



2025_CBS_03318 OMV_2024144953 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en actualiseren van een rundveehouderij - met openbaar onderzoek - Poekstraat, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Ronny Balcaen met als contactadres Poekstraat 20, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024144953) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het hernieuwen en actualiseren van een rundveehouderij
- Adres: Poekstraat 20, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 391E, 393C en 394G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
31 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het onderwerp van de aanvraag is de hernieuwing en actualisatie van de vergunning van de
rundveehouderij die vervalt op 31/12/2024.

De inrichting (internnummer: 1164/ inrichtingsnummer: 20240118-0072) wijzigt van een
melkvee bedrijf naar vleesvee bedrijf.

De inrichting is vergund voor:

- sleufsilos 5 400 m³ (niet verhard)
- stallen van totaal 12 voertuigen langs stal 1 (7) en onder afdak naast stal 4 (5)
- mestvaalt van 150 m³ langs stal 2
- totaal 149 runderen en 900 m³ mengmest:
 - stal 1: 20 runderen < 1 jaar, 9 runderen 1-2 jaar, 2 melkkoeien en 14 andere runderen en 680 m³ mestopslag;
 - stal 2: 13 runderen 1-2 jaar en 35 m³ mestopslag;
 - stal 3: 9 runderen 1-2 jaar;
 - stal 4: 20 runderen < 1 jaar, 18 runderen 1-2 jaar, 28 melkkoeien en 6 andere runderen en 185 m³ mestopslag.

Daarnaast is de inrichting ook vergund voor mazoutopslag (3 300 l in bergruimte langs stal 2) en
verdeelinstallatie, een grondwaterwinning (2 500 m³/jaar) en lozen van huishoudelijk afvalwater
in een gracht.

Met deze vergunning wordt volgende toestand aangevraagd:

- stallen van totaal 20 voertuigen: langs stal 1 (7), onder afdak naast stal 4 (5), langs mestvaalt in
de vroegere stal 2 (4) en naastgelegen bergruimte (4)
- mestvaalt van 150 m³ langs vroegere stal 2 en 35 m³ mengmest
- totaal 127 runderen en 865 m³ mengmest:
 - stal 1: 41 zoogkoeien en 8 andere runderen en 680 m³ mestopslag;
 - stal 3: 3 andere runderen;
 - stal 4: 40 runderen < 1 jaar, 35 runderen 1-2 jaar en 185 m³ mestopslag.

Daarnaast is er ook nog mazoutopslag (3 300 l in bergruimte langs stal 2) en verdeelinstallatie,
een grondwaterwinning (1 294 m³/jaar) en opslag van 100 l sproeistoffen.

De groenvoeder silo wordt verplaatst langs stal 1 en is kleiner (< 1000 m³) waardoor de opslag
niet meer indelingsplichtig is.

Het lozen van het huishoudelijk afvalwater is niet meer ingedeeld.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen klasse 3 Hernieuwing	1 verdeelslang
9.4.3.c)1°	stallen waarin grote zoogdieren andere dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, in een agrarisch gebied	-22 plaatsen

	(van 20 tot en met 200 gespeende dieren) annulatie van 14 runderen van 1 tot 2 jaar, omvorming van 30 melkkoeien naar 30 zoogkoeien, omvorming van 11 andere runderen naar 11 zoogkoeien, annulatie van 8 andere runderen klasse 2 Verandering	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 8 extra voertuigen en/of AHW klasse 3 Verandering	8 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton klasse 3 Hernieuwing	2,805 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 100 liter opslag van sproeistoffen klasse 3 Nieuw	100 liter
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) klasse 3 Hernieuwing	1050 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit annulatie 1206 m ³ /jaar + toevoegen bestaande steenput klasse 3 Verandering	-1206 m ³ /jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

3.2.(3) | lozen van huishoudelijke afvalwater in de gracht | 1 eenheid

45.14.3.(2) | 4 voederkuilen met 5400 m³ opslag | 5400 m³

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 15/02/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor verzoek tot verlenging milieuvergunning van veeteeltbedrijf Ronny Balcaen in afwachting van definitieve programmatische aanpak stikstof. (OMV_2024007678)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 28/08/1978 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen varkensstal. (KW P-24-78 (1978/10070))

* Op 27/06/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een melkveestal. (1985/246 (1985/10029))

* Op 21/05/1987 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van een landelijke bedrijfswoning. (1987/103(1987/012dr))

* Op 22/12/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 59 bomen.
(1987/1858(87/171dr))

* Op 09/03/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een rundveestal.
(1992/10145)

Milieuvergunningen

* Op 19/08/2004 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding/wijziging) en hernieuwen van een veeteeltbedrijf. (1164/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 18 februari 2025.

