Vlaamse Regering

Dossiernummer: OMV/2020006017
Inrichtingsnummer: 20200120-0051
Ondernemingsnummer exploitant: 0736.291.861

Ministerieel besluit over het beroep aangetekend tegen het besluit 34042/347/1/A/1 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 9 juli 2020 houdende het verlenen van de vergunning aan Kristof Hoornaert voor een varkenshouderij, gelegen te 8551 Heestert (Zwevegem), Pontstraat 89 en 89-A.

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG

De aanvraag gaat over de hernieuwing, wijziging en uitbreiding van een bestaand akkerbouwbedrijf naar een varkenshouderij.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te 8551 Heestert (Zwevegem), Pontstraat 89 en 89-A, kadastraal bekend als: afdeling 4, sectie A, perceelnummers 89, 92/A, 94/F, 94/G, 96/D en 123.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Nieuw aan te leggen stal met biobed	Bouwen of herbouwen van een gebouw of constructie	De nieuwe stal wordt opgetrokken met twee beuken met elk een zadeldak met daartussen een klein plat gedeelte. De oppervlakte van de stal is 3.418 m^2. Het biobed heeft een oppervlakte van 921 m^2.
Nieuwe elektriciteitscabine	Nieuwbouw of aan te leggen infrastructuur	De bouw van een nieuwe elektriciteitscabine langs de straat. Deze cabine wordt uitgevoerd in groene kleur om mee te gaan met het omgevende groen en heeft een oppervlakte van circa 8,1 m^2.
Nieuwe betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur	Aanleg van een nieuwe betonverharding die aansluit bij de reeds bestaande verharde toegangsweg.
Nieuwe voedersilo's	Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur	4 nieuw te plaatsen voedersilo's.
Nieuwe betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur	Langs de zijgevel van de stal wordt een betonverharding voorzien die aansluit bij de bestaande verhardingen voor het plaatsen van de nodige voedersilo's. Deze verhardingen heeft een oppervlakte van 157 m^2.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft de hernieuwing en de uitbreiding met mestvarkens en aanhorigheden.

De aanvraag omvat de volgende rubrieken:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5.1°	Hernieuwing	Brandstofverdeelslangen	1 brandstofverdeelslang
9.4.1.c)1.2°	Nieuw	Mestvarkens	2.880 andere varkens
9.4.1.d)1°	Nieuw	Mestvarkens	2.880 plaatsen
12.2.1°	Verandering	Transformator	125 kVA
15.1.1°	Verandering	Uitbreiding met 1 voertuig/aanhangwagen	1 stuk
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	Uitbreiden met 3.000 liter mazout in technisch lokaal	3.000 liter
17.4.	Verandering	Uitbreiding van 150 kg ontsmettings- en reinigingsmiddelen	250 kg
28.2.c)1°	Nieuw	Mengmestopslag	3.380 m^3
28.4.c)1°	Nieuw	Spuiwateropslag	645 m^3
53.8.2°	Nieuw	Grondwaterwinning van 6.220,8 m^3/jaar en 17 m^3/dag via 3 verbuisde boorputten op 25 m diep uit Lid van Moen (0922), als drinken voor de dieren	6.220,8 m^3/jaar

De rubrieken 3.6.3.1.a, 12.3.2, 16.3.1.1, 17.3.7.1, 28.1.f.1 en 45.13.d.1.b zijn volgens de aanvraag niet langer van toepassing.

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Brandstofverdeelslang	1	3
9.4.1.c)1.2°	Mestvarkens	2.880	1
9.4.1.d)1°	Mestvarkens	2.880	1
12.2.1°	1 transformator	125 kVA	3
15.1.1°	Stelplaats bedrijfsvoertuigen: voertuigen en/of aanhangwagens	8	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag mazout of gelijkaardig: 13.000 liter	11,05 ton	3
17.4.	Gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen: ontsmettings- en reinigingsmiddelen	250 kg	3
28.2.c)1°	Opslag dierlijke mest	3.380 m^3	3
28.4.c)1°	Opslag andere meststoffen	645 m^3	3
53.8.2°	Grondwaterwinning: ondiepe grondwaterwinning via 3 verbuisde boorputten (25 m diep) uit Klei van Moen	6220,8 m^3/jaar	2

OPENBAAR ONDERZOEK EERSTE AANLEG

Het openbaar onderzoek in eerste aanleg liep van 24 april 2020 tot 23 mei 2020. Tijdens het openbaar onderzoek werden er 128 bezwaarschriften ingediend met betrekking tot volgende aspecten:

- Het is een nieuwe inrichting, geen bestaand landbouwbedrijf;
- De exploitant woont niet bij het bedrijf;
- Gezondheidsrisico's, dergelijke geplande stallen stoten namelijk heel veel ongezonde fijne deeltjes uit;
- Geurhinder bijkomend op de kippenstallen van de vierkeerstraat;
- Mobiliteit en verkeersveiligheid: de Pontstraat een smalle bochtige straat is gebruikt door zeer veel fietsers en schoolgaande kinderen. Deze straat is niet geschikt voor zwaar transport;
- Geluidsoverlast door zwaar vrachtverkeer;
- Waterproblematiek en de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied met een moeilijk infiltreerbare bodem, wateroverlast bij hevige neerslag;
- De bodem;
- De uitstoot van ammoniak;
- Schade aan natuur: op 1 km ligt het Banhoutbos.

BESTREDEN BESLUIT

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft op 9 juli 2020 het besluit 34042/347/1/A/1 genomen waarbij de vergunning werd verleend voor het exploiteren en uitbreiden van een varkenshouderij.

BEROEP

Het beroep is ingediend door LDR ADVOCATEN, met name Stijn Vandamme en Fien De Corte, met kantoor te Kasteellaan 141, 9000 Gent, namens:

- Geert Polfliet en Hilde Vervaeke, wonende te Kroonstraat 1, 8551 Heestert;
- Filip Van den Driessche, wonende Pontstraat 83, 8551 Heestert;
- Hilde Mahieu, wonende te Wagenmakerstraat 20, 8553 Otegem.

