

Uittreksel uit de notulen van de deputatie van de provincie West- Vlaanderen dd. 20/05/2021

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

Agendapunt nr. 100.

OMV_2020166269 - Omgevingsvergunning verlenen voor het aspect bouw en milieu met een gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenfokkerij, gelegen te Diksmuide

O 2020/1431

Dossiernummer omgevingsloket : OMV_2020166269

Inrichtingsnummer: 20170518-0026

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

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag van
Exploitant: de heer Darras Arne,
Aanvrager: de heer Darras Arne,
voor een inrichting gelegen te Klierstraat 4, 8600 Diksmuide

Deze aanvraag werd de eerste maal ontvangen op datum 30 december 2020
Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 19-01-2021

De aanvraag werd op datum van 26-01-2021 volledig en ontvankelijk verklaard.

Voorwerp van de aanvraag bouw en milieu: gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenfokkerij

De aanvraag omvat

- stedenbouwkundige handelingen
 - afbreken van 2 stallen
 - bouwen van een alleenstaande woning, een berging voor bedrijfsvoertuigen en een sorteer- en bewaarloods
 - wijzigen van functie van de bestaande woning naar berging
 - aanleggen erfverharding
 - regulariseren waterbassin
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten : het uitbreiden, wijzigen en toevoegen van een rundvee- en kippenfokkerij

Locatie

Het exploitatieadres betreft: Klierstraat 4 te 8600 Diksmuide

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170518-0026 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290P/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 1086A/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318L 2/

- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318C 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290S/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318E 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290H/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318H 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0303F/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318B 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0300A/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318/2
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318K 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302D/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302C/

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

- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318L 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302C/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0300A/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318C 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0303F/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318K 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318B 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302D/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290P/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290H/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318E 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318H 2/

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 verblijfgelegenheden 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 Westhoek".

Verordeningen

- besluit van de Vlaamse regering van 01/10/2004 over het vaststellen van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozingen van afvalwater en hemelwater en gewijzigd bij besluit van 05/07/2013

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening over de aanplant en het rooien van houtige beplantingen van 28/09/2009
- gemeentelijke beplantingsverordening van 23/06/1980
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de perceelafscheiding en de verharding van de voortuinstrook van 30/06/2014
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening over parkeervoorzieningen van 10/03/2016
- gemeentelijke verordening in verband met de lozing van huishoudelijk afvalwater en aansluiting op de openbare riolering van 24/02/2003

2. Historiek

stedenbouwkundige vergunningen CBS

- d.d. 21/06/2000 : afbreken en herbouwen van een landbouwgebouw
- d.d. 10/06/2004 : uitbreiden van een bestaande loods
- d.d. 01/09/2009 : aanleggen van een open waterput
- d.d. 01/03/2011 : bouwen van een loods en melkveestal en aanleggen van sleufsilo's en erfverharding
- d.d. 20/11/2013 : slopen en herbouwen van een bestaande loods en regulariseren verharding
- d.d. 05/02/2014 : bouwen van 2 pluimveestallen, bouwen van een loods, bouwen van een elektriciteitscabine en het inbuizen van een gracht
- d.d. 24/06/2015 : verbreden oprit en inbuizen gracht
- d.d. 05/08/2015 : vellen van bomen
- d.d. 30/09/2015 : plaatsen van een nieuwe weegbrug, aanleggen van betonverharding, een waterbassin en een berm
- d.d. 27/04/2016 : aanleggen van een waterbassin voor opvang regenwater en het aanleggen van een berm

omgevingsvergunningen

Gelet op het besluit d.d. 05/10/2017 van de deputatie waarbij de omgevingsvergunning verleend wordt voor

bouw

- de bouw van een kippenstal (42.000)
- de aanleg en regularisatie van verharding
- de aanleg van een dieptedrainage.

milieu

het verder exploiteren en veranderen tot 35 runderen, 126.000 kippen, 280 m³ mest, transfo 300 kVA, stalplaats 10 voertuigen, 16.000 l propaangas, 12.920 kg mazout + 1 verdeelslang, stookinstallatie 1600 kW, grondwaterwinning 21,62 m³/d en 7891 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn van onbepaalde duur

Gelet op het besluit d.d. 24/05/2018 van de deputatie waarbij de vergunning verleend wordt voor

bouw : bouwen van een kippenstal, aanleggen verharding

milieu : het uitbreiden en wijzigen tot 35 runderen, 168.000 vleeskippen, 480 m³ mest, transformator 250 kVA, stalplaats 10 voertuigen, 16.000 l propaangas, 8670 kg mazout + 1 verdeelslang, stookinstallatie + warmeluchtblazers 1990 kW, grondwaterwinning 23 m³/d en 8395 m³/j in het Ieperiaan zand voor een termijn van onbepaalde duur.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de inrichting

De aanvragers baten ter plekke een professioneel landbouwbedrijf uit.

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen in het Houtland dat gekenmerkt wordt door zijn gesloten agrarische gebieden met dynamische land- en tuinbouwbedrijven en door een verspreide bebouwing met een hoge dichtheid.