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 30 januari 2025 onder ref. 075050-001/KH/2025:

GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de hierboven vermelde maatregelen!

Geen advies van Watering Oude Kale en Meirebeek afgeleverd op 18 februari 2025.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Agrarisch gebied, Bouwvrij agrarisch

gebied en Erfgoedlandschap.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er wordt grondwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen (reinigen stallen, ...). Voor laagwaardige toepassingen dient hemelwater ipv grondwater gebruikt worden (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt). Zie ook aspect hemelwater.

De grondwaterwinning betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De grondwaterwinning moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verdroging zal voorkomen worden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

De stallen/gebouwen zijn niet gelegen in overstromingsgebied.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen bijkomende wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

De grondwaterwinning is een ingedeelde activiteit. De impact van de grondwaterwinning wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De grondwaterwinning moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlare II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De groenvoeder silo's worden dicht bij de stallen voorzien. Het betreft een hernieuwing van een bestaand bedrijf, het aantal dierplaatsen wordt verminderd met 22.

In de aanvraag werd een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets toegevoegd. Het bedrijf is gelegen op 130 m van het VEN-gebied 'Vinderhoutse bossen' en 2,1 km van habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' (BE2300005).

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

In dit dossier is het beoordelingskader voor veehouderijen van toepassing.

Er zijn stikstofemissie afkomstig van veeteelt, volgens de impactscore analyse is die 0,095 % dit is meer dan de drempel van 0,025%.

In de aanvraag zit een aftoetsing aan het stikstofdecreet.

De PAS-referentie 2030 voor deze exploitatie bedraagt 598,59 kg NH₃/jaar. In de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag zal in de gewenste situatie de jaarlijkse ammoniakemissie maximaal 597,8 kg bedragen. Er wordt aldus voldaan aan de PAS-referentie 2030.

Volgens het decreet over de programmatische aanpak stikstof is bij de passende beoordeling van de effecten voor de exploitatie van een veehouderij waarvoor een PAS-referentie 2030 van toepassing is, geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft, als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° er is voldaan aan de PAS-referentie 2030;

2° er is geen stijging van de stikstofdepositie t.o.v. van de huidige vergunde situatie;

3° de impactscore is lager dan 50%.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan al deze voorwaarden waardoor er aldus geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone mogelijk is, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

De veeteelt wordt verder besproken onder het aspect lucht.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via IBA in oppervlakte water. De IBA wordt onderhouden door FARYS en het effluent wordt regelmatig gecontroleerd.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 29 januari 2025 tot en met 27 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De exploitant zamelt gebruikte folies, verpakkingen en ijzer in en brengt deze naar een erkent inzamelaar. De overige bedrijfsafvalstoffen worden met de algemene huisvuilophaling meegegeven of afgevoerd naar het containerpark.

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies, ijzer, batterijen en accu's, KGA, glas) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De krengen mogen niet op het terrein worden begraven. De exploitant heeft een contract met een destructiebedrijf. De kadavers worden op afroep opgehaald door een erkend en vergund

destructiebedrijf (Rendac). In afwachting van afvoer worden de krenge conform artikel 5.9.8.4.§4 van Vlarem II bewaard.

Voor het houden van de te vergunnen veestapel dient de exploitant volgens het Mestdecreet over voldoende nutriëntenemissierechten (NER-D) dient te beschikken. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De exploitant is vergund en vraagt een hernieuwing voor de opslag van 1 050 m³ mest:

- vaste mestopslag 150 m³ thv stal 2:
- mengmest opslag 900 m³ onder stal 1, 4 en onder vroegere stal 2 (afloop mestvaalt)

Volgens de berekening, conform Vlarem II (bijlage 5.28, hoofdstuk 7) is er een noodzakelijke mestopslagcapaciteit van:

- stalmest 348,9 m³ voor 3 maanden
- mengmest 48,92 m³ voor 9 maanden.