De omwonenden hebben de volgende beroepsargumenten:

- Er zijn meerdere redenen waarom de aanvraag onvolledig en onontvankelijk is.
- Er is een gebrek aan een toereikende m.e.r.-screening.
- Een verwijzing naar een 'motivering' uit een ontvankelijkheidsverklaring kan niet volstaan als concrete beoordeling om te besluiten dat er geen significante effecten zouden zijn.
- In het aanvraagdossier werd er geen onderbouwde en correcte inschatting gemaakt van de mobiliteitshinder en de aantasting van de verkeersveiligheid.
- Deze transporten, veelal zwaar vrachtverkeer, moeten allemaal langs de bochtige en smalle Pontstraat, die in het beste geval net breed genoeg is voor de beoogde landbouwvoertuigen.
- Verder wordt in de m.e.r.-screening amper stilgestaan bij de geuremissies die veroorzaakt kunnen worden door de exploitatie van voorliggende varkenshouderij, of worden deze geuremissies verkeerd voorgesteld, dan wel geminimaliseerd.
- Emissies van ammoniak worden evenmin afdoende beoordeeld.
- Ook de geluidshinder en de impact van de grondwaterwinning wordt doelbewust geminimaliseerd in de omgevingsvergunningsaanvraag.
- De m.e.r.-screening bevat geen beoordeling van de visuele hinder ten gevolge van de bouw van de vleesvarkensstal op de betrokken site.
- De stedenbouwkundige vergunningstoestand is onlosmakelijk verbonden met de beoogde exploitatie van de varkenshouderij. Er vinden vandaag de dag geen landbouwactiviteiten meer

plaats op de betrokken site. Nochtans vindt er ontegensprekelijk een functiewijziging plaats van 'wonen' (1°) en 'industrie en bedrijvigheid' (8°) naar 'landbouw in de ruime zin' (4°).

- De bouwheer/exploitant heeft in zijn omgevingsvergunningsaanvraag geen melding gemaakt van enige functiewijziging.
- Daarenboven bestaat er ook een gerede twijfel over de leefbaarheid van het landbouwbedrijf.
- Het bewuste bedrijf is immers een focusbedrijf, indien meer dan 50 % van de bedrijfsoppervlakte in een focusgebied ligt.
- Juridisch gezien is er geen ruimte meer voor extra activiteiten die stikstof uitstoten. De uitbreiding van het akkerbouwbedrijf met een varkensfokkerij is bijgevolg strijdig met het Programma Aanpak Stikstof (PAS), die elke toename van stikstofemissies verbiedt.
- De exploitant biedt geen enkele zekerheid dat de hinder en risico's kunnen worden vermeden noch dat zij tot een aanvaardbaar niveau beperkt zouden blijven, zodat het bestreden besluit moet worden vernietigd en voorliggende omgevingsvergunning geweigerd moet worden.
- De geurimpact wordt voor vele omwonenden wel degelijk negatief beïnvloed. Dit betekent dat meerdere nabije woningen wel degelijk enorme geurhinder ondervinden (W2, W4, W5, W6, W7, W8, W9, W10 en W15 zouden allen meer dan 5 ouE/m^3 moeten dulden).
- De geurconcentraties voor de woning van beroepsindiener nummer 3 (W16), gelegen in woongebied, worden overschreden.
- De geuremissies afkomstig van de mestverwerking en mesttransporten, de kadaveropslag, het vullen van de voedersilo's en de opslag van voeders, alsook het voederen van de vleesvarkens en de geureffecten van het kuiswater en andere, zijn niet betrokken in voorgelegde geurmodellering, terwijl deze een belangrijke impact kunnen hebben.
- Het is moeilijk te vatten dat de rundveebedrijven uitgesloten worden van deze cumulatieve beoordeling, terwijl deze ook voor een (zij het beperktere) geuroverlast zorgen. Net daarom is de extra geurhinder van een varkenshouderij niet wenselijk.
- De implementatie van de S3 techniek biobed zonder luchtwasser is niet aanvaardbaar om geur, stof én ammoniak naar de omgeving toe te beperken.
- Om de geurhinder te beperken voorziet de aanvrager in geen enkele toereikende maatregel, nu het biobed zonder luchtwasser niet als best beschikbare techniek (BBT) kan worden beschouwd.
- Reeds op vandaag ondervinden beroepsindieners een zeer sterke geurhinder vanwege de andere landbouwbedrijven.
- Nu er geen toereikende geurstudie voorligt, kan er onmogelijk zekerheid bestaan of de geurhinder ten gevolge van de beoogde exploitatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt zal blijven, zodat op grond van artikel 5.3.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) geen vergunning mag worden afgeleverd.
- Veel bezwaarindieners wijzen op de geluidsoverlast ten gevolge van voorliggende exploitatie.
- Gelet op de vele factoren die een aanzienlijke geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals de aan- en afvoer van de dieren, het mesttransport, vullen van de voedersilo's... is het opmerkelijker dat er geen geluidsstudie wordt voorgelegd.
- Het feit dat er op vandaag nog geen klachten met betrekking tot geluidsoverlast naar de omgeving zijn, verantwoordt overigens niet waarom de bestreden vergunning kan worden verleend.
- De Pontstraat is nu eenmaal een zeer rustige, smalle en bochtige weg en is qua breedte en voorzieningen niet afgestemd op veel zwaar vrachtverkeer.
- De weg is een zeer smalle rijweg met slechts één rijstrook en grachten aan beide zijden die uitwijken onmogelijk maken. Het toenemend gebruik van deze wegen door zware transporten die regelmatig op- en afrijden naar het landbouwbedrijf zal de veiligheid van de andere weggebruikers (fietsers en wandelaars) in gevaar brengen.
- Er zullen met de beoogde exploitatie van de varkenshouderij ongeveer een 291 transportbewegingen per jaar plaatsvinden.

- De Pontstraat en de andere straten kennen in de week ook veel fietsverkeer, zoals bijvoorbeeld van de schoolgaande kinderen.
- Op vandaag liggen er aldus geen afdoende garanties voor dat de mobiliteitshinder als gevolg van de inrichting tot een aanvaardbaar niveau beperkt zal blijven.
- Het opgepompte grondwater wordt niet gebruikt voor een hoogwaardige toepassing, maar louter en alleen als drinkwater voor de vleesvarkens. Het is compleet onverantwoord om een schaars goed als kwaliteitsvol grondwater te gebruiken voor dergelijke laagwaardige toepassing.
- De vleesvarkensstal zal zichtbaar zijn vanuit de woning van tal van omwonenden en een sterke visuele hinder veroorzaken.
- Inzake wateroverlast kunnen beroepsindieners niet akkoord gaan, niet alleen omwille van de onduidelijkheid omtrent de buffercapaciteit bij zware regenval en de onwenselijkheid van de ondergrondse buffer, maar vooral omwille van de bijkomende wateroverlast die er door de verharding (circa 3.500 m^2 extra dakoppervlakte) op de omgeving afgewenteld wordt terwijl de grond reeds moeilijk infiltreerbaar is.
- De exploitant levert geen bewijs van hinder- of risicoloze exploitatie.
- Vooreerst zal vastgesteld moeten worden dat de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt door de vele hinder- en risicoaspecten.
- Ook de plaatselijke draagkracht wordt overschreden door de beoogde exploitatie.
- Het bestaande open landschap wordt verstoord.
- De industriële stal heeft geen enkele aandacht voor visueel passende materialen. De stal zou bestaan uit grijze silexplaten en zwarte golfplaten, niet meteen een toonbeeld van een mooie en geïntegreerde bouwstijl.
- Het spreekt voor zich dat één enkele bomenrij absoluut ontoereikend is als een afdoende integratie, te meer gelet op de enorme verstoring van het open landschap.
- De nieuwe vleesvarkensstal vindt overigens ook geen aansluiting bij de bestaande bebouwing van de betrokken exploitatie.
- De nieuwe vleesvarkensstal met biobed zal door zijn enorme omvang en inplanting in het open ruimtegebied zeer goed zichtbaar zijn vanuit de ruime omgeving. Volgens de bewoordingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de landbouw immers de beheerder van de open ruimte. Dit uit zich in het vrijwaren van nieuwe bebouwing in waardevolle open gebieden.
- De bestreden vergunning doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening niet.