Het Houtland wordt gekenmerkt voor de restanten van bos met zijn drevenstructuren. Aan de overzijde van het perceel zijn in de onmiddellijke nabijheid een drietal zonevreemde woningen gevestigd.

Op de site bevindt zich een landbouwbedrijf bestaande uit een woning, een aantal bedrijfsgebouwen en een open waterput.

Het bedrijf is omgeven door akker- en weilanden

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

planaanduiding	Planelement type	Handeling
Berging	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
erfverharding	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
bewaarloods	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Lagune	Terrein, stuk grond	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen
Functiewijziging	Gebouw of Constructie	Functiewijziging zonder verbouwingswerken
Te slopen gebouw 2	Gebouw of Constructie	Verwijderen van vrijstaande gebouwen
Woning	Gebouw of Constructie	Bouwen of herbouwen
Te slopen gebouw 1	Gebouw of Constructie	Verwijderen van vrijstaande gebouwen

De aanvraag betreft het afbreken van 2 stallen; het bouwen van een alleenstaande woning, een berging voor bedrijfsvoertuigen en een sorteer- en bewaarloods; het wijzigen van functie van de bestaande woning naar berging; het aanleggen erfverharding en regulariseren waterbassin. Er wordt een nieuwe alleenstaande woning gebouwd. Hiervoor worden er 2 oude lage gebouwen met een totaal volume van 628,04 m³ afgebroken.

De nieuwe woning bestaat uit 1 bouwlaag en een hellend dak.

Op het gelijkvloers bevinden zich de inkom, een opbergruimte voor bedrijfskledij, de woonruimte met leefkeuken en achteraan de berging/wasruimte, doucheruimte en apart toilet. Op het verdiep bevinden er zich 4 slaapkamers, de badkamer en apart toilet.

Gezien de praktische locatie van de huidige woning (aangebouwd tegen bestaande loods) blijft het huidige gebouw behouden om als berging te gebruiken.

De bestaande ruimtes zullen een magazijn vormen voor wisselstukken bij de technische installaties in de pluimveestallen.

Haaks op de nieuwbouw worden 2 nieuwe bijgebouwen opgericht in een U-vormige opstelling. Aan de ene zijde van de woning wordt een nieuwe sorteer- en bewaarloods voorzien en aan de andere zijde wordt een berging voor bedrijfsvoertuigen gebouwd.

Beide gebouwen worden in dezelfde stijl als de woning gebouwd, zodat deze architecturaal 1 geheel vormen op het bedrijf.

De loods bestaat uit 1 bouwlaag met hellend dak. Dit gebouw heeft enkel een gelijkvloerse verdieping en is open tot in de nok. Deze loods zal gebruikt worden als bewaar ruimte voor aardappelen.

De loods wordt voorzien van 2 grote poorten.

Het tweede bijgebouw gaat om een berging voor de bedrijfsvoertuigen. In het tweede deel van dit gebouw is een bureauruimte ondergebracht met inkom en apart toilet. Hier is ook de wasruimte voorzien voor het onderhoud van de bedrijfskledij. De bovenverdieping zal als

berging (archief) worden benut. Net zoals de loods wordt deze berging opgetrokken in dezelfde stijl als de woning.

De gevels worden opgetrokken met licht rood/geel genuanceerde gevelstenen. Het dak wordt bedekt met grijze gesmoorde dakpannen. Het schijnwerk wordt afgewerkt met zwarte pvc. Rondom de nieuwe gebouwen wordt de nodige verharding aangelegd in waterdoorlatende kiezelverharding. Daarnaast worden er groenzones en parkeerplaatsen in grasdallen voorzien. Het buffervolume van het reeds vergunde waterbassin wordt geregulariseerd naar een groter beschikbaar volume. Het betreft een waterbassin met een beschikbaar buffervolume van 546 m³. De nieuwe gebouwen worden aangesloten op de bestaande open waterput. Deze put blijft ongewijzigd.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een rundvee- en kippenfokkerij

- uitbreiden met stalplaats 10 voertuigen, 610 kg mazout, 200 l reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 200 m³ vlaslemen
- verminderen met 10 andere runderen, grondwaterwinning 3 m³/d en 995 m³/j in het Ieperiaan zand
- verplaatsen 15 andere runderen, 5 voertuigen, grondwaterwinning van waterbassin naar open vijver

tot een rundvee- en kippenfokkerij met 25 andere runderen, 168.000 vleeskippen, 480 m³ mest, transformator 250 kVA, stalplaats 20 voertuigen, 16.000 l propaangas, 9280 kg mazout + 1 verdeelslang, 200 l reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 200 m³ vlaslemen, stookinstallatie + warmeluchtblazers 1990 kW, grondwaterwinning 20 m³/d en 7400 m³/j in het Ieperiaan zand

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
9.5.c)2°4°	verandering	-10	plaatsen	Annulatie 10 runderen Verplaatsing 15 runderen
15.1.1°	verandering	10	voertuig	Uitbreiding met bergplaats voor 10 voertuigen en/of AHW in bestaande loods Verplaatsing van 5 landbouwvoertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	verandering	0,61	ton	Uitbreiding met 0,61 ton mazoutopslag
17.4.	nieuw	200	l	Opslag 200 liter reiniging - en ontsmettingsmiddelen
19.6.2°a)	nieuw	200	m ³	Opslag van 200m ³ vlaslemen
53.8.2°	verandering	-995	m ³ /jaar	De grondwaterwinning uit de waterbassin wordt verplaatst naar de naastliggende open vijver, er wordt 995m ³ /jaar grondwaterwinning geannuleerd

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 3 februari 2021 tot en met 4 maart 2021. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies heeft op 29-01-2021 gemeld geen advies uit te brengen.