In het dossier wordt aangegeven dat het grootste deel van dieren gehouden wordt in volledig ingestrooide loopstallen. In deze stallen is er eveneens mestopslag mogelijk die niet vergunningsplichtig is.

Er is voldoende mestopslag op de inrichting.

Het bedrijf gebruikt de mest zelf op eigen weide en akkers, dit wordt doorgegeven aan de Mestbank.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in individueel te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het afvalwater van de woning wordt geloosd via een IBA in een gracht. De lozing van huishoudelijk afvalwater is minder dan 600 m³/jaar en is niet ingedeeld volgens bijlage I van Vlarem II.

Het reinigingswater van de bedrijfsgebouwen wordt opgevangen in de mestkelders en uitgespreid op het land. Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

Aspect grondwater

De exploitant is momenteel vergund voor het oppompen van 2 500 m³ grondwater per jaar.

De exploitant vraagt een vermindering van het opgepompte debiet grondwater aan tot 1 294 m³/jaar in functie van het verminderde aantal runderen.

Het grondwater wordt gebruikt als drinkwater voor de dieren, als reinigingswater voor de inrichting en voor huishoudelijke doeleinden.

Het grondwater wordt onttrokken uit 1 boorput van 25 m diepte en een steenput van 6 m diepte in het Quartair (HCOV 0100). Op die locatie is dat een freatisch watervoerende laag.

De inrichting is niet aangesloten is op het leidingwaternet. Het water uit de steenput wordt gebruikt voor huishoudelijke doeleinde. Volgende hoogwaardige waterbehoefte zijn er op het landbouwbedrijf:

- jonvee <1 jaar= 40 x 5,4 m³/jaar = 216 m³/jaar
- jonvee 1-2 jaar= 35 x 11,7 m³/jaar= 409,5 m³/jaar
- zoogkoeien en andere runderen: 52 x 11,7 m³/jaar = 608,4 m³/jaar

- gedomicileerden: $2 \times 30 \text{ m}^3/\text{Jaar} = 60 \text{ m}^3/\text{jaar}$

Er is een totale hoogwaterbehoefte van $1\,293,9 \text{ m}^3/\text{jaar}$.

Het gevraagde debiet kan toegestaan worden.

Voor laagwaardige toepassingen zoals reinigen van de stallen en het besproeien van planten dient prioritair regenwater gebruikt te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De grondwaterwinning is uitgerust met een debietmeter. Na de debietmeter moet er een aftapkraantje aanwezig zijn conform artikel 5.53.3.1 van Vlarem II. Dit wordt als opmerking meegenomen.

De grondwaterwinning moet aangelegd, gewijzigd, verbouwd en geëxploiteerd worden volgens de regels van goed vakmanschap zoals opgenomen in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 van Vlarem II. Het aanleggen, wijzigen, verbouwen en buiten dienst stellen van een grondwaterwinning mag enkel gebeuren door een boorbedrijf, erkend volgens het VLAREL, dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect hemelwater

Het dakoppervlakte van stal 3, bergruimte en vroegere stal 2 en de woning word volgens het toegevoegd plan aangesloten op een hemelwaterput van 10 m^3 en 5 m^3 . Tijdens plaatsbezoek wordt aangegeven dat enkel in de woning o.a. voor de wasmachine hemelwater wordt gebruikt.

Op de inrichting wordt geen hemelwater hergebruikt. Het is aangewezen om zo veel mogelijk hemelwater in de bedrijfsvoering te gebruiken voor laagwaardige toepassingen zoals het besproeien van planten en het reinigen van stallen om also minder grondwater te moeten oppompen.

De exploitant kan ofwel een aftappunt in de stallen op de bestaande hemelwaterputten voorzien of een nieuwe put plaatsen ter hoogte van de stallen en hier een aftappunt voorzien. Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat dit binnen de 6 maanden een bewijs van aanpassing (foto, factuur) dient bezorgd worden aan de Dienst Toezicht met vermelding van het dossiernummer.

Aspect bodem

Tank en tankpiste

De exploitant is momenteel vergund voor een mazouttank van $3\,300 \text{ l}$ ($2\,750 \text{ kg}$). Het betreft een enkelwandige tank in een opvangbak die binnen in de bergruimte staat.

