



OOSTROZEBEKE

iedereen mee!

Zitting van 17 december 2025

Aanwezig Luc Derudder, burgemeester
 Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, schepenen
 Ilse Vervaeck, voorzitter BCSD
 Carl Vereecke, algemeen directeur

Verontschuldigd

Afwezig

Omgevingsvergunning onder voorwaarden voor het wijzigen en het hernieuwen van de exploitatie van een rundveehouderij, gelegen te 8780 Oostrozebeke, Stationsstraat 121 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie E nrs. 812B, 822N en 822P: intrekken besluit van 10 december 2025 en hernemen - CBS/2025/1495

Het college,

Aanleiding

Gemeentelijk dossiernummer: OMV/2025/00076

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025040485

Het energieprestatienummer is: 37010-G-OMV_2025040485

OMGEVINGSVERGUNNING ONDER VOORWAARDEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag voor een omgevingsproject ontvangen op 14 september 2025.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 september 2025.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd ingediend door de heer **Bart Vandaele** en heeft betrekking op een terrein met als adres te 8780 Oostrozebeke, Stationsstraat 121, kadastraal bekend afdeling 1 sectie E nrs. 812B, 822N en 822P.

De aanvraag omvat: de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM.

De aanvraag werd eerder vergund door het college van burgemeester en schepenen, nl. tijdens de zitting van 10 december 2025.

Wegens een storing in de behandelingssoftware werd toen evenwel de rubriekentabel met toegekende wijzigingen opgenomen in het beslissend gedeelte van de vergunning, en niet de gecoördineerde rubriekentabel.

Bovendien werd een voorwaarde vermeld in het overwegend gedeelte van het besluit, met betrekking tot de grondwaterwinning, niet opgenomen in het beslissend gedeelte.

Onderhavig besluit betreft bijgevolg het intrekken van het besluit van 10 december 2025 van het college van burgemeester en schepenen en het hernemen van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het wijzigen en het hernieuwen van de exploitatie van een rundveehouderij, dit binnen de oorspronkelijke behandelingstermijn.

Juridische overweging

Het college van burgemeester en schepenen onderzocht de omgevingsvergunningsaanvraag, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met:

- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten;
- het decreet van 5 april 1995 betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en latere wijzigingen;
- het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;
- het decreet van 3 mei 2019 betreffende de gemeentewegen en latere wijzigingen;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 december 2025 betreffende omgevingsvergunning onder voorwaarden voor het wijzigen en het hernieuwen van de exploitatie

van een rundveehouderij, gelegen te 8780 Oostrozebeke, Stationsstraat 121 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie E nrs. 812B, 822N en 822P.

Feiten, context en argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de omgevingsambtenaar, uitgebracht op 4 december 2025.

Het advies is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt:

1. Procedure

De aanvraag voldoet niet aan artikels 11, 12, 13 en/of 14 van het omgevingsvergunningsbesluit, of omvat één van de volgende bijlagen: een milieueffectrapport, een veiligheidsrapport, een passende beoordeling als vermeld in artikel 36ter, § 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

De aanvraag verloopt bijgevolg via de gewone procedure.

2. Openbaar onderzoek

De aanvraag verloopt via de gewone procedure.

Er moest dus een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het omgevingsvergunningsbesluit.

Dit openbaar onderzoek liep van 20 september 2025 tot en met 19 oktober 2025.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

3. Informatievergadering

Er werd geen informatievergadering gehouden.

4. Raadpleging aanpalende eigenaar(s)

niet van toepassing

5. Externe adviezen

- Door advies grondwater werd op 1 oktober 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De omgevingsambtenaar sluit zich aan bij dit advies en neemt de voorwaarden over.

6. Advies van de Gecoro

Er werd geen advies ingewonnen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

7. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan en bijhorende voorschriften

- De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het Origineel Gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17 december 1979) deels gelegen in agrarisch gebied. 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 omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17/12/1979) deels gelegen in parkgebied. In deze zone gelde de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 14.4.4 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: de parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Ligging volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan

- De bouwplaats is gelegen binnen het op datum van 22 juni 2017 bij besluit van de deputatie vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan solitaire vakantiewoningen;
- De bouwplaats is deels gelegen binnen het op datum van 7 september 2023 bij besluit van de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan Kernversterking.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Ligging volgens het bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen

niet van toepassing

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 is van toepassing op de omgevingsvergunningsaanvraag.

Opmerkingen inzake de vergunningstoestand van het bedrijf

Er zijn geen overtredingen gekend.

8. Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning (OMV/2020/00142/OMV_2020103276) voor hernieuwing en actualisatie loonwerkersbedrijf door het college van burgemeester en schepenen ongegrond, niet rechtsgeldig op 30 september 2020;
- Omgevingsvergunning (OMV/2020/00184/OMV_2020137885) voor hernieuwing en actualisatie

loonwerkersbedrijf door het college van burgemeester en schepenen geakteerd op 27 november 2020;