Departement Omgeving - Milieu advies heeft op 29-01-2021 volgend advies uitgebracht: gunstig

College van Burgemeester en Schepenen Diksmuide heeft op 16-03-2021 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Departement Landbouw en Visserij heeft op 17-03-2021 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Vlaamse Milieumaatschappij- grondwater heeft op 20-04-2021 volgend advies uitgebracht : gunstig

Middenkustpolder heeft op 15-03-2021 volgend advies uitgebracht: voorwaardelijk gunstig

Provinciale Omgevingsvergunningscommissie heeft op 23-04-2021 volgend advies uitgebracht: Voorwaardelijk gunstig

Volgende partijen werden gehoord door de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie : de aanvrager en zijn raadgevers

6. Project-Mer of OVR

Op datum van 26-01-2021 werd de aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard, en werd dan vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn, zodat op een gemotiveerde manier beslist werd waarom voor het project geen milieueffectrapport moest worden opgesteld.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a) Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

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 Klierstraat 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

Aan het aanvraagdossier is een nota ivm de landschappelijk integratie toegevoegd :

Op het bedrijf zijn reeds heel wat inspanningen geleverd op vlak van landschappelijke beplanting. Het spreekt voor zich dat we deze beplanting behouden.

De nieuwe gebouwen worden gebouwd op dezelfde plaats als de af te breken bebouwing. Naast deze bebouwing is reeds heel wat beplanting (hoogstambomen en hagen) aanwezig.

Aan de toegangsweg en nieuwe erfverharding wordt de bestaande haag doorgetrokken (haagbeuk) tot aan de nieuwe loods. Er worden enkele groenzones en voortuinstroken voorzien ter hoogte van de nieuwe bebouwing. Daarnaast worden de parkeerplaatsen voorzien in grasdallen om het groene karakter van het bedrijf verder te versterken.

We zijn ervan overtuigd dat de bestaande + nieuwe beplanting zorgt voor een goede integratie van de bedrijfssite, binnen de technische eisen van het bedrijf en zonder de bedrijfsvoering te belemmeren.

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

Functionele inpasbaarheid

Het voorwerp van de aanvraag is volledig gelegen binnen de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied'. De aanvraag is in overeenstemming met de hoofdbestemming van het perceel.

Het betreft de verdere ontwikkeling van een gevestigd landbouwbedrijf met het oog op het verbeteren van de exploitatievoorwaarden. De percelen maken deel uit van een actieve landbouwexploitatie.

Naast het voorzien van nieuwe bedrijfsgebouwen wordt ook een nieuwe bedrijfswoning aangevraagd. Conform artikel 4.3.6 VCRO kan voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, 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.

In voorliggende aanvraag wordt de woonfunctie van de bestaande woning gewijzigd naar bergplaats in functie van het landbouwbedrijf. Een nieuwe bedrijfswoning wordt gebouwd met een bouwvolume van 958m³. Op de bedrijfssite is bijgevolg slechts 1 bedrijfswoning aanwezig met een volume kleiner dan 1.000m³, waardoor voldaan wordt aan artikel 4.3.6. VCRO.

De bestaande woning die een functiewijziging ondergaat naar bedrijfsbergruimte zal in de toekomst niet terug omgevormd kunnen worden naar woning. De twee nieuwe bedrijfsgebouwen zijn gelinkt aan de bestaande landbouwactiviteit op de site. Deze kunnen niet aangewend worden voor het onderbrengen van residentiële, niet aan de bedrijfsvoering gelieerde activiteiten of functies.

Schaal

Het voorwerp van voorliggende aanvraag resulteert niet in een schaalvergroting van het bedrijf. Er ontstaat geen schaalbreuk ten opzichte van de bestaande omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De werken die onderwerp zijn van de aanvraag leiden tot een groter bouwvolume en een grotere bebouwde oppervlakte op het perceel, doch overschrijden het toelaatbare op dit perceel niet.

De nieuwe bebouwing (woning + 2 bedrijfsgebouwen) wordt ingeplant op de locatie van twee te slopen bedrijfsgebouwen, aan de westelijke zijde van het landbouwbedrijf. De bebouwing op de site breidt evenwel uit in westelijke richting (sorteer- en bewaarloods). Uit landbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren in te brengen tegen de voorgestelde werken, daar er slechts een beperkte aantasting en aansnijding van het agrarisch gebied wordt veroorzaakt.