REGELGEVEND KADER

Het beroep wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningendecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID BEROEP

Het bestreden besluit is bekendgemaakt door aanplakking vanaf 22 juli 2020.

Het beroep is ontvangen op 21 augustus 2020 en ontvankelijk verklaard op 18 september 2020.

De Vlaamse Regering is bevoegd om in laatste administratieve aanleg een beslissing te nemen over beroepen tegen beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg, volgens de gewone procedure.

De Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, is bevoegd om op te treden voor de Vlaamse Regering met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6;

ADVIEZEN

Het advies van 28 september 2020 van het departement Landbouw en Visserij is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 26 oktober 2020 van het college van burgemeester en schepenen (CBS) van de gemeente Zwevegem is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 19 november 2020 van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) (Ruimte en Milieu) van het departement Omgeving is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 2 december 2020 van de afdeling Operationeel Waterbeheer van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 7 december 2020 van de dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van 8 december 2020 van de Gewestelijke Omgevingsvergunningscommissie is voorwaardelijk gunstig.

HOORZITTING

De beroepsindiener en de aanvrager werden tijdens de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 8 december 2020 gelijktijdig gehoord en verklaarden hierbij het volgende:

- beroepsindiener:
  - De adviezen zijn gelezen.
  - Er werd door de beroepsindiener op 4 december 2020 een replieknota op het Omgevingsloket geplaatst naar aanleiding van de overgemaakte nota namens de aanvrager op 8 oktober 2020 en de geformuleerde adviezen.
  - Er wordt allereerst verwezen naar de gebouwen op de site die niet meer in gebruik zijn en niet worden aangewend in het kader van landbouwactiviteiten.
  - Verder wordt gewezen op de rendabiliteitsstudie die ontoereikend zou zijn, waar gesteld wordt dat dit een onrendabel project is.
  - Ook de m.e.r.-screening is ontoereikend, onvoldoende en onvolledig. De impact op mobiliteit is tevens een onderschatting, er zal meer vrachtverkeer plaatsvinden dan er gesteld wordt in de aanvraag.
  - Er wordt geen concrete inschatting gemaakt van de visuele impact en van de geur- en geluidshinder. Er wordt onvoldoende informatie gegeven in de aanvraag om te verklaren dat er geen impact zou zijn.
  - Deze uitbreiding bevat een grote insnijding in de open ruimte, waar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verklaart dat deze zone gevrijwaard moet worden en niet

geschikt is voor de uitbreiding van nieuwe gebouwen. Ook de materialen zijn niet passend voor deze omgeving.
- De aanvraag doorstaat de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet aangezien onaanvaardbare hinder wordt veroorzaakt door de voorziene inplanting van de varkensstal.

- aanvrager:
  - De adviezen zijn gelezen.
  - Er werd door de aanvrager op 8 oktober 2020 een motivatienota op het Omgevingsloket geplaatst met betrekking tot het beroepschrift dat ingediend werd.
  - Allereerst wordt ingegaan op de m.e.r.-screening die volgens de bezwaarindiener onvoldoende zou zijn. De norm werd gevolgd voor deze screening en er werd tevens een geurstudie opgesteld die ingaat op de geurimpact per bezwaarindiener. Hieruit blijkt dat er geen bezwarende impact vastgesteld kan worden. Ook omtrent de geluidsimpact werd een concrete beoordeling gemaakt.
  - Er wordt met deze uitbreiding weinig mobiliteit gegenereerd, namelijk ongeveer 6 transporten per week wat gelijkstaat aan 1 transport per weekdag. Hieromtrent wordt ook verwezen naar het advies van het CBS van de gemeente Zwevegem waarin als voorwaarde gesteld wordt dat de transporten niet mogen plaatsvinden tijdens de schooluren. Het moet voor de aanvrager echter nog werkbaar blijven. Daarom wordt gevraagd om in de opgestelde voorwaarden rekening te houden met de uitvoerbaarheid voor de aanvrager.
  - Deze uitbreiding omvat een weloverwogen en goede ruimtelijke ordening. De loods achteraan zal aansluiten aan de bestaande bebouwing waardoor een goede clustering voorzien wordt.
  - Voor de rendabiliteitsstudie werd er gebaseerd op de gemiddelde prijs per week van de afgelopen 5 jaar. Dit is een goede financiële tool om de rendabiliteit voor dit project in te schatten.
  - Als laatste wordt ingegaan op de functie van de gebouwen. De woning wordt tijdelijk verhuurd. De loods wordt vandaag de dag voor 85 % gebruikt door de landbouwer zelf. Hier staan tevens ook 4 oldtimers gestald, maar dit is een tijdelijke oplossing. De loods zal na de inplanting integraal gebruikt worden voor de varkensstal. De functie van de site is agrarisch. Er wordt geen functiewijziging doorgevoerd.

HISTORIEK

De volgende vergunningen voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit zijn gekend:

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
CBS	34042/280/ 1/E/3	1 juni 2011	Onbepaalde duur	Exploitatie van een akkerbouwbedrijf met daarnaast de specialisatie in de witloofteelt. Er werd akte verleend voor het lozen van bedrijfsafvalwater (BA) 5 m^3/uur, transformator van 125 kVA, accumulatoren van 10,1 kW, een stalplaats voor 7 voertuigen, koelinstallaties van 24,76 kW, 11.200 liter mazout + 1 verdeelslang, 300 liter olie, 850 kg gevaarlijke producten in

Overheid	Referentie	Datum besluit	Vervaldatum	Voorwerp
				kleine verpakkingen, groentenverwerking van 26,86 kW en 22 ton kunstmest.

BESCHRIJVING LOCATIE

De omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door een open en traditioneel agrarisch landschap. De site is omgeven door weilanden, akkers en verspreide bebouwing en andere landbouwbedrijven. De aanvraag ligt tussen de kernen van Otegem en Zwevegem, palend aan de Kleine Kasselrijbeek (een waterloop van 2de categorie).

Op het terrein van de aanvraag is er een historische, karaktervolle hoeve aanwezig. Deze ligt wat verzonken in een groene omkadering. Voor de historische hoeve is er een steenslagverharding te vinden.