- Stedenbouwkundige vergunning (1963/036) voor bouwen van een garage door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 17 augustus 1963;
- Stedenbouwkundige vergunning (1964/009) voor uitbreiding fabriek door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 18 april 1964;
- Stedenbouwkundige vergunning (1969/008) voor bouwen van een loods door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 24 mei 1969;
- Stedenbouwkundige vergunning (1972/063) voor het uitbreiden van werkplaats door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 2 december 1972;
- Stedenbouwkundige vergunning (1973/001) voor uitbreiden van stapelplaats. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 14 april 1973;
- Stedenbouwkundige vergunning (1974/073) voor het bouwen van een expeditieloods. door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 8 november 1975;
- Stedenbouwkundige vergunning (1974/074) voor bouwen van een stapelplaats. door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 8 november 1975;
- Stedenbouwkundige vergunning (1976/030) voor bouwen van een stapelplaats. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 5 juni 1976;
- Stedenbouwkundige vergunning (1976/058) voor uitbreiding van stapelplaats (1976/030) door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 4 juni 1976;
- Stedenbouwkundige vergunning (1979/013) voor uitbreiding werkplaats (garage) door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 13 april 1979;
- Stedenbouwkundige vergunning (1979/036) voor magazijn verpakking, magazijn afgewerkte goederen en gebouw voor sociale accommodatie + showroom door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 4 juni 1979;
- Stedenbouwkundige vergunning (1980/049) voor bouwen van een niet gemeenschappelijke scheidsmuur. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 13 oktober 1980;
- Stedenbouwkundige vergunning (1981/010) voor bouwen van een niet gemeenschappelijke scheidsmuur door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 10 juni 1981;
- Stedenbouwkundige vergunning (1982/030) voor bouwen van loods en koestal. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 5 juli 1982;
- Stedenbouwkundige vergunning (1986/073) voor bouwen van een werkplaats en toonzaal voor tractorenbedrijf door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 16 december 1986;
- Stedenbouwkundige vergunning (1988/006) voor bouwen van een stapelruimte door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 23 februari 1988;
- Stedenbouwkundige vergunning (1988/097) voor uitbreiden werkplaats door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 7 december 1988;
- Stedenbouwkundige vergunning (1991/101) voor plaatsen van nieuwe ramen en inkomdeur. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 21 augustus 1991;
- Stedenbouwkundige vergunning (1993/032) voor uitbreiden en bouwen van stapelruimte. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 12 mei 1993;
- Stedenbouwkundige vergunning (1993/099) voor uitbreiden van loods door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 19 januari 1994;
- Stedenbouwkundige vergunning (1994/094) voor bouwen van stapel- en produktieruimtes (regularisatie). door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 7 december 1994;
- Stedenbouwkundige vergunning (1999/078) voor bouwen van een bestaande loods voor stapelen en bewerken van groenten bij een bestaand landbouwbedrijf door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 16 juni 1999;
- Stedenbouwkundige vergunning (2004/002) voor het bouwen van een rundveestal en opslagloods voor landbouwmachines en stro, slopen van bestaande stallen door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 3 maart 2004;
- Stedenbouwkundige vergunning (2004/053) voor het wijzigen van de vergunde maar nog niet uitgevoerde mestopslagruimte bij een bestaand landbouwbedrijf door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 12 mei 2004;
- Stedenbouwkundige vergunning (2010/051) voor renovatie bestaande loods (opslag landbouwmateriaal) door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 8 september 2010;
- Verkavelingsvergunning (150.380) voor verkavelen van grond op hoek waterstraat en stationsstraat in 12 percelen door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 21 januari 1967
- Milieuvergunning (754.2/07-11) voor hernieuwen en veranderen van een metaalbewerkingsbedrijf zijnde uitbreiden met het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een biologisch afbreekbare organische belasting van meer dan 20 ie, uitbreiden met een inrichting voor het mechanisch, pneumatisch of elektrostatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen van 18,4 kw, uitbreiden met een inrichting voor het drukken in de ruimste zin, inzonderheid hoogdruk, vlakdruk, diepdruk, flexodruk, zeefdruk, uitvlokken, fotokopie, microfilm, planafdruk, aanmaken van gedrukte schakelingen, elektronische druk, dit op papier, metaal, glas (behalve de versiering van hol glas), plastic, weefsel en alle andere metalen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kw, uitbreiden met een transformator van 125 kva, verwijderen van werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen, uitbreiden met koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioninginstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 19,17 kw, uitbreiden met een

opslagplaats voor 3 032 liter gassen in verplaatsbare recipiënten, uitbreiden met de opslagplaats voor 1 753 kg oxiderende, schadelijk e, corrosieve en irriterende stoffen, uitbreiden met de opslagplaats voor 1 113 liter zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen, uitbreiden met de opslagplaats voor 1 001 liter ontvlambare vloeistoffen, verder exploiteren van twee mazo uitanks van elk 10 000 liter en één dieseltank van 5 000 liter, uitbreiden met de opslagplaats voor 632 kg milieugevaarlijke stoffen, uitbreiden met 2 brandstofverdeelslangen, verder exploiteren van een smederij van 153,10 kw en uitbreiding met 28,28 kw, uitbreiden met een inrichting voor het fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 75,4 kw, uitbreiden met het ontvetten van metalen of voorwerpen van metaal door middel van gehalogeneerde oplosmiddelen of oplosmiddelen met een ontvlammingspunt tot en met 55° c met een totaal inhoudsvermogen van de baden en de spoelbaden van 1 700 liter, uitbreiden met een verbrandingsinrichting zonder elektriciteitsproductie met een totaal warmtevermogen van 732 kw, uitbreiden met oppervlaktereiniging met een jaarlijks oplosmiddelverbruik van 3,9 ton, uitbreiden met het overspuiten van voertuigen. door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 7 juli 2011;