De inplanting van de nieuwe gebouwen brengt een beperkte wijziging van de impact van de bebouwde cluster op de omgeving met zich mee. De ruimtelijke impact van de bedrijfssite op de omgeving wordt niet vergroot.

De nieuwe constructies op de site worden zo gegroepeerd en gepositioneerd zodat ze niet bijdragen tot het optimaliseren van de compactheid van de landbouwsite, in relatie met de bestaande bedrijfsgebouwen (kippenstallen). Het realiseren van de nieuwe bebouwing op de kadastrale percelen 303F en 302C, in samenhang met het ontharden van de oppervlakte na afbraak van de twee bestaande bedrijfsgebouwen, zou een compactere bebouwde bedrijfssite met zich meebrengen. Doch, gezien de nieuwe bebouwing ter vervanging komt van reeds aanwezige bebouwing en gezien de aanwezigheid van een bestaande waterbuffer ten zuiden van de bouwplaats, kan gesteld worden dat de bebouwing desalniettemin plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfscontouren. Dit draagt bij tot behoud van de huidige mate van compactheid van de bebouwde cluster. De locatie van inplanting kan bijgevolg als aanvaardbaar beschouwd worden.

Het volume en de dimensionering van de nieuwe constructies hebben een waarneembare, doch geen negatieve, visuele impact op de omgeving. De ruimtelijke draagkracht wordt niet verstoord.

Er wordt een ruime verharding voorzien op het binnenerf van de nieuwe bebouwing (kiezelverharding). Er moet uitgegaan worden van het principe om enkel die verharding, noodzakelijk voor het ontsluiten van de gebouwen te voorzien. Dit betekent toegang tot de bewaarloods en toegang tot de berging bedrijfsvoertuigen. Het voorzien van parkeerplaatsen op het binnenplein is aanvaardbaar in kader van het stallen van voertuigen op eigen terrein (privaat en/of i.k.v. bedrijfsvoering). Het lijkt echter dat de 3 parkeerplaatsen op het binnenplein een 3 à 4 -tal meter oostelijker kunnen aangelegd worden, zonder dat vervoersbewegingen op het binnenerf hierdoor gecompromitteerd moeten worden. Hierdoor wordt de verharding tot het strikt noodzakelijke beperkt en kan de groenzone ten westen van de parkeerplaatsen ruimer uitgevoerd worden.

De exploitant verklaart tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie dat hij de meest westelijke loods als bewaarloods voor aardappelen en het pootgoed wenst te gebruiken. Hij moet met een heftruck kisten uit de loods kunnen halen en er terug inzetten en hij vreest dat hij zijn draaicirkels met zijn heftruck niet zal kunnen halen als de parkeerplaatsen opgeschoven worden.

Uit het inplantingsplan blijkt dat er op de inrichting al vrij veel loods en aanwezig zijn. Er is ook plaats op de inrichting om een nieuwe loods te voorzien meer oostelijker op het bedrijf. Er is ook al veel verharding aanwezig aan die zijde van het bedrijf.

De exploitant dient voor de beslissing van de deputatie te motiveren waarom die bewaarloods op die plaats van zijn bedrijf dient ingeplant te worden. Er wordt ook opgemerkt dat in een bewaarloods meestal mechanische ventilatie wordt voorzien. Deze wordt nu niet aangevraagd.

In navolging van de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie heeft de architect namens de exploitant nog bijkomende toelichting en motiveringsnota bezorgd. Concreet wordt hierin het volgende gesteld: *"De nieuwe bebouwing wordt zo dicht mogelijk georganiseerd bij de te slopen bebouwing. Dit om zo weinig mogelijk open ruimte in te nemen. Een andere inplanting van deze bewaarloods zorgt voor meer versnipperde bebouwing op het perceel. De bewaarloods wordt aan de westelijke zijde van het perceel voorzien. Op deze manier vormt de nieuwe bebouwing een omsloten binnenplaats. Door de bebouwing rond de binnenplaats te organiseren kan er verharding worden beperkt. De drie nieuw te bouwen gebouwen vormen een geheel, met een goede ruimtelijke ordening. De beoogde inplanting van de gebouwen in een U-vorm rondom een open binnenplaats integreert goed in het landelijke landschap. De inplanting in een U-vorm is een alom gebruikte inplantingsvorm bij hoeve gebouwen. In een latere fase, kan in de bewaarloods een ruimte voorzien worden als hoevewinkel, voor thuisverkoop van de geteelde producten. Hierbij is het belangrijk om de looplijnen van de landbouwer te beperken. Door deze inplanting wordt de veeteelt losgekoppeld van de thuisverkoop, wat belangrijk is voor de hygiëne in het landbouwbedrijf. Voor een veeteeltbedrijf is het belangrijk dat er zo weinig mogelijk externen het bedrijf betreden. Door de inplanting nabij de woning is er steeds toezicht, wanneer klanten langskomen. Door de thuisverkoop dicht te positioneren bij de woning i.p.v. aan de andere zijde van het bedrijf, hoeven klanten niet te kruisen met eventueel groot vrachtverkeer. Dit lijkt ons een veiligere situatie. Bijgevolg zien wij de beoogde inplanting als de beste inplanting op dit perceel."*

Op zich kan de bezorgde motivatie aanvaard worden, ook rekening houdend met de toekomstvisie van de exploitant. De exploitant wordt er wel op gewezen dat huidige aanvraag geen hoevewinkel omvat. Vooraleer de functie hoevewinkel kan ingericht worden, dient hiertoe de nodige vergunningsaanvraag ingediend worden. Huidige beslissing omvat aldus géén vergunning voor het exploiteren van een hoevewinkel.