Rondom de plaats van de aanvraag zijn er voornamelijk ruime akkers en weilanden te vinden. In de ruimere omgeving zijn er dispers verspreid enkele zonevreemde woningen en bedrijven te vinden, naast enkele andere landbouwbedrijven. Er bevindt zich één vreemde woning op circa 210 m ten noorden en 2 vreemde woningen op circa 275 m en 360 m ten zuidoosten.

Wegen: Het landbouwbedrijf is gelegen langs de Pontstraat, een landelijke gemeenteweg.
Waterlopen: Kleine Kasselrijbeek (noordelijk aanpalend aan de site, waterloop van de 2de categorie).
Onroerend Erfgoed: De hoevegebouwen aan de straatkant werden op 14 september 2009 opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed.
Afstand: De aanvraag is gelegen op een afstand van circa 750 m van een woongebied met landelijk karakter.

PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen
De aanvraag is volgens het gewestplan 'Kortrijk', vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 november 1977, gelegen in agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:
"Artikel 11.4.1.
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.".

De aanvraag is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Solitaire Vakantiewoningen - Interfluvium', vastgesteld bij besluit van de provincieraad van 25 juni 2015. Dit PRUP betreft een overdruk. De bepalingen hiervan zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Kortrijk'.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Op de aanvraag is de volgende gewestelijke verordening van toepassing:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (hierna: gewestelijke hemelwaterverordening).

Op de aanvraag zijn geen relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage
De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-MER-besluit, meer bepaald rubriek *"1. Landbouw, bosbouw en aquacultuur e) intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen"* en *"10. Infrastructuurprojecten j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II"* en de aanvraag omvat een m.e.r.-screening.

De aanvraag gaat inzonderheid dieper in op de aspecten mobiliteit, bodem, water, lucht, biodiversiteit en geluid.

De inrichting voldoet aan de afstandsregels van titel II van het VLAREM. Een geurstudie werd bijgevoegd en de grenswaarden inzake geur voor agrarisch gebied worden niet overschreden.

De nieuwe stal zal ammoniakemissiearm gebouwd worden.

Gemiddeld genomen worden er iets meer dan 4 zware transporten per week georganiseerd. Gezien de ligging in agrarisch gebied overstijgt dit de draagkracht van het gebied niet.

Bovendien is de geplande inrichting gelegen op meer dan 600 m van het dichtstbij gelegen woongebied. Bijgevolg kan aangenomen worden dat de aangevraagde inrichting geen geluidshinder

zal veroorzaken ten opzichte van het dichtstbij gelegen woongebied. De dichtstbij gelegen beroepsindiener ligt op ongeveer 250 m van de nieuw te bouwen stal in agrarisch gebied. Gelet op de grote afstand van de stal tot de beroepsindiener kan worden aangenomen dat de geplande inrichting voldoet aan de richtwaarden inzake geluid in agrarisch gebied.

De aanvraag werd op 19 maart 2020 getoetst aan de criteria van bijlage II van het DABM. Er wordt geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is.

Deze conclusie wordt op basis van bovenstaande beoordeling van de m.e.r.-screening bevestigd. Een project-MER kan redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten bevatten.

GPBV-installatie

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

De volgende X-rubriek is van toepassing:

- 9.4.1.d).1° intensieve varkenshouderij met meer dan 2.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg, die de hoofdactiviteit omvat.

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit:

- Intensive Rearing of Poultry and Pigs (IRRP) (2017)

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de GPBV-installatie of de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie en zodat een GPBV-evaluatie wordt uitgevoerd aan de van toepassing zijn de BREF.

Op 26 mei 2020 is door de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) West-Vlaanderen van het departement Omgeving een GPBV-evaluatie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de BBT-conclusies en dat er geen bijzondere voorwaarden moeten worden opgelegd. Er wordt opgemerkt dat sinds 7 juli 2018 de BBT-conclusies zijn omgezet in sectorale voorwaarden in titel III van het VLAREM en bijgevolg zijn de BBT-conclusies rechtstreeks van kracht.

BEOORDELING

Aanvraag

De aanvraag omvat de hernieuwing, wijziging en uitbreiding van een bestaand akkerbouwbedrijf naar een varkenshouderij. Er wordt een nieuwe vleesvarkensstal voor 2.880 mestvarkens gebouwd met biobed en elektriciteitscabine, gekoppeld aan de aanleg van verharding op een bestaand actief landbouwbedrijf. Verder worden er ook 4 nieuwe voedersilo's aangelegd. De stal bevat een technisch lokaal en een overdekte laadkaai. Onder de laadkaai is een mestkelder voorzien van 30 m^3. De nieuwe stal en het biobed hebben een oppervlakte van circa 3.418 m^2 en 921 m^2. De verharding wordt ook uitgebreid met zo'n 157 m^2 extra betonverharding aan de zuidkant van de site en een

elektriciteitscabine van 8,1 m^2 wordt ingepland langs de straatkant. De rest van de gebouwen wordt achter de bestaande bedrijfsgebouwen ingepland.

Het grootste gedeelte van de kelder doet dienst als mestopslag. Gekoppeld aan de uitbreiding met 2.880 mestvarkens wordt tevens uitgebreid met 3.380 m^3 mest. Daarnaast is er ook nog regenwateropvang en buffervolume voorzien en luchtkanalen. De kelder onder het technisch lokaal doet dienst als tussentijdse opvang voor het grondwater afkomstig van de boorputten.

Om te voldoen aan de waterbehoefte van de varkens worden 3 nieuwe boorputten geplaatst op een diepte van 25 meter. Hiervoor wordt een grondwaterwinning van 6.220,8 m^3/jaar en 17 m^3/dag ondiep grondwater aangevraagd met als watervoerende laag het Klei van Moen.

Het spuiwater van het biobed wordt opgeslagen in het biobed zelf, waarbinnen 645 m^3 is voorzien als spuiwateropslag.

De huidige transformator is verouderd en wordt vervangen door een nieuwe transformator van 125 kVA.

In het technisch lokaal zal één mazouttank van 3.000 liter en de opslag van 250 kg ontsmettings-en reinigingsmiddelen voorzien worden. Loods 1 wordt uitgebreid met één voertuig en/of aanhangwagen. De verdere exploitatie van een stalplaats voor 7 voertuigen wordt tevens ook aangevraagd. De exploitatie van één verdeelslang wordt ook hernieuwd.

De aanvraag omdat verder ook een vermindering met 850 kg biociden, het lozen van BA van 5 m^3/uur, koelinstallaties van 24,76 kW, accumulatoren van 10,1 kW, 300 liter olie, groentenverwerking van 26,86 kW en 22 ton kunstmest.

Beroep

Het beroep is ingediend door omwonenden en heeft betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en uitbreiden van een bestaand akkerbouwbedrijf naar een varkenshouderij.

Er werd door de beroepsindiener op 4 december 2020 een nota op het Omgevingsloket geplaatst naar aanleiding van de overgemaakte nota namens de aanvrager op 8 oktober 2020 en de geformuleerde adviezen.