- Milieuvergunning (754.2/4-92) voor ijzerbewerking, constructies en alles wat verband houdt met landbouw - en industriële machines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 153,10 kw, herstelling van landbouwmachines, tractoren en alle machines in het algemeen, 3 ondergrondse mazouttanks met een totale opslagcapaciteit van 25000 l door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 22 april 1992;
- Milieuvergunning (754.3/6-94) voor uitbreiden met een stapelplaats voor afgewerkte en half - afgewerkte producten door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 9 maart 1994;
- Milieuvergunning (754.1/1964) voor herstellingswerkplaats voor landbouwmachines met draaibank, boormachine, slijpsteen en elektrische laspost van 10 kva aangedreven door electromotoren van gezamenlijk 7pk (= 5,152kw), ondergedolven benzinstapel van 5500 l, ondergedolven mazoutstapel van 5500 l door de deputatie goedgekeurd op 11 februari 1965;
- Milieuvergunning (754.1/1969) voor fabriek voor keukengerief in aluminium en roestvrij staal met metaalsmelterij en uitgerust met 99 machines voor de produkten van 0,33 tot 20 pk, samen 285,25 pk, 2 compressoren van 20 en 10 pk, 10 electromotoren van gezamenlijk 19,5 pk voor verwarming , 2 waterpompen (2,208kw), 21 machines voor onderhoud (metaalbewerking van samen 42 pk), 2 machines voor de werkplaats voor houtbewerking van elk 5,5 pk, hoogspanningscabine van 200+400kva, ondergrondse benzinetank van 2 200l, ondergrondse gasolietank van 3 000l, 4 bovengrondse gasolietanks van 2x10 000l-7 000l-4 000l in een afzonderlijk gebouw en een kleine aluminiumgieterij en een werkplaats voor anodisatie en vertinnen door de deputatie goedgekeurd op 26 februari 1970;
- Milieuvergunning (754.1/1979) voor uitbreiden met 4 ondergrondse mazouthouders van elk 50 000l door de deputatie goedgekeurd op 21 juni 1979;
- Milieuvergunning (754.1/6-94) voor een metaalbewerkingsbedrijf verder te exploiteren en uit te breiden door de deputatie goedgekeurd op 2 februari 1995;
- Milieuvergunning (754.2/02-14) voor een metaalbewerkingsbedrijf verder te exploiteren en uit te breiden door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 25 januari 2007;
- Milieuvergunning (754.1/11-10) voor het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een rundveehouderij: uitbreiden met 15 voertuigen, uitbreiden met één brandstofverdeelslang, uitbreiden met 480 m³ dierlijke mestopslag, uitbreiden met 7 kw vermogen aan installaties voor het bewerken van groenten, uitbreiden met 426 m³ groenvoederopslag, wijziging door annulatie van een grondwaterdebiet van 400 m³/jaar, wijziging door herindeling van de dieren volgens rubrieknummer en hernieuwen van de volledige vergunning door de deputatie goedgekeurd op 3 februari 2011;
- Milieuvergunning (754.2/01-08) voor overname van een vergunde inrichting door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 12 maart 2008;
- Milieuvergunning (754.2/03-04) voor verandering van een bestaande inrichting door het verplaatsen van standplaatsen dieren en mestopslag met opslagcapaciteit van 100 m³ drijfmest door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 7 juli 2004;
- Milieuvergunning (754.2/10-01) voor overname van een bestaande inrichting door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 4 juli 2001;
- Milieuvergunning (754.2/1978) voor exploiteren van 900 mestkuikens in agrarisch gebied door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 4 november 1978;
- Milieuvergunning (754.2/1990) voor 95 grote zoogdieren, 50 varkens, 100 biggen, 100m³ dierlijke mest door het college van burgemeester en schepenen akte genomen op 5 december 1990;
- Milieuvergunning (754.3/2-99) voor uitbreiden met 2 bovengrondse mazouttanks van 3000 en 2500 l door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 3 februari 1999;
- Milieuvergunning (839.1/3-99) voor uitbreiden met een grondwaterwinning met een debiet van max 4,17 m³/dag en 1520 m³/jaar door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk gunstig op 17 februari 1999;
- Milieuvergunning (754.2/3-92) voor exploitatie van een opslagplaats voor 3000 kg biociden, een bovengrondse opslagplaats voor mazout in loods van 9000 l en een ondergrondse opslagplaats voor mazout van 5000 l door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 22 april 1992.
- Milieuvergunning (754.2/7-01) voor overname van een vergunde inrichting van de leersnyder etienne naar de leersnyder bvba, verder exploiteren van 3 ton biociden, een bovengrondse opslagplaats voor mazout van 9000 l en een ondergrondse opslagtank van 5000 l mazout, uitbreiden met het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering, het lozen van bedrijfsafvalwater, uitbreiden met een stalplaats voor twee bietenzaaimachines, drie tractoren, twee sproeimachines, twee ontsmettingsmachines, een terreinwagen en een aanhangwagen, uitbreiden met opslag van 2 ton biociden, 950 kg/l giftige producten, 4000 kg irriterende of schadelijke producten, 450 l zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen, 600 l ontvlambare

vloeistoffen, 1500 l sproeistoffen met vlammpunt 55°C - 100°C, 840 l olie, 500 l sproeistoffen met vlammpunt > 100 °C, 4000 kg milieugevaarlijke stoffen, uitbreiding met één brandstofverdeelslang voor mazout door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 13 juni 2001;