In tegenstelling tot wat hierboven gesteld werd omtrent het opschuiven van de parkeerplaatsen en bijkomend groen te voorzien, kan het voorliggend ontwerp wel degelijk aanvaard worden, met dien verstande dat exploitant maximaal groeninkleding dient te voorzien.

Visueel-vormelijke elementen en materiaalgebruik

De nieuwe bebouwing is zichtbaar van aan de straatzijde. Dit heeft echter geen negatieve beeldbepalende invloed op het landschap.

Het materiaalgebruik is duurzaam en het kleurgebruik neutraal. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen. De nieuwe bedrijfswoning en de twee nieuwe bedrijfsgebouwen (sorteer- en bewaarloods en berging bedrijfsvoertuigen) vormen een architecturaal geheel door de uitvoering in een uniforme landelijk bouwstijl met gebruik van gelijke materialen en kleuren.

De verschijningsvorm is verenigbaar met de directe omgeving.

Mobiliteitsimpact

Naast de ruimtelijke impact die een bedrijfsuitbreiding met zich meebrengt moet ook rekening gehouden worden met de mobiliteitsimpact. Er kan aangenomen worden dat de voorliggende stedenbouwkundige handelingen weinig tot geen impact op de plaatselijk mobiliteit zullen hebben.

Er wordt voldaan aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen.

Bodemreliëf

Het waterbassin werd kleiner uitgevoerd dan wat vergund werd. Het bassin werd volledig binnen de contouren van de vergunde bassin uitgevoerd en doet volledig dienst als buffer (met zeil).

Bij de vorige vergunning werd het bassin aangevraagd deels met zeil (buffer) en deels zonder zeil (grondwaterwinning), en was in functie van de verharde oppervlakte + bebouwing minstens 514m³ buffervolume vereist. Toen werd de effectieve buffer met overloop vertraagde afvoer op minstens 65cm van bovenzijde bassin op 531m³ berekend.

Het bassin werd in werkelijkheid uitgevoerd met een beschikbaar buffervolume van 546m³ (oppervlakte bassin 780m² x 0,70m boven overloop), waardoor er nog steeds voldaan wordt aan de toen geldende eisen inzake de verordening hemelwater. De nieuwe gebouwen worden aangesloten op de bestaande open waterput. Deze put blijft ongewijzigd en beschikt volgens de toelichting over voldoende infiltratieoppervlakte en buffervolume. Volgens de toelichtingsnota bij het hemelwaterformulier bij de vergunning OMV_2017009849 werd het bassin voorzien van een vertraagde afvoer van 10 liter/s/ha naar de open vijver. Bij voorliggende aanvraag is geen duidelijkheid over als de overloop van het bassin nog steeds aangesloten werd op de open vijver, en zoja, wat dit voor invloed heeft op het beschikbare infiltratievolume en infiltratieoppervlakte van de open vijver in kader van voorliggende aanvraag, bij bijvoorbeeld zware regenval waarbij de overloop van het bassin in werking treedt.

De exploitant heeft om hieraan tegemoet te komen een nota op het omgevingsloket geplaatst. Deze vermeldt hetvolgende :

De bestaande bebouwing blijft aangesloten op het te regulariseren bufferbekken. Dit bufferbekken heeft voldoende volume om de bestaande bebouwing op te vangen. De vertraagde afvoer en noodoverloop van dit bufferbekken kan worden aangesloten op de bestaande gracht. Op deze manier is de bestaande open waterput volledig losgekoppeld t.o.v. de regenwaterafvoer van de bestaande bebouwing. De noodoverlopen van de regenwaterputten van de nieuwe bebouwing uit deze aanvraag monden uit in de bestaande open waterput. Wanneer deze open waterput niet meer verbonden is met het bufferbekken zal deze open waterput ten allen tijde ruim voldoende capaciteit hebben voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater van de nieuwe bebouwing.

Het is aangewezen dat een aangepast inplantingsplan bezorgd wordt. Dit werd via bericht d.d. 12/05/2021 toegevoegd aan het dossier.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot

De aanvraag bevordert het woon- en leefcomfort van de bewoners en is niet storend voor de directe leefomgeving. Eveneens wordt een verbetering van de exploitatievoorwaarden gerealiseerd.

Landschappelijke integratie

De impact van de nieuwe gebouwen zal niet veel invloed hebben op de omgeving en het landschap. Er werd beplanting voorzien naar aanleiding van de bouw van de kippenstallen. Deze beplanting voldoet nog niet aan de eisen van een geslaagde integratie in het landschap. Diverse bomen zijn van slechte kwaliteit. Haagplanten moeten ingeboet worden. De exploitant heeft tijdens de vergadering van de provinciale omgevingsvergunningscommissie verklaard dat er in het najaar 2020 een heel deel nieuwe planten zijn aangeplant.

Er werd géén aanvraag ingediend voor de verwijdering van de bestaande hoogstammige bomen. Deze blijven dus ook behouden. De nieuw aan te planten hagen zullen de nieuwe gebouwen voldoende integreren.

d) Watertoets

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

De buffercapaciteit binnen het stroomgebied is beperkt en moet minstens behouden blijven. Bij elke toename van verharde oppervlakte zal het verlies aan buffercapaciteit gecompenseerd worden

Ten zuidwesten van het perceel bevindt zich de Kaleshoekbeek (WN.4.20. – polderwaterloop). Er worden geen werken uitgevoerd binnen de onderhoudszone van deze waterloop. Ten behoeve van onderhouds- en instandhoudingswerken aan de aanpalende Kaleshoekbeek (WN.4.20. – polderwaterloop) moet een onderhoudszone voorzien worden van 5 meter, te rekenen vanaf de huidige taludinsteek van de waterloop. De onderhoudszone moet over haar volledige lengte en breedte permanent volledig vrij zijn van elke bebouwing, beplantingen, hoogstammige bomen of eender welk object dat het periodiek onderhoud van de waterloop zou kunnen bemoeilijken of verhinderen. Deze zone dient eveneens voor het deponeren van de opgehaalde reitspecie of slib.

Er dient voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

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

De aanvraag betreft het uitbreiden, wijzigen en toevoegen van een rundvee- en kippenhouderij.

Er wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd.

In de lopende herziening van de zoneringsplannen wordt gevraagd om het afvalwater in deze zone te zuiveren door een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA).

- De bouwheer kan zelf zorgen voor de aankoop en plaatsing van de IBA en staat dan zelf in voor de goede werking hiervan.
- De bouwheer kan echter ook kiezen om na herziening van de zoneringsplannen (vermoedelijk begin 2022) de IBA door Fluvius te laten plaatsen en te laten onderhouden. De aanvrager dient dan enkel een septische put te voorzien, die na plaatsing van de IBA als voorbezinkput in gebruik blijft. De aanvrager dient de privé-riolering zo te voorzien dat de plaatsing van de IBA mogelijk is

- Verder zal de aanvrager dienen in te staan voor de elektriciteitsvoorziening van de IBA, bij de geplande bouwwerken dient hiervoor dan ook reeds een wachtbuis voorzien te worden. Gelieve voor de plaatsing van de IBA tijdig en ten laatste bij de start van de bouwwerken de IBA aan te vragen op de website van Fluvius, <http://www.Fluvius.be>.
- De aanvrager dient bij de rioleringsaanvraag het standaard-aansluittarief te betalen, dient zich akkoord te verklaren met het algemeen reglement voor IBA's en dient een overeenkomst af te sluiten met Fluvius

grondwaterwinning

De aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning op naam van Darras Arne voor een vermindering van het debiet met 995 m³/j tot een aangevraagd debiet van maximaal 7400 m³/j. Het aangevraagde maximale dagdebiet is 20 m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van onbepaalde duur.

Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit een dieptedrainage met een diepte van 4 m en een open vijver met een diepte van 4 m. Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

De vroeger vergunde open vijver werd niet uitgevoerd zoals voorzien was. Het waterbassin werd volledig van een folie voorzien. Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant het vergunde debiet uit deze open vijver te verplaatsen naar de naastgelegen vijver. Voorliggende aanvraag is wat betreft de winning uit de open vijver een regularisatie.

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

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een gemengd landbouwbedrijf. Op het bedrijf worden slachtkippen en runderen gehouden.

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

Op basis van het aantal dieren en de aangevraagde toepassingen kan een maximale totale waterbehoefte van 14503 m³/j berekend worden. De behoefte voor hoogwaardig gebruik bedraagt maximaal 12479 m³/j. Het volume voor laagwaardige toepassingen wordt ingeschat op maximaal 2024 m³/j.

Het grondwater van de open vijver (max. 20 m³/d – 4900 m³/j) zal worden gebruikt als drinkwater voor het pluimvee en de runderen. Het grondwater dat gewonnen wordt via de dieptedrainage (max. 7 m³/d – 2500 m³/j) zal enkel ingezet worden als drinkwater voor het pluimvee.

In het huishouden wordt voor de hoogwaardige toepassingen leidingwater gebruikt. Voor de laagwaardige toepassingen wordt hemelwater ingezet. De hierboven berekende hoogwaardige behoefte kan verminderd worden met 90m³/j.

Het hemelwater van de bestaande daken wordt opgevangen in het waterbassin dat voorzien is van een folie en drie citernes van elk 20 m³. Dit hemelwater wordt gebruikt als reinigingswater voor de pluimveestallen en de rundveestal. Het hemelwater van de nieuwbouw zal rechtstreeks opgevangen worden in de vijver. Een gedeelte van het vijverwater wordt ook gebruikt voor het reinigen van de pluimveestallen. Het gebruik van vijverwater voor het reinigen van de pluimveestallen kan enkel indien er onvoldoende hemelwater in het waterbassin beschikbaar is.

De in de aanvraag vermelde toepassingen van het grondwater kunnen aanvaard worden. Het aangevraagde debiet is in overeenstemming met de maximale hoogwaardige behoefte. Het aangevraagde debiet is enkel te verantwoorden op basis van de veebezetting en moet hiermee in overeenstemming zijn.

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 2016-2021 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 18/12/2015.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag. Dit grondwaterlichaam heeft een goede kwantitatieve toestand. De winning is gelegen in een zone waarin geen kwantitatieve problemen worden waargenomen. Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater.

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 7400 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning vooralsnog niet in het gedrang komt.

Er ligt geen SBZ binnen 750 m rond de aangevraagde winning.

De winningsputten moeten uitgerust zijn met een peilbuis, een debietmeter en een aftapkraantje na de debietmeter. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform Vlare II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.

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

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van 7400 m³/jaar voor onbepaalde duur aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen. Bij dit debiet wordt verwacht dat de capaciteit van deze watervoerende laag door deze winning vooralsnog niet in het gedrang komt.

Met voorliggende aanvraag wordt een nieuw te bouwen berging opgericht (stallen voertuigen) en een sorteer- en bewaarloods voor aardappelpootgoed (niet indelingsplichtig). De uitbreiding met het stallen van 10 voertuigen, de opslag van 0,61 ton mazout, 200 liter reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 200 m³ vlaslemen en de annulatie van 10 runderen en een grondwaterwinning met 995 m³/jaar kan worden toegestaan

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

De aanvraag betreft het afbreken van 2 stallen, het bouwen van een alleenstaande woning, een berging voor bedrijfsvoertuigen en een sorteer- en bewaarloods, het wijzigen van de functie van de bestaande woning naar berging, het aanleggen van erfverharding en regulariseren waterbassin.

De vergunning kan verleend worden voor een termijn van onbepaalde duur mits de exploitant voor de beslissing van de deputatie

- beter motiveert waarom de bewaarloods op die plaats van zijn bedrijf dient ingeplant te worden. Er wordt ook opgemerkt dat in een bewaarloods meestal mechanische ventilatie wordt voorzien. Deze wordt nu niet aangevraagd.
- een aangepast inplantingsplan bezorgt waaruit blijkt dat de noodoverloop en de vertraagde afvoer van het bufferbekken aangesloten worden op de bestaande gracht.

Met een bericht d.d. 12/05/2021 werd de nodige motivatie en het aangepast inplantingsplan bezorgd. De bezorgde motivatie kan aanvaard worden om de voorziene inplanting te verantwoorden, mede gelet op de toekomstvisie van de exploitant om in latere fase een thuisverkoop te voorzien. Het voorliggend ontwerp kan aldus wel degelijk aanvaard worden, met dien verstande dat exploitant maximaal groeninkleding dient te voorzien. Exploitant wordt er wel op gewezen dat de functie van hoevewinkel niet in deze aanvraag was opgenomen en huidige beslissing dus géén vergunning voor het exploiteren van een hoevewinkel impliceert. Daartoe zal ten gepaste tijde de nodige vergunningsaanvraag nog dienen te gebeuren.

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 :

De exploitant kan zich niet vinden in de voorgestelde voorwaarde van het CBS om de planten van het huidige groenscherm te vervangen door grotere soorten. Alle afgestorven planten zijn in november 2020 vervangen. Er is gemeld aan de gemeente dat alle planten vervangen zijn. Een groot deel van de borgsom is door de gemeente al terug betaald, rest zal terug betaald worden als planten groot genoeg zijn.

De exploitant is ook geen voorstander om een verschuiving te doen van de parkeerplaatsen zoals voorgesteld in het advies van het CBS. Hij moet in de bewaarloods kunnen met een heftruck om zo kisten met aardappelen te kunnen laden en lossen. Hij is bang dat hij zijn draaicirkel niet zal kunnen halen. Hij benadrukt dat het een erf betreft. Het betreft een waterdoorlaatbare verharding.

Er zal een IBA geplaatst worden.

De drainage onder het foliebassin is gekoppeld aan een verticale buis. Het drainagewater wordt manueel gepompt uit de verticale buis. Het is voorzien om het drainagewater naar de vijver te pompen. Momenteel komt er niet veel water uit de drainage. Er moet zeker niet continu gepompt worden. Drainage is eerder een veiligheid indien zeil omhoog zou komen.