Met deze vergunning wordt deze tank opnieuw aangevraagd.

Een keuringsattest van een beperkt onderzoek kon worden voorgelegd, waaruit blijkt dat de tank voldoet aan de voorwaarden van hoofdstuk 5.17 van Vlarem II.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloestofdichte standplaats binnen in de berging. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Er is absorptiematerialen aanwezig om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

Opslag gevaarlijke producten kleine verpakking

Er worden 100 l gevaarlijke producten (sproeistoffen) in kleine verpakkingen (rubriek 17.4) opgeslagen.

De opslag gebeurt in een afgesloten kast met lekbak.

Mestopslag

De mestopslag gebeurt op een lekdichte mestvaalt omwand met 3 betonnen muren met een afvoer naar een mestkelder. De vloeren van de mestkelders zijn mestdicht en niet voorzien zijn van overstorten of afvoerkanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.

Stallen

De dieren worden gehouden in verharde stallen, waaronder mestkelders aanwezig zijn.

De exploitant met zorgen voor de goede staat van de inrichting inzonderheid van de stallen en de opslagplaatsen voor mest en toebehoren, door een regelmatig onderhoud en controle. De mogelijke vloeistoflekken die aanleiding geven tot bodemverontreiniging of tot verspreiding in het oppervlaktewater, het grondwater of op naburige eigendommen dienen te worden vermeden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Groenvoedersilo's

De bestaande groenvoedersilo's (niet verhard) zullen verplaatst worden naar een nieuwe verharde silo langs rundveestal 1. Sapverliezen zullen worden opgevangen en naar de bestaande mestkelder van rundveestal 1 worden geleid. Er zal mais en gras worden opgeslagen, maar minder dan 1000 m³, deze opslag is niet ingedeeld.

Aspect mobiliteit

De bedrijfsvoering verandert beperkt, in de te hernieuwen situatie zullen er minder transporten zijn (geen melk ophaling).

Er worden 20 landbouwvoertuigen en aanhangwagens gestald.

De parkeerdruk moet ten allen tijde op eigen terrein opgevangen worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

Volgende activiteiten kunnen aanleiding geven tot geluidshinder

-dieren

-aan- en afrijden van voertuigen.

De dieren worden deels op de weide, deels in gesloten stallen gehouden. De stallen worden natuurlijk verlucht.

Het betreft een bestaand bedrijf, het aan en afvoer van voertuigen zal verminderen.

Er zijn geen klachten gekend en tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend. Er zijn slechts een aantal woningen in de directe omgeving. Er kan aangenomen worden dat de geluidshinder zich tot een minimum beperkt.

Aspect lucht

Ammoniak emissie

Het bedrijf voert een vermindering door in het aantal gehouden runderen .

Volgende uitstoot wordt berekend voor de nieuwe stallen:

- stal 1: 41 zoogkoeien >2 j en 8 andere runderen > 2j : 217,7 kg NH3/jaar; 4,886 kg PM10/jaar
- stal 3: 3 andere runderen > 2j : 18,6 kg NH3/jaar; 0,51 kg PM10/jaar
- stal 4: 40 vrouwelijk jongvee < 2 jaar en 35 vleesvee 8-24 maanden: 361,5 kg NH3/jaar; 7,47 kg PM10/jaar

Totaal: 597,8 kg NH3 en 12,866 kg PM10 per jaar. Dit is een vermindering van 369,8 kg NH3 ten opzichte van de vergunde situatie.

De emissie in referentiejaar 2021 betrof 717 kg/jaar. Om aan de PAS-referentie 2030 te voldoen wordt er een reductie van 25% op melkvee en op de andere runderen een 5% toegepast. De PAS referentie 2030 is 598,59 kg NH3. Hier wordt aan voldaan.

Geur

De mengmest wordt opgeslagen in mestkelders onder gesloten stallen. De runderen worden gehouden in ingestrooide stallen.

Tijdens plaatsbezoek wordt er geen geurhinder waargenomen. De inrichting wordt op een nette manier geëxploiteerd.

Om de geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, dienen de motoren van de bedrijfsvoertuigen (productie, bestellingen en leveringen, ...) tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties moeten stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.m. Dit wordt als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen.

Er zijn geen klachten gekend van de inrichting. Tijdens het openbaar onderzoek worden er geen bezwaren ingediend. Er kan aangenomen worden dat de geurhinder zich tot een minimum beperkt.