- Milieuvergunning (754.2/7-02) voor definitieve beslissing na proef door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 30 april 2002;
- Milieuvergunning (754.2/03-14) voor opslag, verdeling, (her)verpakking en herstellen van goederen (hoofdzakelijk kookpotten) alsook labotesten en kwaliteitscontrole rubrieken: 12.2.1, 12.2.2, 12.3.2, 15.1.1, 16.3.1.1, 17.3.6.2.a, 17.3.7.1, 17.3.9.1, 17.4, 19.6.2.a, 24.2, 29.5.2.1.b, 43.1.2.b door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 22 mei 2014.

Voorbespreking

niet van toepassing

9. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen ten zuiden op een afstand van 850 m van de kern van Oostrozebeke en is gelegen achter de bebouwing van de Stationsstraat.

De Stationsstraat is één van bebouwde invalswegen naar het centrum van Oostrozebeke toe.

In de nabijheid bevindt zich ook een grootschalig bedrijfsgebouw.

Het betreft een actieve boerderij met geconcentreerde, maar eerder beperkte bebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het verder exploiteren en veranderen van een bestaand rundveebedrijf en akkerbouwbedrijf.

De exploitant wenst met deze aanvraag ook zijn tussentijdse inspanning van 5 % van de stikstofemissies voor rundveehouderijen te melden.

Het voorwerp van de aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
6.4.1°	Nieuw	Opslag van 260 L olie ()	260 liter	3
6.5.1°	Hernieuwing	1 brandstofverdeelslang ()	1 Verdeelslang	3
9.4.3.c)1°	Verandering	Uitbreiding met stallen voor het houden van 38 runderen ()	+38 plaatsen	2
15.1.1°	Hernieuwing	Stalplaats voor 15 voertuigen en/of aanhangwagens ()	15 Voertuigen	3
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	Inlevering 1.500 L mazoutopslag ()	-1,25 ton	3
17.4.	Nieuw	Opslag van 750 kg/L gevaarlijke producten in kleine verpakkingen ()	750 kg	3
19.6.2°c)	Nieuw	Opslag van 780 m³ stro/hout ()	780 m³	2
28.2.c)1°	Verandering	Inlevering opslag 300 m³ vaste mest ()	-300 m³	3
53.8.2°	Verandering	Uitbreiding grondwaterwinning met 11.416 m³/jaar en een extra vijver ()	+11416 m³/jaar	2

10. Project-MER

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage, nl. een project opgenomen in bijlage III, opgenomen in rubriek 1e intensieve veeteelt en 10j grondwaterwinning (dossier ingediend vóór 1 december 2025).

Aan de aanvraag werd een MER-screening toegevoegd. De effecten op het milieu zijn afdoende beschreven. De opmaak van een project-MER is niet noodzakelijk.

11. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is deels gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan "Kernversterking" en deels binnen de gewestplan bestemming.

De omgevingsvergunningsaanvraag moet aan beiden getoetst worden.

De omgevingsvergunningsaanvraag moet getoetst worden aan de bepalingen van het gewestplan.

De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17/12/1979) gelegen in agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van 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:

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, naast 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 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 echter niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan in overeenstemming met de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan Kernversterking is eveneens van toepassing voor de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag op de locatie, waar de gewestplanbestemming opgeheven werd.

De aanvraag is deels gelegen binnen artikel 3. wonen in het woonwerkkint en deels binnen artikel 5. agrarisch gebied.

artikel 3. wonen in het woonwerkkint.

§1. Het gebied is bestemd voor wonen, en voor ambachtelijke en/of lokale bedrijven in zoverre ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Beide functiecategorieën kunnen als hoofdfunctie worden toegelaten. Kamerwoningen zijn in deze zone niet toegelaten.

§2. In dit gebied wordt de woondichtheid beperkt tot maximaal 12,5 zelfstandige woningen per hectare. Het maximum aantal zelfstandige woningen dat kan worden toegelaten per perceel, wordt bepaald volgens de formule oppervlakte perceel / 800m², waarbij het resultaat steeds naar beneden wordt afgerond, met een minimum van één.

§3. In dit gebied kan het verkavelen van percelen enkel worden toegestaan als elk resulterend perceel een oppervlakte heeft van minimum 800m², en elk resulterend perceel afzonderlijk onder de drempel van 12,5 zelfstandige woningen per hectare blijft.

Een afwijking op deze paragraaf kan worden toegestaan voor aanvragen met een oppervlakte groter dan 1 hectare, voor zover elk resulterend perceel een oppervlakte heeft van minimum 700m², en aan alle overige voorschriften voldaan is.

§4. In dit gebied kan geen omgevingsvergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de functie "industrie en bedrijvigheid" naar een woonfunctie.

artikel 5. agrarisch gebied.

§1. Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die ondergeschikt zijn aan de landbouwfunctie, en een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

§2. In dit gebied kan geen vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin, naar één van de volgende hoofdfuncties:

- louter de opslag van allerhande materialen of materieel;
- één van de in artikel 9 van het BVR 28/11/2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, opgenomen functies.