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

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

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

BESLUIT

Artikel 1

Aan

exploitant: de heer Darras Arne,
aanvrager: de heer Darras Arne,

wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit vergunning verleend

Het exploitatieadres betreft: Klierstraat 4 te 8600 Diksmuide

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170518-0026 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als:

- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290P/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 1086A/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318L 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318C 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290S/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318E 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290H/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318H 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0303F/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318B 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0300A/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318/2
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318K 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302D/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302C/

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

- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318L 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302C/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0300A/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318C 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0303F/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318K 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318B 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0302D/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290P/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0290H/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318E 2/
- DIKSMUIDE 4 AFD (BEERST), sectie B, nrs. 0318H 2/

met als voorwerp :

bouw :

- afbreken van 2 stallen
- bouwen van een alleenstaande woning, een berging voor bedrijfsvoertuigen en een sorteer- en bewaarloods
- wijzigen van functie van de bestaande woning naar berging
- aanleggen erfverharding
- regulariseren waterbassin

milieu :

- uitbreiden met stalplaats 10 voertuigen, 610 kg mazout, 200 l reinigings- en ontsmettingsmiddelen, 200 m3 vlaslemen
- verminderen met 10 andere runderen, grondwaterwinning 995 m3/j in het Ieperiaan zand

- verplaatsen 15 andere runderen, 5 voertuigen, grondwaterwinning van waterbassin naar open vijver

Gecoördineerde toestand

een rundvee- en kippenfokkerij met

Rubriek	Hoeveelheid	Eenheid	Omschrijving
6.5.1°	1	VERDEELSLANG	1 brandstofverdeelslang
9.5.c)2°1°	168000	PLAATSEN	168000 slachtkippen
9.5.c)2°4°	25	PLAATSEN	25 andere runderen
9.5.d)1°	168000	PLAATSEN	168000 slachtkippen
12.2.1°	250	KVA	1 transformator 250 kVA
15.1.1°	20	VOERTUIG	Bergplaats voor 20 landbouwvoertuigen en/of AHW
17.1.2.2.3°	16000	L	4 propaangastanks van 4000 liter
17.3.2.1.1.1°b)	9,28	TON	9,28 ton mazoutopslag in 3 bovengrondse mazouttanks van 2000 liter (1700 kg), 4000 liter (3333 kg) en 5000 liter (4250 kg)
17.4.	200	L	Opslag 200 liter reiniging - en ontsmettingsmiddelen
19.6.2°a)	200	M3	Opslag van 200m³ vlaslemen
28.2.c)1°	480	M3	480m³ opslag reinigingswater in 2 kelders van elk 200m³ en 4 citernes van elk 20m³
43.1.2°b)	1990	KW	Stookinstallatie + warmeluchtblazers voor een totaal vermogen van 1990 kW
53.8.2°	7400	M3/JAAR	2500m³/jaar grondwaterwinning via de diepe drainage en 4900m³ via de open vijver

ondiepe grondwaterwinning: oppompen van max. 20 m³/dag en 7.400 m³/jaar

aard van de winning: dieptedrainage en vijver

diepte van de winning: 4 m (dieptedrainage) en 4 m (vijver)

watervoerende laag: Ieperiaan (HCOV-code: 0800)

gebruik van het grondwater: : drinkwater voor de dieren, reinigingsactiviteiten bij een tekort aan water in het waterbassin

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. In de lopende herziening van de zoneringsplannen wordt gevraagd om het afvalwater in deze zone te zuiveren door een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA).
 - o De bouwheer kan zelf zorgen voor de aankoop en plaatsing van de IBA en staat dan zelf in voor de goede werking hiervan.
 - o De bouwheer kan echter ook kiezen om na herziening van de zoneringsplannen (vermoedelijk begin 2022) de IBA door Fluvius te laten plaatsen en te laten

- onderhouden. De aanvrager dient dan enkel een septische put te voorzien, die na plaatsing van de IBA als voorbezinkput in gebruik blijft. De aanvrager dient de privé-riolering zo te voorzien dat de plaatsing van de IBA mogelijk is
- Verder zal de aanvrager dienen in te staan voor de elektriciteitsvoorziening van de IBA, bij de geplande bouwwerken dient hiervoor dan ook reeds een wachtbuis voorzien te worden. Gelieve voor de plaatsing van de IBA tijdig en ten laatste bij de start van de bouwwerken de IBA aan te vragen op de website van Fluvius, <http://www.Fluvius.be>.
 - De aanvrager dient bij de rioleringsaanvraag het standaard-aansluittarief te betalen, dient zich akkoord te verklaren met het algemeen reglement voor IBA's en dient een overeenkomst af te sluiten met Fluvius.
2. Er wordt een borgsom van 1250 € gestort in de stadskas van Diksmuide als garantie tegen beschadiging van het openbaar domein.
 3. De bestaande hoogstammige bomen blijven behouden en worden geïntegreerd in de tuin.
 4. Er wordt een waarborg in het kader van de groenaanleg gestort in de stadskas van Diksmuide van 1.500,00 €.

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

bijzondere voorwaarde :

1. Het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen

Artikel 3

De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur

die aanvangt op 20/05/2021

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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1

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

§ 2/2

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

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

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

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

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

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

eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57/1

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

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

Het beroepsschrift 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 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 beroepsindiener is.

Mededeling

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

Beslissing: Vergunning verlenen

De provinciegriffier
Geert Anthierens

De voorzitter
Bart Naeyaert

Handtekening(en)