftes kan aangetoond worden dat er dieren gezeten hebben.

Exploitant

Plaatsbezoek om de situatie ter plaatse aan te tonen
Mestbankaangiftes gaan we opvragen en bezorgen.

Noodzaak van de woning

De vertegenwoordigster van het departement Landbouw en Visserij vraagt zich af of bij al de 10 sites dan een woning zal bijgebouwd worden. Op de bezorgde lijst staat dat er ook woningen worden verhuurd aan derden. Je kan niet overal wonen.
Dat noodzaak wij blijven dit in vraag stellen
Er zijn andere eigendommen met woningen. (verhuurd aan derden of zijn dit gewoon derden)

Met betrekking tot de loods vraagt de vertegenwoordigster van het departement Landbouw en Visserij zich af of dit niet op een andere plaats kan voorzien worden. In het huurcontract van de andere loods lees ik dat er ook een stal voor paarden voorzien is in die loods, komen deze mee naar huidige locatie?
Op een ander plaats in Ichtegem werd ook een loods gevraagd met dezelfde motivering.
Er is 20 ha landbouw grond zoveel machines heb je daarvoor ook niet nodig
Ik stel mee ook vragen over de toekomst van dit bedrijf. Er is sprake van verdere investeringen in de varkenshouderij, zijn deze al concreet?
Kan de loods niet voorzien worden in plaats van de stal.

Raadgever: We gaan geen paarden houden. En de loods voorzien op de locatie van de stal is geen optie.

Door de deskundige stedenbouw wordt aangegeven dat het bijgebouw van 63 m² te groot is. Er mag max 40 m² voorzien worden als bijgebouw bij een woning/ garage is in functie van de woning. Ook is er teveel verharding voorzien. Noodzakelijke verharding: Er is enkel noodzaak tot voordeur.

Exploitant;

Waar staat in de wetgeving : als wat bij de woning hoort moet onder de vrijstelling kunnen volgens ons.

Toegang tot gebouw: Waarom mag er geen pad rond de woning (garage en voordeur)???

De verharding hebben we beperkt tot het minimum en er werd zelfs een stal weggenomen.

Schepen

We beschikken naast de aangevoerde informatie ook over de informatie van een collega die er recent is geweest om de ventilatie in orde te brengen

Wij hebben de noodzakelijke gegevens gekregen mbt het bedrijf. Volgens ons is er zeker exploitatie en dan vloeit daar het recht voor o.m. een bedrijfswoning uit voort.

De zoon gaat mee in verdere uitbouw van het bedrijf.

De heer Desle heeft gelijk er mag geen verharding voorzien worden rond de woning

We gaan aantonen dat het een actieve varkenshouderij betreft.

Huisnummers is min of meer duidelijk 211 +

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan
exploitant: NV DECOSTER,
aanvrager: NV DECOSTER,
aanvrager: mevrouw Decoster Geertrui,

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

Het exploitatieadres betreft: Bruggestraat 211 te 8820 Torhout

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20171003-0027 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688W/
- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688V/

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

- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688V/
- TORHOUT 2 AFD, sectie C, nrs. 0688W/

met als voorwerp :

Bouw:

- Bouwen van een exploitantenwoning met garage
- Bouwen van een loods
- Aanleggen van verharding
- Sloop van een stal en varkensstal

Milieu:

- uitbreiden met stalplaats 5 voertuigen, 4250 kg mazout + 1 verdeelslang
- vermindering met 778 m3 mest

Tot een varkensfokkerij met 2821 mestvarkens, 4859 m3 mest, stalplaats 5 voertuigen, 4250 kg mazout + 1 verdeelslang, grondwaterwinning 20 m3/d en 6093 m3/j in het Ieperiaan zand

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de

definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

Vlaamse Regering.

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning weigeren

De provinciegriffier
Geert Anthierens

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)