Een vergunning voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin, naar de hoofdfunctie wonen, kan slechts worden toegestaan onder volgende cumulatieve voorwaarden:

- aarden van het karakteristiek gebouw of geheel worden behouden en opgewaardeerd.

Overeenstemming met dit plan

Het ingediende project stemt overeen met de planologische voorschriften van het gewestplan, gezien het gaat om de exploitatie van een landbouwbedrijf.

De aangevraagde werken zijn verenigbaar met de voorziene bestemming van het ruimtelijke uitvoeringsplan omdat het om het verder exploiteren gaat van een landbouwbedrijf, conform de bepalingen en voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

niet van toepassing

Toetsing aan de afwijkingsregels

niet van toepassing

Decretale beoordelingselementen

Rooilijnen

Het perceel wordt niet getroffen door, noch grenst het aan een rooilijn.

Erfdienstbaarheid

Er zijn geen erfdienstbaarheden gekend.

Zoneringskaart riolering en waterzuivering

Een gescheiden riolering (RWA – DWA) is verplicht. De aanvraag is gelegen in het centrumgebied. Een septische put is niet vereist. Het project wordt verondersteld voorzien te zijn van een gescheiden riolering en in overeenstemming met het zoneringsplan te zijn. De woning wordt verondersteld aangesloten te zijn op het rioleringsstelsel van de Stationsstraat. Indien dit niet zo is, moet dit onmiddellijk uitgevoerd worden.

Watertoets

- Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het laatst gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013 dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 oktober 2011, stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheersplan;
- De aanvraag heeft geen impact op het watersysteem.

Natuurtoets

De aanvraag geeft geen aanleiding tot bijkomende voorwaarden of passende maatregelen in functie van de natuurtoets.

Erfgoed-/archeologietoets

- De aanvraag heeft geen betrekking op een gebouw opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, beschermd dorpszicht, of beschermd landschap.
- Er moest geen bekrachtigde archeologienota aan het dossier toegevoegd worden. De meldingsplicht, die geldt bij de vondst van een roerend of onroerend goed met archeologische erfgoedwaarde, zoals deze omschreven wordt in artikel 5.1.4. van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 (voor vondsten gedaan buiten de context van archeologisch vooronderzoek, archeologische opgravingen, of gebruik van een metaaldetector) blijft niettemin onverkort van toepassing.

Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

De aanvraag overschrijdt de drempels voor de opmaak van een MOBER of een mobiliteitstoets niet.

Openbaar domein

niet van toepassing

Decreet grond- en pandenbeleid

niet van toepassing

Andere relevante wetgeving

niet van toepassing

Milieuaspecten

Het onderwerp van de aanvraag is in hoofdzaak de actualisatie en hernieuwing van de vergunning. Op de exploitatie zijn immers geen melkkoeien meer aanwezig. Zodoende wenst de exploitant de bestaande vergunning om te vormen naar zoogkoeien. Aangezien dit een belangrijke wijziging betreft, wenst de exploitant een vroegtijdige hernieuwing aan te vragen. De overige rubrieken worden geactualiseerd.

Elke rundveehouder dient te voldoen aan de tussentijdse inspanning voor rundveehouderijen die opgenomen werd in artikel 8 van het PAS-decreet. Deze tussentijdse inspanning vereist dat iedere rundveehouder tegen 31 december 2025 een ammoniakemissiereducerende maatregel met een minimaal rendement van 5% toepast. De reductie van 5 % wordt toegepast op de vergunning als uitgangssituatie. De ammoniakuitstoot in de vergunde situatie bedraagt 634,6 kg NH₃. Om te voldoen aan de tussentijdse reductie wensen de exploitant de vergunde aantallen te verminderen door het inleveren van 3 runderen < 1 jaar en 3 andere runderen, dewelke zorgen voor een reductie van 31,8 kg NH₃. Op die manier kan een reductie van 5,01% gerealiseerd worden.

Opslag olie (rubriek 6.4.1.) en gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.4.)

De exploitant wenst maximaal 260 l olie in vaten en 750 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen op te slaan in de beide voertuigloodsen. De opslag van olie gebeurt in lekbakken. De fytoproducten bevinden zich in het fytoplokaal boven een lekbak.

Als de opslag gebeurt conform de Vlarems-voorschriften is de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt.

Opslag mazout en brandstofverdeelslang (rubriek 17.3.2.1.1.b. en 6.5.1.)

De opslag van 3,332 ton (4.000 l) mazout in bovengrondse, enkelwandige tanks met een inhoud van 1.000 l en 3.000 l (met verdeelslang) gebeurt in de preiloods en de voertuigloods. De opslag van stookolie gebeurt in bovengrondse, enkelwandige en ingekuipte tanks.

Voorheen was het bedrijf vergund voor de opslag van 5.500 l mazout in tanks met een inhoud van 3.000 l en 2.500 l buiten de voertuigloods.

Gelet op de uitrusting van de tanks is de kans op bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt. We wijzen op de voorgeschreven periodieke onderzoeken van de tanks. Tanks die niet meer aangevraagd worden, moeten geleegd, gereinigd en van het bedrijf verwijderd worden.

Rundveehouderij en mestopslag (rubriek 9.4.3.c.1. en 28.2.c.1.)