Inplantingsregels

De volgende verbods- en afstandsregels van titel II van het VLAREM zijn relevant voor de inrichting: artikel 5.9.4.3.

Het betreft een nieuwe varkenshouderij voor 2.880 mestvarkens waarvoor in functie van de stalconstructie, de stalverluchting en de wijze van mestopslag, volgens de aanvraaggegevens aan de varkenshouderij, 150 waarderingspunten worden toegekend. De varkenshouderij ligt volledig buiten een waterwingebied, een beschermingszone type I, II of III of een ander dan agrarisch gebied. Op de inrichting zijn er 2.880 andere varkens, wat overeenkomt met 2.880 varkenseenheden.

De vereiste minimale afstand voor inrichtingen met meer dan 2.625 varkenseenheden bedraagt 350 meter (bij 101 – 150 waarderingspunten). Hieraan kan voldaan worden. De stallen en/of de mestopslag zijn gelegen op voldoende afstand van een hindergevoelig gebied, namelijk meer dan 600 meter.

Ammoniak

Sinds 20 oktober 2003 is artikel 5.9.2.1.bis opgenomen in titel II van het VLAREM. Bijgevolg moeten sinds die datum alle nieuwbouw stallen ammoniakemissiearm (AEA) worden uitgevoerd, indien er voor de betreffende diercategorie een techniek is opgenomen in de lijst van ammoniakemissiearme stallen. Deze lijst is voor de eerste keer vastgesteld op 19 maart 2004.

Er is één nieuwe stal die ammoniakemissiearm wordt gebouwd. Daarbij wordt het ammoniakemissiearme stalsysteem S-3 (Bio-bed luchtbehandelingsysteem 70 % of hogere emissiereductie) toegepast. Dit is een wettelijk systeem conform het ministerieel besluit van 19 maart 2004 houdende vaststelling van de lijst van ammoniakemissiearme stalsystemen. Dit stalsysteem wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Bodem

Mest en mazout worden beschreven als de mogelijke emissies naar de bodem. Om de effecten op de bodem te voorkomen of te beperken ziet het bedrijf erop toe dat al de risicostoffen optimaal beveiligd zijn en blijven.

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

De exploitant vraagt een uitbreiding met 3.350 m^3 mengmestopslag in een mestkelder onder de nieuw te bouwen vleesvarkensstal en 30 m^3 in een mestkelder onder de laadkaai. De vloer en de wanden van de mestkelders moeten mest- en waterdicht afgewerkt worden volgens de code van goede praktijk, zoals beschreven in bijlage 5.28 van titel II van het VLAREM.

De exploitant vraagt een uitbreiding met 645 m^3 spuiwateropslag voor het biobed. Het spuiwater van het biobed wordt opgeslagen in het biobed zelf. Voor dit biobed moet de exploitant een onderhoudscontract afsluiten waarin de werking van het biobed jaarlijks gecontroleerd en geëvalueerd wordt. De resultaten van deze controles/evaluaties worden bijgehouden op de site van de inrichting zelf. Er wordt een onderhoudsplan opgemaakt voor het biobed zodat een geurverwijderingsrendement van 70 % gegarandeerd kan blijven. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Geluid en trillingen

Het laden en lossen van dieren, het lawaai van de dieren en de ventilatoren worden omschreven als mogelijke bronnen van geluid en trillingen.

Behoudens de normale landbouwactiviteiten valt hier geen abnormale geluidshinder voor de omgeving te verwachten. Het bijvoegen van een geluidstudie wordt niet verplicht gesteld door de van toepassing zijnde wetgeving. De ventilatoren worden regelmatig gecontroleerd en onderhouden om de goede werking te garanderen, zodat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt. De stallen zijn goed geïsoleerd, zodat het lawaai afkomstig van de dieren en de voederinstallatie tot een minimum wordt herleid. De mogelijk geluidshinder van de laad- en losactiviteit wordt beperkt tot het minimum door de laad- en losplaatsen aan de binnenzijde van het bedrijf te voorzien. Tijdens het laden en lossen worden de motoren van de bedrijfsvoertuigen stilgelegd. Dit wordt tevens opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Om een goede werking van de ventilatoren te garanderen en zodat de ventilatoren geen lawaaihinder veroorzaken naar omwonenden toe, moet er een onderhoudsplan opgemaakt en nageleefd worden. Dit onderhoudsplan voor de ventilatoren wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Bovendien is de geplande inrichting gelegen op meer dan 600 m van het dichtstbij gelegen woongebied. Bijgevolg wordt aangenomen dat de aangevraagde inrichting geen geluidshinder zal veroorzaken ten opzichte van het dichtstbij gelegen woongebied.

De dichtstbij gelegen beroepsindiener ligt op ongeveer 250 m van de nieuw te bouwen stal in agrarisch gebied. Gelet op de grote afstand van de stal tot de beroepsindiener wordt aangenomen dat de geplande inrichting voldoet aan de richtwaarden inzake geluid in agrarisch gebied.

Geur

De aanvraag bevat een cumulatieve geurstudie. Op vandaag zijn er geen dieren vergund, de geurberekening bevat daarom alleen de berekening voor de toekomstige gewenste situatie. De totale geuremissie van het bedrijf kan in de gewenste situatie geraamd worden op 25.228,8 ouE/m^3.

In de nabije omgeving van het bedrijf zijn een 9-tal andere landbouwbedrijven gelegen. Hiervan werden 8 bedrijven meegerekend in de geurstudie.

Gezien het feit dat er in de nabije omgeving een aantal naburige veehouderijen gelegen zijn, maakt het bedrijf deel uit van een bronnencluster en daarom wordt gefocust op het cumulatieve geurmodel. In de omgeving van de stallen en/of mestopslagplaatsen bevinden zich diverse vreemde woningen. Hiema volgen de resultaten van de cumulatieve geurmodellering.

Referentiewoningen	Gewestplan	Vergunde situatie (ouE/m^3)	Nieuwe situatie (ouE/m^3)	Absoluut verschil (ouE/m^3)
W1 (eigen woning)	A	3,85	10,38	6,53
W2	A	3,62	6,35	2,73
W3	A	3,43	4,90	1,47
W4	A	5,57	5,90	0,33
W5 (lb)	A	4,94	5,16	0,22
W6	A	7,66	7,66	0,00
W7 (lb)	A	8,40	8,39	0,00
W8	WLK	7,84	7,85	0,01
W9	A	9,12	9,12	0,00
W10	A	6,84	7,11	0,27
W11	A	4,71	4,97	0,25
W12	A	3,18	3,46	0,29
W13	A	3,28	3,60	0,33
W14	A	3,51	4,07	0,56
W15 (lb)	A	6,69	6,88	0,19
W16	W	3,62	3,95	0,33

Uit een vergelijking van de toekomstige cumulatieve geurconcentratie met de huidige cumulatieve geurconcentratie blijkt dat voor alle indicatorwoningen de geurconcentraties beperkt toenemen of quasi gelijk blijven.