Aspect inplanting

Voor runderen zijn er geen afstandsregels opgenomen in Vlarem.

Het bedrijf is niet gelegen in een waterwingebied en/of een beschermingszone type I, II of III.

De bestaande stallen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en is gelegen op 130 m van VEN-gebied.

Rond de inrichting zijn er weinig groenvoorziening of kleine landschapselementen aanwezig. Kleine landschapselementen bieden een grote meerwaarden voor zowel natuur (biotopen, uitrustplaatsen, verbindingssassen, ...) als voor de mens (positieve belevingswaarde). Om de inrichting beter in het landschap te doen inpassen dient de beperkte knotwilgenrij aan de voorzijde van de inrichting uitgebreid te worden aan de 2 zijde (NO en NW). Ook aan de achterzijde van de inrichting dienen bijkomende streekeigen hoogstammige bomen, struiken en heesters aangeplant worden. Binnen een termijn van 9 maanden na het verlenen van de vergunning dient een bewijs van aanplanting bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 075050-001/KH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Hernieuwing	1 verdeelslang
9.4.3.c)1°	stallen waarin grote zoogdieren andere dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, in een agrarisch gebied (van 20 tot en met 200 gespeende dieren) annulatie van 14 runderen van 1 tot 2 jaar, omvorming van 30 melkkoeien naar 30 zoogkoeien, omvorming van 11 andere runderen naar 11 zoogkoeien, annulatie van 8 andere runderen Verandering	-22 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 8 extra voertuigen en/of AHW Verandering	8 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Hernieuwing	2,805 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 100 liter opslag van sproeistoffen Nieuw	100 liter
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Hernieuwing	1050 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit annulatie 1206 m ³ /jaar + toevoegen bestaande steenput Verandering	-1206 m ³ /jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240118-0072) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen een verdeelslang klasse 3	1 verdeelslang
9.4.3.c)1°	stallen waarin grote zoogdieren andere dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, in een agrarisch gebied (van 20 tot en met 200 gespeende dieren) stallen voor inheemse grote zoogdieren, met plaatsen voor: 127 inheemse grote zoogdieren, waarvan: (40 runderen jonger dan 1 jaar, 35 runderen van 1 tot 2 jaar, 41 zoogkoeien en 11 andere runderen) klasse 2	127 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 20 voertuigen en of AHW klasse 3	20 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 2,805 ton mazoutopslag (3300 liter mazoutopslag) klasse 3	2,805 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 100 liter opslag van sproeistoffen klasse 3	100 liter
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) mestopslagplaatsen met een totale capaciteit van 1050 m ³ , waarvan: 900m ³ mengmest + 150m ³ vaste mest klasse 3	1050 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Grondwaterwinning uit kwartair dek via een steenput van 6m diep en een verbuisde boorput van 25 meter diep klasse 3	1294 m ³ /jaar

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het hernieuwen en actualiseren van een rundveehouderij aan de heer Ronny Balcaen gelegen te Poekstraat 20, 9031 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Balcaen Ronny met inrichtingsnummer 20240118-0072 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelsinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Hernieuwing	1 verdeelslang
9.4.3.c)1°	stallen waarin grote zoogdieren andere dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, in een agrarisch gebied (van 20 tot en met 200 gespeende dieren) annulatie van 14 runderen van 1 tot 2 jaar, omvorming van 30 melkkoeien naar 30 zoogkoeien, omvorming van 11 andere runderen naar 11 zoogkoeien, annulatie van 8 andere runderen Verandering	-22 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 8 extra voertuigen en/of AHW Verandering	8 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Hernieuwing	2,805 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 100 liter opslag van sproeistoffen Nieuw	100 liter
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Hernieuwing	1050 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte	-1206 m ³ /jaar

	debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit annulatie 1206 m ³ /jaar + toevoegen bestaande steenput Verandering	
--	---	--