Het bedrijf is vergund voor het houden van 95 runderen, waarvan 29 runderen < 1 j, 25 runderen 1-2 j, 21 melkkoeien en 20 zoogkoeien. Er zijn geen melkkoeien meer aanwezig op het bedrijf. De exploitant wenst in de toekomst een vergunning voor 133 runderen te verkrijgen waarvan 40 runderen < 1 jaar, 38 runderen 1-2 jaar, 40 zoogkoeien en 15 andere runderen.

De inrichting is volledig gelegen in een agrarisch gebied, deels volgens het gemeentelijk RUP en deels via het gewestplan. Het bedrijf bevindt zich in de nabijheid van de woningen langs de Stationsstraat. Het bedrijf is niet gelegen in een waterwingebied of een beschermingszone van een waterwingebied.

De vaste mestopslag is niet aanwezig bijgevolg wordt 300 m³ opslag runderen vaste mest ingeleverd. De mest wordt opgeslagen in de boxen. Bij rundveestal 3 zijn er 2 mestcitermes met een inhoud van 15 m³ elk aanwezig. Bij rundveestal 1 is er een mestkelder met een inhoud van 250 m³ aanwezig.

Alle runderen worden gehouden in ingestrooide boxen of potstallen. Er is geen opslag voor vaste mest aangevraagd. Vaste mest wordt opgeslagen op de kopakker.

Tussentijdse inspanning

Het bedrijf meldt met deze aanvraag ook zijn tussentijdse reductie van de ammoniakuitstoot door het verminderen van het aantal dieren. De ammoniakuitstoot in de vergunde situatie bedraagt 634,6 kg NH₃. Om te voldoen aan de tussentijdse reductie wensen we de vergunde aantallen te verminderen door het inleveren van 3 runderen < 1 jaar en 3 andere runderen, dewelke zorgen voor een reductie van 31,8 kg NH₃. Op die manier kan een reductie van 5,01% gerealiseerd worden.

Stikstof

Het bedrijf bevindt zich op ruim 10 km van elk vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied. Het bedrijf bevindt zich op ongeveer 2,3 km ten noorden van het VEN-gebied West-Vlaamse Leievallei (gebiednr. 126, gen) en ongeveer 2,3 km ten zuiden van het VEN-gebied Klei van Ieper en Maldegem Klei (gebied nr. 139, geno). In de omgeving bevinden zich geen historisch permanente graslanden. De vijvers die in gebruik genomen worden als grondwaterwinning voor beregening is op de biologische waarderingskaart in gekleurd als biologisch zeer waardevol (eutroof water en bomenrij met dominantie van populier/wilg).

In de nieuwe situatie waarbij het bedrijf omschakelt van melkvee naar vleesvee en uitbreidt tot 133 runderen waarvan 40 runderen < 1 jaar, 38 runderen 1-2 jaar, 40 zoogkoeien en 15 andere runderen, bedraagt de berekende

impactscore 0,007 % voor verzuring en vermisting (herberekening op 4 december 2025, zie <https://pasberekening.omgeving.vlaanderen.be/#impactscore/rapport/90ee5f51-1581-4c81-800a-436e3e841cd6>). Overeenkomstig het stikstof decreet kan een vergunning voor onbepaalde duur gunstig geadviseerd worden. Aan de aanvraag werd een gunstige verscherpte natuuroets toegevoegd (waarbij weliswaar de 20 vergunde zoogkoeien in de vergunde situatie als andere runderen gerekend werden).

Als de exploitant waakt over het mestdicht zijn van de stallen en de mestopslagplaatsen, kan de bodem- en grondwaterverontreiniging op de bedrijfszetel beperkt blijven. Aangezien het een rundveehouderij betreft waar alle dieren in ingestrooide stallen gehouden worden en de mest rechtstreeks naar de akkers wordt afgevoerd, kan de geurhinder beperkt worden tot de normale burenhinder. De exploitant moet voldoende maatregelen nemen tegen ongedierte (knaagdieren en insecten). Gelet op de ligging van het bedrijf, wordt er voldaan aan de verbods- en afstandsregels van art. 5.9.6.1. Dode dieren moeten afgedekt bewaard worden in afwachting van ophaling.

Stallen voertuigen (rubriek 15.1.1.)

Er wordt een hernieuwing gevraagd voor het stallen van 15 voertuigen en/of aanhangwagens in 2 loodsen. Er wordt geen toename van de mobiliteit verwacht. De verkeershinder in de omgeving kan beperkt blijven als de landbouwtransporten zo veel mogelijk via de waterstraat verlopen.

Opslag hout en stro (rubriek 19.6.2.c.)

Op het bedrijf zijn ook houten en plasticen palloren en bakken aanwezig voor de teelt van prei. Er worden max. 6.000 kg plastic palloren en bakken gestockeerd. Dit is minder dan 10 ton en bijgevolg niet vergunningsplichtig. Voor houten bakken en palloren wordt max. 400 m³ gestockeerd in de preiloods. Daarnaast wordt in de rundveestallen nog eens 380 m³ stro opgeslagen.

De hinder door de opslag van houten kisten en stro in de omgeving kan beperkt blijven als de exploitant maatregelen neemt tegen ongedierte, voldoende brandbestrijdingsmiddelen voorziet om de brandveiligheid te garanderen en maatregelen neemt om de verspreiding van stro in de omgeving te voorkomen tijdens het transport.