Voor wat de 10 woningen in agrarisch gebied betreft (W2, W3, W4, W6, W9, W10, W11, W12, W13, en W14), stijgen de geurconcentraties beperkt of blijven ze gelijk, maar ze overschrijden de grenswaarde voor geurimmissies in agrarisch gebied (10 ouE/m^3) niet en kunnen als aanvaardbaar beschouwd worden.

Voor de woning W8, gelegen in woongebied met landelijk karakter, overschrijdt de geurconcentratie de grenswaarde voor geurimmissies in woongebied met landelijk karakter (5 ouE/m^3), maar de geurconcentratie blijft nagenoeg status quo. Dit kan als aanvaardbaar beschouwd worden.

Voor de woning W16, gelegen in woongebied, overschrijdt de geurconcentratie de grenswaarde voor geurimmissies in woongebied (3 ouE/m^3), maar bedraagt de stijging minder dan 0,5 ouE/m^3, wat als aanvaardbaar kan beschouwd worden.

Gezien de geurconcentraties in de toekomstige situatie beperkt genoeg blijven, zijn er dan ook volgens het cumulatief IMPACT-model geen bijkomende negatieve effecten van geurhinder te verwachten.

Natuurtoets

De aanvraag is niet gelegen in of in de nabijheid van kwetsbare gebieden (waterwinningsgebied, Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied, RAMSAR-gebied of een gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) of het Integraal Verweving en Ondersteunend netwerk (IVON)).

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

De inrichting bevindt zich in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en is gesitueerd in het Leiebekken.

Verbruik

De maximale waterbehoefte op het bedrijf bedraagt op basis van de beschikbare gegevens en de gebruikelijke richtwaarden 9.806 m^3, waarvan 6.311 m^3 voor hoogwaardige behoeften en 3.495 m^3 voor laagwaardige behoeften. Drinkwater voor de varkens is een hoogwaardige toepassing.

Grondwaterwinning

De exploitant vraagt een uitbreiding met 6.220,8 m^3/jaar ondiepe grondwaterwinning via 3 verbuisde boorputten (met een diepte van 25 m) uit het Klei van Moen. Rekening houdend met de toekomstige waterbehoefte op het bedrijf kan deze uitbreiding toegestaan worden.

In het beroepsschrift wordt gesteld dat er geen optimaal verbruik van regenwater plaatsvindt en dat er een verkwisting is van grondwater door het gebruik ervan als drinkwater voor de varkens, wat volgens de beroepsindiener een laagwaardige toepassing is.

De afdeling Operationeel Waterbeheer van de VMM wijst echter op het feit dat het gebruik van grondwater als drinkwater voor het vee aanzien wordt als een hoogwaardige toepassing. De inschatting van het volume is gebeurd op basis van de kengetallen die door de overheid gehanteerd worden. Het aangevraagde debiet grondwater is voor de aangevraagde hoogwaardige toepassingen aanvaardbaar.

Het winnen en het gebruik van ondiep grondwater moet gebeuren volgens de vigerende sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en conform de BBT. Het is daarom aangewezen om volgende voorwaarden op te nemen als bijzondere voorwaarden:

- Ondiep grondwater: De exploitant moet maximaal grondwaterbesparende maatregelen implementeren in de bedrijfsvoering (zoals bijvoorbeeld lage druk leiding water, aangepaste drinknippels, het gebruik van brijbakken, het gebruik van regenwater voor reiniging, droge reiniging of reiniging met hogedrukreiniger).
- Voor laagwaardige toepassingen moet in de eerste plaats gebruik gemaakt worden van opgevangen regenwater of recupwater.

Lozing

Voor zover er op de inrichting huishoudelijk afvalwater wordt gegenereerd wordt dit geacht afkomstig te zijn van een woongelegenheid of met een debiet van maximaal 600 m^3/jaar geloosd te worden. Om deze redenen betreft het hier in beide gevallen geen ingedeelde inrichting en wordt dit aspect dus niet meer verder beoordeeld.

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

Hemelwater

Volgens het aanvraagdossier zal de bijkomende verharde oppervlakte 4.186,7808 m^2 bedragen. Er wordt een regenwateropvang voorzien van 460.000 liter en een infiltratievoorziening van 265.000 m^2, wat voldoende is voor een oppervlakte van 9.250 m^2. Hemelwater zal gebruikt worden voor alle laagwaardige toepassingen zoals de reiniging van de stallen en in de biobedinstallatie, geraamd op 3.496 m^3/jaar.

Er wordt een afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangevraagd aangezien het bedrijf gelegen is in moeilijk infiltreerbaar gebied. Hierdoor wordt er gekozen om te bufferen.

Er zijn 4 regenwaterciternes van elk 15 m^3, 1 citerne van 10 m^3 en 1 citerne van 6 m^3 op het bedrijf aanwezig. Bij de vleesvarkensstal is een kelder van 725 m^3 voorzien, waarvan 460 m^3 voorzien wordt als regenwateropvang. De overloop is aangesloten op de gracht. Er kan worden voldaan aan artikel 4.2.1.3, §5 van titel II van het VLAREM.

De dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen heeft in haar advies van 7 december 2020 een reeks voorwaarden opgenomen met betrekking tot onder andere het voorzien van een buffer, de taludversterking,.... Het is aangewezen dat het naleven van de voorwaarden uit dit advies wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1. van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1 van de VCRO)

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende plannen zoals hoger omschreven.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2 van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke 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 van de VCRO Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° in rekening brengen en de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

De exploitant baat momenteel verschillende bedrijven uit. Op één van de bedrijven is er onvoldoende ruimte om verder uit te breiden. Op de locatie van de Pontstraat is er het meest ruimte en het minst hinder voor omwonenden. Het is een aanzienlijke uitbreiding van een landbouwbedrijf op een locatie waar er weinig tot geen activiteiten meer plaatsvonden Gezien de aanvraag zich in agrarisch gebied bevindt en er geen para-agrarische of niet agrarische activiteiten andere dan een varkens kweken mee gemoeid gaan, kunnen we in alle redelijkheid oordelen dat deze aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag wordt ontsloten via de Pontstraat, een gemeenteweg van 4,74 m breed. Dit is een vrij smalle baan die druk bereden wordt door schoolgaande jeugd per fiets om een drukkere baan te omzeilen.