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240118-0072) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen een verdeelslang klasse 3	1 verdeelslang
9.4.3.c)1°	stallen waarin grote zoogdieren andere dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, in een agrarisch gebied (van 20 tot en met 200 gespeende dieren) stallen voor inheemse grote zoogdieren, met plaatsen voor: 127 inheemse grote zoogdieren, waarvan: (40 runderen jonger dan 1 jaar, 35 runderen van 1 tot 2 jaar, 41 zoogkoeien en 11 andere runderen) klasse 2	127 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 20 voertuigen en of AHW klasse 3	20 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 2,805 ton mazoutopslag (3300 liter mazoutopslag) klasse 3	2,805 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 100 liter opslag van sproeistoffen klasse 3	100 liter
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) mestopslagplaatsen met een totale capaciteit van 1050 m ³ , waarvan: 900m ³ mengmest + 150m ³ vaste mest klasse 3	1050 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het	1294 m ³ /jaar

	locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2 ter van dit besluit Grondwaterwinning uit kwartair dek via een steenput van 6m diep en een verbuisde boorput van 25 meter diep klasse 3	
--	---	--

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Gebruik regenwater

Binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning dient er regenwater beschikbaar te zijn op de inrichting. De exploitant kan ofwel een aftappunt in de stallen op de bestaande hemelwaterputten voorzien of een nieuwe put plaatsen ter hoogte van de stallen en hier een aftappunt voorzien. Een bewijs van aanpassing (foto, factuur) dient bezorgd worden aan de Dienst Toezicht met vermelding van het dossiernummer.

Voor laagwaardige toepassingen zoals reinigen van de stallen en het besproeien van planten dient prioritair regenwater gebruikt te worden.

Tanken van voertuigen

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats binnen in de berging.

Stallen en mestkelders

De exploitant met zorgen voor de goede staat van de inrichting inzonderheid van de stallen en de opslagplaatsen voor mest en toebehoren, door een regelmatig onderhoud en controle. De mogelijke vloeistoflekken die aanleiding geven tot bodemverontreiniging of tot verspreiding in het oppervlaktewater, het grondwater of op naburige eigendommen dienen te worden vermeden.

Motoren

Om de geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, dienen de motoren van de bedrijfsvoertuigen (productie, bestellingen en leveringen, ...) tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties moeten stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.m.

Inplanting

Om de inrichting beter in het landschap te doen inpassen dient de beperkte knotwilgenrij aan de voorzijde van de inrichting uitgebreid te worden aan de 2 zijde (NO en NW). Ook aan de achterzijde van de inrichting dienen bijkomende streekeigen hoogstammige bomen, struiken en heesters aangeplant worden. Binnen een termijn van 9 maanden na het verlenen van de vergunning dient een bewijs van aanplanting bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

Verwijzing voorwaarden van de brandweer

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 075050-001/KH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afvalstoffenregister

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies, ijzer, batterijen en accu's, KGA, glas) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalstromen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Nutriëntenemissierechten

Voor het houden van de te vergunnen veestapel dient de exploitant volgens het Mestdecreet over voldoende nutriëntenemissierechten (NER-D) dient te beschikken. Dit wordt als opmerking

Grondwater

De grondwaterwinning is uitgerust met een debietmeter. Na de debietmeter moet er een aftapkraantje aanwezig zijn conform artikel 5.53.3.1 van Vlarem II.

De grondwaterwinning moet aangelegd, gewijzigd, verbouwd en geëxploiteerd worden volgens de regels van goed vakmanschap zoals opgenomen in de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning vastgesteld in bijlage 5.53.1 van Vlarem II. Het aanleggen, wijzigen, verbouwen en buiten dienst stellen van een grondwaterwinning mag enkel gebeuren door een boorbedrijf, erkend volgens het VLAREL.

Landbouwvoertuigen

De parkeerdruk moet ten allen tijde op eigen terrein opgevangen worden.

Gents landbouwbeleid

Wil je meer weten over het Gentse landbouwbeleid? Via www.stad.gent/landbouw vind je alle info over de Gentse landbouwvisie op landbouw in en rond Gent.

Je kan ook inschrijven voor de nieuwsbrief aan Gentse landbouwers als je op de hoogte wil blijven van het landbouwnieuws in Gent en/of wil deelnemen aan het Gentse landbouwoverleg (kies optie "nieuwsbrief Gentse ondernemers" en vermeld dat je landbouwer bent).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 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 Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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 de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

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

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

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

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

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.

2025_CBS_03318 - OMV_2024144953 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en actualiseren van een rundveehouderij - met openbaar onderzoek - Poekstraat, 9031 Gent - Vergunning