Grondwaterwinning (rubriek 53.8.2.)

De exploitant wenst de grondwatervergunning te wijzigen en hernieuwen. Momenteel is deze inrichting vergund voor het onttrekken van 1.100 m³/jaar uit een vijver met diepte van 5 m en een boorput met diepte van 11 m.

De exploitant wenst de vergunning enerzijds de actualiseren voor de waterbehoefte van de runderen (1.304,1 m³/jaar). Anderzijds wenst de exploitant de grondwaterwinning uit te breiden en een bijkomende vijver in gebruik te nemen om de omliggende gronden verder te kunnen inschakelen voor teelten die meer nood hebben aan beregeningswater gelet op de langere drogere en warme periodes. De exploitant heeft rond beide vijvers 14,04 ha akkerland liggen waarop prei, witte kool, bloemkool en aardappelen geteeld worden met een gemiddelde waterbehoefte van 800 m³/jaar (totaal: 11.232 m³/jaar).

Bijgevolg vraagt de exploitant een vergunning voor het oppompen van max. 1.304 m³/jaar uit één boorput met diepte 11 m en 11.232 m³/jaar uit twee vijvers met elk een diepte van 5 m.

Het dieptecriterium op deze locatie bedraagt 19 m.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, de hiervoor verantwoorde debieten en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een totaal debiet van max. 12.536 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarde in acht te nemen.

De grondwaterwinning kan voor termijnen van 20 jaar (drinkwater) en van 10 jaar (beregening) verleend worden.

Aard van de winning: een boorput met een diepte van 11 m en twee vijvers met een diepte van 5 m Te vergunnen debieten:

Drinkwater dieren (boorput): 3,95 m³/dag en 1304 m³/j

Beregening (vijvers): 300 m³/dag en 11232 m³/j,

totaal maximaal 303,95 m³ per dag en 12536 m³ per jaar

Watervoerende laag: de Pleistocene afzettingen (HCOV A0170)

Grondwaterlichaam: CVS_0160_GWL_1

Bestemming van het grondwater: Open vijvers: beregening Boorput: drinkwater dieren Vergunningsduur:

Drinkwater dieren: 20 jaar Beregening: 10 jaar

Aan de aanvraag werd een gunstige voortoets toegevoegd. De berekende (verdrogende) effecten van de grondwaterwinning reiken niet tot in het VEN-gebied.

De vijvers die in gebruik genomen worden als grondwaterwinning voor beregening is op de biologische waarderingskaart in gekleurd als biologisch zeer waardevol (eutroof water en bomenrij met dominantie van populier/wilg). Om amfibieën de kans te geven om zich voort te planten mogen de vijvers niet leeggetrokken worden in het voortplantingsseizoen van de amfibieën (eind februari tot en met april).

Niet meer van toepassing

De preiwaslijn is niet meer ingedeeld en staat opgesteld in de preiloods. Het waswater wordt opgevangen in bezinkingsbekkens voor hergebruik. Preiresten moeten regelmatig naar de akkers afgevoerd worden. Als het waswater te veel vervuild is moet het op de akkers gebracht worden.

De opslag van groenvoeders bedraagt minder dan 1.000 m³ en is bijgevolg niet ingedeeld. Bij de sleufsilos is er een opvang van 15 m³ silosappen voorzien. Als deze tijdig geleegd wordt en de opgevangen silosappen op een ecologisch verantwoorde manier op de akkers gebracht worden, kan de bodem- en grondwaterverontreiniging beperkt blijven.

Termijn en vroegtijdige hernieuwing

Gelet op de omschakeling van melkvee naar vleesvee kan akkoord gegaan worden met de vroegtijdige hernieuwing. De vergunning kan verleend worden voor een termijn van onbepaalde duur met uitzondering van de grondwaterwinning die kan worden verleend voor 20 jaar (drinkwater voor de dieren uit boorput: 3,95 m³/dag en 1304 m³/j) en 10 jaar (beregening uit vijvers: 300 m³/dag en 11232 m³/j).

Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

niet van toepassing

Goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen aspecten aangevraagd die betrekking hebben op het stedenbouwkundig aspect.

12. Advies en voorstel van voorwaarden

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Volgende voorwaarden worden voorgesteld:

- De exploitant neemt maatregelen om ongedierte te bestrijden bij de opslag van stro. Er worden maatregelen getroffen om de brandveiligheid te verzekeren bij de opslag van houten kisten en stro. Bij het transport van stro worden maatregelen getroffen om de verspreiding van stro in de omgeving te voorkomen;
- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen;
- Preiresten moeten regelmatig afgevoerd worden naar de akkers. Het waswater dat te veel vervuild is, kan niet geloosd worden maar moet op een ecologisch verantwoorde manier op de akkers gebracht worden;
- De opgevangen silosappen moeten op een ecologisch verantwoorde manier op de akkers gebracht worden;
- Om amfibieën de kans te geven om zich voort te planten mogen de vijvers niet leeggetrokken worden in het voortplantingsseizoen van de amfibieën (eind februari tot en met april).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de omgevingsambtenaar en neemt de voorgestelde voorwaarden over.

In tegenstelling tot de omgevingsvergunning voor onderhavige aanvraag afgeleverd op 10 december 2025, wordt volgende bijkomende voorwaarde opgenomen (cf. supra, 'milieuaspecten\Grondwaterwinning (rubriek 53.8.2.)'): de vergunning wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur, met uitzondering van de grondwaterwinning die wordt verleend voor 20 jaar (drinkwater voor de dieren uit boorput: 3,95 m³/dag en 1304 m³/j) en 10 jaar (beregening uit vijvers: 300 m³/dag en 11232 m³/j.).

Daarnaast wordt in het beslissend gedeelte van onderhavig vergunningsbesluit de gecoördineerde rubriekentabel opgenomen, in plaats van de tabel met toegekende wijzigingen zoals opgenomen in de omgevingsvergunning afgeleverd op 10 december 2025.

Financiële impact

niet van toepassing

Aanwezig

Luc Derudder, Olivier De Marez, Carine Geldhof, Jonas Van D'huynslager, Ilse Vervaeck, Carl Vereecke

Besluit,

Artikel 1

De omgevingsvergunning, afgeleverd aan Bart Vandaele op 10 december 2025, voor wijzigen en hernieuwen van de exploitatie van een rundveehouderij, gelegen te Stationsstraat 121, 8780 Oostrozebeke en met als kadastrale omschrijving sectie E nrs. 822P, 822N en 812B, wordt ingetrokken.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen herneemt de omgevingsvergunningsaanvraag en verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning aan de aanvrager voor wijzigen en hernieuwen van de exploitatie van een rundveehouderij, gelegen te Stationsstraat 121, 8780 Oostrozebeke en met als kadastrale omschrijving sectie E nrs. 822P, 822N en 812B:

- met de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit met inrichtingsnummer 20250328-0052 omvattende (gecoördineerde toestand):

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid	Klasse
6.4.1°	Nieuw	Opslag van 260 L olie ()	260 liter	3
6.5.1°	Hernieuwing	1 brandstofverdeelslang ()	1 Verdeelslang	3
9.4.3.c)1°	Verandering	Uitbreiding met stallen voor het houden van 38 runderen ()	133 plaatsen	2
15.1.1°	Hernieuwing	Stalplaats voor 15 voertuigen en/of aanhangwagens ()	15 Voertuigen	3
17.3.2.1.1.1°b)	Verandering	Inlevering 1.500 L mazoutopslag ()	3,3320 ton	3
17.4.	Nieuw	Opslag van 750 kg/L gevaarlijke producten in kleine verpakkingen ()	750 kg	3
19.6.2°c)	Nieuw	Opslag van 780 m³ stro/hout ()	780 m³	2
28.2.c)1°	Verandering	Inlevering opslag 300 m³ vaste mest ()	280 m³	3
53.8.2°	Verandering	Uitbreiding grondwaterwinning met 11.416 m³/jaar en een extra vijver ()	12536 m³/jaar	2

Artikel 3

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

Artikel 4

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

Voorwaarden inzake de ingedeelde inrichting of activiteit:

A. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

Onderwerp	VLAREM II voorwaarde
Algemene voorwaarden:	(zie deel 4 van VLAREM II)
1. Algemene voorschriften	Hfdst. 4.1.
2. Oppervlaktewater	Hfdst. 4.2.
3. Bodem- en grondwater	Hfdst. 4.3.
4. Lucht	Hfdst. 4.4.
5. Geluid	Hfdst. 4.5.
6. Licht	Hfdst. 4.6.
7. Asbest	Hfdst. 4.7.

B. De volgende bijzondere voorwaarden:

- De exploitant neemt maatregelen om ongedierte te bestrijden bij de opslag van stro. Er worden maatregelen getroffen om de brandveiligheid te verzekeren bij de opslag van houten kisten en stro. Bij het transport van stro worden maatregelen getroffen om de verspreiding van stro in de omgeving te voorkomen.
- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.
- Preiresten moeten regelmatig afgevoerd worden naar de akkers. Het waswater dat te veel vervuild is, kan niet geloosd worden maar moet op een ecologisch verantwoorde manier op de akkers gebracht worden.
- De opvangen silosappen moeten op een ecologisch verantwoorde manier op de akkers gebracht worden.
- Om amfibieën de kans te geven om zich voort te planten mogen de vijvers niet leeggetrokken worden in het voortplantingsseizoen van de amfibieën (eind februari tot en met april).

De opgesomde algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM.

Deze opsomming is louter indicatief. 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 van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

Artikel 5

De vergunning wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur met uitzondering van de grondwaterwinning die wordt verleend voor 20 jaar (drinkwater voor de dieren uit boorput: 3,95 m³/dag en 1304 m³/j) en 10 jaar (berekening uit vijvers: 300 m³/dag en 11232 m³/j).

Artikel 6

De aanvrager is ertoe verplicht:

- de aanvang van de werken door te geven via het omgevingsloket;
- het einde van de werken door te geven via het omgevingsloket;
- de voorwaarden welke met onderhavig besluit één geheel vormen strikt na te leven.

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen de 35 dagen te rekenen vanaf de dag van de aanplakking op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep (artikel 4.17.19 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening).

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Dit document is digitaal ondertekend door

algemeen directeur,
(get.) Carl Vereecke

burgemeester,
(get.) Luc Derudder

voor eensluidend uittreksel
Oostrozebeke, 18 december 2025



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 inkennistelling 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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

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

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

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de 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.

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

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

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

Mededeling

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