De uitbreiding van het bedrijf trekt wat verkeer aan, al valt dit in het totaal wel mee. Gemiddeld genomen worden er iets meer dan 4 zware transporten per week georganiseerd. Bij het verlaten van het erf hebben de bestuurders een vrij goed zicht door de ruime steenslagverharding vooraan de gebouwen aan de straatkant Als de aanvrager deze transporten goed inplant om deze transporten te vermijden op drukke woon-schoolverkeer momenten, worden potentiele gevaarlijke situaties vermeden Bovendien komt het zware verkeer snel op de Vierkeerstraat, die beter is uitgerust voor zwaar verkeer. Dit kan via de Pontstraat, Astenstraat en Kortestraat (zo'n 1,1 km afstand) gebeuren, wat het risico op onveilige verkeerssituaties en conflicten beperkt houdt.

Schaal

De aanvraag vindt plaats achter de bestaande (grotendeels historische) bouwvolumes. De ruimtelijke voetafdruk vergroot aanzienlijk, al ligt de nokhoogte met 6,96 meter in lijn met de bestaande nokhoogtes (6 meter tot 8 meter). Daardoor torent de aanvraag niet boven de bestaande gebouwen uit en valt het dus niet op wanneer er recht naar het bedrijf gekeken wordt van op straat. Doordat het zadeldak tweeledig is, lijkt het gebouwvolume ook niet zo massief als het grondplan doet vermoeden Er is dus geen schaalbreuk ten opzichte van de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De voetafdruk van het bedrijf wordt sterk vergroot met 3 418 m^2 (varkensstal van circa 44 meter op 51 meter + een biobed van 921 m^2 + betonverharding van 157 m^2) in westelijke richting. Dit vormt een forse insnijding van het bestaande landschap, dat op heden vrij onaangeroerd is. Afbraak en vervangingsbouw van de bestaande bedrijfsgebouwen ligt ook moeilijk, gezien deze ofwel op de erfgoedinventaris staat ofwel nog worden gebruikt in de bedrijfsvoering, wat nog een grotere landschappelijke aantasting zou betekenen. De nieuwe bedrijfsgebouwen zijn vrij compact en worden

achter de bestaande bedrijfsgebouwen ingepland om het ruimtegebruik zo beperkt mogelijk te houden.

Visueel-vormelijke elementen
De nieuwe stal wordt in moderne materialen opgetrokken. Het dak bestaat uit zwarte golfplaten, de wanden uit grijze silexpanelen en witte lichtstroken. Het schrijnwerk van ramen en deuren is in het wit. Deze moderne vormgeving staat wat in contrast met de materialisatie van de bestaande gebouwen in de ruime omgeving, die traditioneler en minder industrieel zijn vormgegeven.

Voorliggende aanvraag kan wat visuele hinder veroorzaken door het bijkomend ruimtebeslag in westelijke richting, gezien het bedrijf een tot op heden onaangeroerd stuk agrarisch gebied inpalmt. Via een groenscherm valt dit echter goed te bufferen.

Daarom worden de varkensstal en het biobed voorzien van een beplantingsplan om zo hun impact op het landschap te milderen. Teneinde de landschappelijke inpasbaarheid te optimaliseren wordt als voorwaarde de uitvoering van een aangepast beplantingsplan opgelegd (bijlage 1). In vergelijking met het oorspronkelijke beplantingsplan wordt ten noorden langs de waterloop niet alleen een rij hoogstambomen voorzien, maar ook bosaanplantingen en hagen tussen deze rij en de gebouwen. Langs het zuiden wordt een dubbele heg aangeplant samen met nieuw hoogstambomen om de visuele impact van de stal te milderen. De uitvoering van dit aangepaste beplantingsplan wordt als voorwaarde opgelegd, waar de aanplant van dit landschappelijk integratieplan in het eerstvolgende plantseizoen moet gebeuren.

Cultuurhistorische aspecten
De hoevegebouwen aan straatkant staan op de inventaris van het onroerend erfgoed. Er zijn evenwel geen werkzaamheden, verbouwingen of veranderingen aan het historisch gedeelte gepland. Er is geen impact op de cultuurhistorische aspecten voor deze aanvraag.

Bodemreliëf
Het bodemreliëf wordt niet opmerkelijk gewijzigd. Wel wordt er wat grond uitgegraven voor de mestkelders van de varkensstal. Eventuele grondoverschotten van deze werkzaamheden mogen niet gebruikt worden om de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden waaraan de aanvraag gelegen is op te hogen. De vlotte afwatering van de omliggende percelen moet gegarandeerd blijven.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
Uit de beoordeling van de hinderaspecten inzake ammoniak, bodem, geluid en trillingen, geur, natuur en water blijkt dat de hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt en dat er geen effecten worden verwacht op het vlak van gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Conclusie
De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2 van de VCRO. Hieruit volgt dat voorwaarden moeten worden opgelegd en dit om volgende redenen:

- Omwille van de visuele impact van de moderne vleesvarkensstal wordt een groenscherm opgelegd.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO
De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2. tot en met artikel 4.3.8. van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikels geen weigeringsgrond vormen.

VERGUNNINGSTERMIJN

Volgens artikel 70, §2 van het Omgevingsvergunningendecreet is een vroegtijdige hernieuwing mogelijk mits er een overname is gepland of een belangrijke verandering wordt beoogd. Gelet op de investering die noodzakelijk is voor de bouw van een nieuwe varkensstal, is de vroegtijdige hernieuwing gerechtvaardigd.

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan.

Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

AANDACHTSPUNTEN

In het advies van 28 september 2020 van het departement Landbouw en Visserij wordt erop gewezen dat de uitbreiding met de vleesvarkensstal als uitbreiding van de bestaande site aanzien wordt en dus niet afgesplitst mag worden van de bestaande bebouwing. Dit wordt meegenomen als aandachtspunt.

In het advies van 2 december 2020 van de afdeling Operationeel Waterbeheer van de VMM wordt erop gewezen dat nieuwe boorputten aangelegd moeten worden door een erkend boorbedrijf en conform de code van goede praktijk. Deze bevinding wordt meegenomen als aandachtspunt.

In het advies van 26 oktober 2020 van het CBS van de gemeente Zwevegem wordt er gewezen dat de wetgeving van het Vlaams Reglement rond bodemsanering en bodembescherming (VLAREBO) gevolgd moet worden bij grondverzetactiviteiten, wat tevens meegenomen wordt als aandachtspunt. Het CBS van de gemeente Zwevegem is verder ook vragende partij om vrachtverkeer alleen toe te laten tijdens de schooluren of 's morgens voor 7 uur of 's avonds na 18 uur. Van de aanvrager wordt verwacht hiermee rekening te houden in de mate van het mogelijke.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te verlenen.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur.

BESLUIT VAN DE VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING,
OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME,

Artikel 1. Het ontvankelijk bevonden beroep wordt ongegrond verklaard.

Art. 2. §1. Aan Kristof Hoornaert, Knokstraat 18 A, 8880 Ledegem wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor een varkenshouderij, gelegen te 8551 Heestert (Zwevegem), Pontstraat 89 en 89-A, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie A, perceelnummers 89, 92/A, 94/F, 94/G, 96/D en 123.

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
Nieuw aan te leggen stal met biobed	Bouwen of herbouwen van een gebouw of constructie	De nieuwe stal wordt opgetrokken met twee beuken met elk een zadeldak met daartussen een klein plat gedeelte. De oppervlakte van de stal is 3.418 m^2. Het biobed heeft een oppervlakte van 921 m^2.
Nieuwe elektriciteitscabine	Nieuwbouw of aan te leggen infrastructuur	De bouw van een nieuwe elektriciteitscabine langs de straat. Deze cabine wordt uitgevoerd in groene kleur om mee te gaan met het omgevende groen en heeft een oppervlakte van circa 8,1 m^2.
Nieuwe betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur	Aanleg van een nieuwe betonverharding die aansluit bij de reeds bestaande verharde toegangsweg.
Nieuwe voedersilo's	Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur	4 nieuw te plaatsen voedersilo's.
Nieuwe betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen infrastructuur	Langs de zijgevel van de stal wordt een betonverharding voorzien die aansluit bij de bestaande verhardingen voor het plaatsen van de nodige voedersilo's. Deze verhardingen heeft een oppervlakte van 157 m^2.

§ 2. Aan Kristof Hoornaert, Knokstraat 18 A, 8880 Ledegem wordt de vergunning verleend voor de vroegtijdige hernieuwing en uitbreiding van een bestaand akkerbedrijf naar een varkenshouderij met inrichtingsnummer 20200120-0051, gelegen te 8551 Heestert (Zwevegem), Pontstraat 89 en 89-A, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie A, perceelnummers 89, 92/A, 94/F, 94/G, 96/D en 123·

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
6.5 1°	Hernieuwing	Brandstofverdeelslangen	1 brandstofverdeelslang
9.4.1.c)1.2°	Nieuw	Mestvarkens	2.880 andere varkens
9.4.1.d)1°	Nieuw	Mestvarkens	2.880 plaatsen
12 2.1°	Verandering	Transformator	125 kVA
15.1.1°	Verandering	Uitbreiding met 1 voertuig/aanhangwagen	1 stuk

17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	Uitbreiden met 3.000 liter mazout in technisch lokaal	3.000 liter
17.4.	Verandering	Uitbreiding van 150 kg ontsmettings- en reinigingsmiddelen	250 kg
28.2.c)1°	Nieuw	Mengmestopslag	3.380 m^3
28.4.c)1°	Nieuw	Spuiwateropslag	645 m^3
53.8 2°	Nieuw	Grondwaterwinning van 6.220,8 m^3/jaar en 17 m^3/dag via 3 verbuisde boorputten op 25 m diep uit Lid van Moen (0922), als drinken voor de dieren	6.220,8 m^3/jaar

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
6.5.1°	Brandstofverdeelslang	1	3
9.4.1.c)1.2°	Mestvarkens	2.880	1
9.4.1.d)1°	Mestvarkens	2.880	1
12.2.1°	1 transformator	125 kVA	3
15.1.1°	Stelplaats bedrijfsvoertuigen: voertuigen en/of aanhangwagens	8	3
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag mazout of gelijkaardig: 13.000 liter	11,05 ton	3
17.4.	Gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen: ontsmettings- en reinigingsmiddelen	250 kg	3
28.2.c)1°	Opslag dierlijke mest	3.380 m^3	3
28.4.c)1°	Opslag andere meststoffen	645 m^3	3
53.8.2°	Grondwaterwinning: ondiepe grondwaterwinning via 3 verbuisde boorputten (25 m diep) uit Klei van Moen	6220,8 m^3/jaar	2

Art. 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning.

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. De aanplant van het landschappelijk integratieplan, zoals gevoegd als bijlage 1 bij onderhavig besluit, vindt plaats in het eerstvolgende plantseizoen.

§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II en titel III van het VLAREM
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 titel II en

titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: https://navigator.emis.vito.be/.

b. Bijzondere milieuvoorwaarden:
   a. Nieuwe:
      1. De nieuwe varkensstal wordt ammoniakemissiearm gebouwd met het stalsysteem S-3 Biobed dat de uitgaande stallucht zuivert. Het betreft een luchtbehandelingssysteem met een 70% of hogere emissiereductie (S-lijst van het ministerieel besluit van 19 maart 2004, bijlage 1 - Lijst van stalsystemen voor ammoniakemissiereductie).
      2. De exploitant sluit een onderhoudscontract af voor het biobed. De werking van het biobed wordt jaarlijks gecontroleerd en geëvalueerd. De resultaten van deze controles/evaluaties worden bijgehouden op de site van de inrichting zelf. Een onderhoudsplan wordt opgemaakt voor het biobed zodat een geurverwijderingsrendement van 70 % gegarandeerd kan blijven.
      3. Het opgevangen regenwater of recupwater wordt prioritair gebruikt voor laagwaardige toepassingen.
      4. De exploitant implementeert maximaal grondwaterbesparende maatregelen in de bedrijfsvoering (zoals bijvoorbeeld lage druk leiding water, aangepaste drinknippels, het gebruik van brijbakken, het gebruik van regenwater voor reiniging, droge reiniging of reiniging met hogedrukreiniger).
      5. Er wordt een onderhoudsplan voor de ventilatoren opgemaakt en nageleefd, zodat een goede werking gegarandeerd kan worden en zodat de ventilatoren geen lawaaihinder kunnen veroorzaken naar de omwonenden.
      6. Laad- en losactiviteiten zullen altijd doorgaan langs de binnenzijde van het bedrijf en tijdens deze activiteiten worden de motoren van de voertuigen stilgelegd.
      7. De voorwaarden uit het advies van 7 december 2020 van de dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen worden strikt nageleefd.

De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

1. De vleesvarkensstal wordt aanzien als uitbreiding van de bestaande site en mag niet worden afgesplitst van de bestaande bebouwing.
2. De nieuwe boorputten worden door een erkend boorbedrijf aangelegd conform de code van de goede praktijk (zie bijlage 5.53.1 van titel II van het VLAREM).
3. In de aanvraag wordt gesteld dat de grondverzetactiviteiten geregeld worden door de aannemer en uitgevoerd zullen worden in overeenstemming met de VLAREBO-wetgeving. De exploitant is mede verantwoordelijk voor een correcte uitvoering van de grondverzetactiviteiten en maakt hierbij de correcte afspraken met de aannemer.
4. In de mate van het mogelijke wordt rekening gehouden met het tijdstip van het vrachtverkeer. Er wordt vooropgesteld om het vrachtverkeer zoveel mogelijk te laten plaatsvinden tijdens de schooluren of 's morgens voor 7 uur of 's avonds na 18 uur.

Art.6. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Brussel,

Vlaams minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

15 JAN. 2021

Zuhal DEMIR

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

U dient het verzoekschrift in vijfvoud in, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van
- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad.

Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Inlichtingen en toelichting vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen)