

Aanwezig: Sandro Di Nunzio wnd. burgemeester;
Frédéric Droesbeke, Rita De Vylder, Piet Penneman, Tom De Grauwe,
Frederik Van den Berghe, Eddy Heirwegh, Steven Schoonjans schepenen;
Marianne Morant algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd: Yves Deswaene burgemeester-voorzitter;
Hilde Baele schepen

Besloten vergadering**DIENST OMGEVING****35. Aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning door D.V.M. voor hernieuwen van de vergunning voor een rundveebedrijf**

Het college heeft vergaderd over de aanvraag in geheime zitting.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van 4 juli 2025 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Het verslag omvat een «A_ADVIES_GOA» gebaseerd op volgende overwegingen:

DOSSIERGEGEVENS

Dossiernummer omgevingsloket:	OMV_2025056818
Eigen referentie:	2025/159
Indieningsdatum:	9 mei 2025
Aanvrager(s): Exploitant:	De Vriendt Mario , Rostijnenstraat 63, 9080 Lochristi
Locatie:	Rostijnenstraat 63, 9080 Lochristi Kadastraal bekend:

	LOCHRISTI	1	AFD	(LOCHRISTI),	sectie	D,	0419	D
	LOCHRISTI	1	AFD	(LOCHRISTI),	sectie	D,	0417	E
	LOCHRISTI	1	AFD	(LOCHRISTI),	sectie	D,	0419	E
Onderwerp:	hernieuwen van de vergunning voor een rundveebedrijf							

Inrichtingsnummer:	20250506-0047
--------------------	---------------

HISTORIEK

Stedenbouwkundige vergunningen:

A/1983/112 - aanvragen stedenbouwkundig attest nr. 2 (afbreken en herbouwen van woning, stalling en garage) beslissing dd. 28-06-1983

A/1983/117 - aanvragen stedenbouwkundig attest nr. 2 (afbreken en herbouwen van woning, stalling en garage) beslissing dd. 22-11-1983

B/1986/1838 - afbreken en verbouwen van woning, stalling en garage beslissing dd. 05-08-1986

B/2005/9352 - bouwen van een rundveestal/loods en het slopen van bestaande stal beslissing dd. 14-06-2005

Milieuvergunningen:

A/1990/3 - landbouwbedrijf beslissing dd. 25-09-1990

E/1992/29 - woning: stookolietank beslissing dd. 11-09-1992

E/1993/25 - landbouwbedrijf beslissing dd. 05-10-1993

G/1993/188 - landbouwbedrijf grondwaterwinning beslissing dd. 05-10-1993

E/1996/136 - landbouwbedrijf overname beslissing dd. 09-07-1996

G/1999/125 - landbouwbedrijf grondwaterwinning beslissing dd. 20-07-1999

E/2005/22 - landbouwbedrijf (rundveehouderij) beslissing dd. 28-06-2005

ONDERWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft een omgevingsaanvraag voor:

- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat volgende vergunningsplichtige exploitaties of activiteiten:

Inhoud van de aanvraag

De aanvraag strekt ertoe:

- Een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te hernieuwen: de vergunningstermijn van de vergunning loopt tot 28-06-2025
- Een bestaande ingedeelde inrichting of activiteit te veranderen door:
 - uitbreiden met 15 dierplaatsen
 - verminderen voertuigen en/of aanhangwagens
 - 1 verdeelslang
 - bovengrondse dubbelwandige opslagtank mazout
 - uitbreiden grondwaterwinning

De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
6.5.1°	1 verdeelslang voor mazout	1	verdeelslang
9.4.3.c)1°	uitbreiden met 1 plaats voor runderen <1jaar; met 6 plaatsen voor runderen 1-2 jaar, met 15 plaatsen voor zoogkoeien en verminderen met 7 plaatsen voor andere runderen	15	plaatsen
15.1.1°	verminderen met 5 voertuigen en/of aanhangwagens	-5	aantal voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	De opslag van 2.083 kg (2.500 L) mazout in een bovengrondse, dubbelwandige opslagtank	2,083	ton
28.2.c)1°	verminderen met 270 m ³ opslag vaste mest; schrappen opslag mengmest en uitbreiden met 40 m ³ opslag gier	-270	m ³
53.8.1°a)	uitbreiden met een capaciteit van 31 m ³ /jaar naar 481 m ³ /jaar uit de bestaande filterput met een diepte van 10 meter	31	m ³ /jaar

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
6.5.1°	Verdeelslang voor mazout	1	Verdeelslang
9.4.3.c)1°	Stalplaatsen voor het houden van 45 runderen in agrarisch gebied (waarvan 12 runderen <1jaar, 12 runderen 1-2 jaar, 15 zoogkoeien en 6 andere runderen	45	Plaatsen
15.1.1°	Stalplaatsen voor landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	3	Aantal voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 2,083 tonmazout in bovengrondse dubbelwandige opslagtank	2,083	Ton
28.2.c)1°	Opslag van 130 m ³ dierlijke mest (waarvan 90 m ³ stalmest en 40 m ³ gier)	130	m ³
53.8.1°a)	Grondwaterwinning voor het oppompen van 481 m ³ /jaar	481	m ³ /jaar

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Voorliggende aanvraag betreft een aanvraag hernieuwing van de vergunning voor een rundveebedrijf, meer bepaald een zoogkoeienhouderij. De exploitant wenst de vergunning, die loopt tot 28-06-2025, voor zijn bedrijf te hernieuwen en aan te passen (uitbreiden dierplaatsen, verminderen voertuigen, toevoegen opslagtank mazout met verdeelslang, verminderen mestopslag, schrappen lozing huishoudelijk afvalwater wegens niet langer ingedeeld).

ONTVANKELIJK EN VOLLEDIGVERKLARING

De gemeente heeft op 9 mei 2025 via een beveiligde zending het aanvraagdossier ontvangen. De aanvraag werd digitaal ingediend op het omgevingsloket en kreeg volgend dossiernummer in het omgevingsloket: OMV_2025056818.

Het dossier werd volledig en ontvankelijk verklaard op 20 mei 2025.

PROCEDURE - OPENBAAR ONDERZOEK

Het dossier volgt de gewone procedure. De aanvraag werd aldus onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 29 mei 2025 tot en met 27 juni 2025.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

ADMINISTRATIEVE LUS

De aanvraag werd niet onderworpen aan een administratieve lus en werd niet gewijzigd tijdens de looptijd van de procedure.

INTERNE ADVIEZEN

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

EXTERNE ADVIEZEN

Er werden geen externe adviezen gevraagd.

MER-SCREENING

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen. Huidige aanvraag omvat volgende rubrieken/projecten die zijn opgenomen in de lijsten van bijlage III van het MER-besluit van 10 december 2004: 1^e intensieve veeteeltbedrijven, 10j grondwaterwinning. Er werd geen project-MER-screeningsnota bij de aanvraag gevoegd. De mogelijke effecten van het project op de omgeving werden in de aanvraag onderzocht en er werd gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn.

Gelet op de concrete kenmerken van dit project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van de potentiële milieueffecten kan worden aangenomen dat er geen aanzienlijke gevolgen zullen zijn voor het milieu. Er kan dan ook redelijkerwijze worden aangenomen dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten. De opmaak van een project-MER is bijgevolg niet noodzakelijk.

PLANNINGSCONTEXT

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijbehorende voorschriften

De aanvraag dient getoetst aan het bij M.B. van 30 juni 1994 goedgekeurde A.P.A. Lochristi (in vervanging van het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" dat werd goedgekeurd bij K.B. van 14 september 1977).

Het perceel ligt volgens de planologische voorzieningen van het A.P.A. Lochristi deels in agrarische zone type 2, deels in agrarische zone type 1.

In deze zones gelden de volgende stedenbouwkundige voorschriften :

ART. 16. AGRARISCHE ZONE TYPE 1

16.1. Bestemming:

Zone voor grondgebonden agrarische bedrijven. Nieuwe volwaardige bedrijfszetels kunnen enkel toegelaten worden voor zover nodig voor de uitbating van de gronden. De bestaande lineaire beplantingen, bossen en alleenstaande bomen, houtwallen e.d. worden beschermd.

Bebossing

is

toegelaten.

Bestaande bedrijfsgebouwen moeten hun huidige functie behouden. Er mag geen scheiding gebeuren van bestaande bedrijfswoningen met de bedrijfsgebouwen. Bij definitieve stopzetting van de agrarisch bestemming mogen de huidige bedrijfswoningen, behouden blijven in de functie van woning en vallen onder de overgangsmaatregel 1.1.1. niet-agrarische gebouwen.

16.2. Publiciteit;

Is niet toegelaten.

16.3. Parkeerplaatsen:

Is niet van toepassing.

16.4. Landschap;

Landschappelijke beplantingen:

De bestaande landschappelijk opgaande beplanting (zowel bossen, lineaire of alleenstaande bomen of houtwallen) worden beheerd en beschermd door middel van een bouwverordening, politiereglement of bosdecreet. Een kapvergunning is verplichtend.

ART. 17. AGRARISCHE ZONE TYPE 2

17.1. Bestemming:

Zone voor alle agrarische activiteiten, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven en para-agrarische bedrijven (zie Art. 1.2.12.)

Zijn verboden: nieuwe bedrijven voor intensieve veehouderij.

17.2. Gegevens:

A. Bedrijfswoningen:

Nieuwe bedrijfswoningen dienen te worden opgericht binnen de 30 m achter de rooilijn van de openbare wegen voor zover deze aanpalend zijn aan de zone.

- 1. Open bebouwing.*
- 2. Bedrijfswoning: 1 woning per volwaardige bedrijfszetel voor zover nog geen bedrijfswoning bestaat in een aanliggende woonzone.*
- 3. Aantal bouwlagen: max. 2 bouwlagen voor bedrijfswoningen.*

B. Bedrijfsgebouwen:

4. De nieuwe bedrijfsgebouwen moeten een geïntegreerd geheel uitmaken met de bedrijfswoning en in principe ingeplant worden achter de bedrijfswoning.

5. Bedrijfsgebouwen max. nokhoogte van 15 m. Schouwen en luchtfilters niet inbegrepen. Silotorens tot max. 20 m hoogte.

6. Afstand t.o.v. de zijkavelgrenzen: min. 2 m.

Voor kassen van de afstand t.o.v. de perceelsgrens gebracht worden voor een rechte glasopstand tot op de perceelsgrens, maar mits onderling akkoord met de aanpalende eigenaar.

7. Afstand t.o.v. de achterkavelgrens: min. 5 m.

8. Afstands/Hoogteregel gebouwen:

Voor kassen op de perceelsgrens niet van toepassing (zie punt 6).

Het gabarit wordt bepaald vertrekkend van de perceelsgrens in een hoek van 45° tot maximaal toelaatbare hoogte. De afstand van de gehouden tot de perceelsgrens staat in een verhouding van 1/1 tot de hoogte.

17.4. Publiciteit:

Is toegelaten zie Art. 2.2. A

17.5. Parkeerplaatsen:

Is niet van toepassing.

Andere plannen

Er is een gewestplan 'origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone' goedgekeurd op 14-09-1977.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het algemeen plan van aanleg dateert van na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg.

ADVIES M.B.T. DE EXPLOITATIE VAN DE IIOA

Overeenstemming met titel V van het DABM

- Milieuvergunning klasse 2 d.d. 28 juni 2005 afgeleverd door het CBS van Lochristi aan Mario De Vriendt voor de exploitatie van een landbouwbedrijf (veehouderij)

Aanvaardbaarheid op vlak van hinder en risico's voor mens en milieu

- Geluid en trillingen

Aanvraag: de geluidshinder is minimaal. De aan- en afvoer van runderen is beperkt. Er is geen geluidshinder afkomstig van ventilatie (natuurlijke ventilatie). Het leveren, laden en lossen van dieren en goederen betreft enkel incidentele geluiden eigen aan een landbouwbedrijf. De ligging van de nabijgelegen woningen is van die aard dat normaal gezien geen geluidshinder zal optreden.

Beoordeling: in het verleden werden er geen klachten geuit m.b.t. dit bedrijf. Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend. Het bedrijf bevindt zich in landbouwgebied en op ruime afstand van een woongebied. Er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau thans binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare.

- Afvalstoffen

Aanvraag: op het bedrijf worden volgende afvalstoffen geproduceerd en afgevoerd: restafval (gemeentelijke ophaling + containerpark), krenge (Rendac), verpakkingen fytoproducten (containerpark), landbouwfolie (afvoer via inzamelpunt Landelijke Gilde).

Beoordeling: afval dat qua aard en hoeveelheid vergelijkbaar is met huishoudelijk afval kan, selectief ingezameld, worden afgevoerd via de kanalen voor huishoudelijk afval. Ander afval van dit landbouwbedrijf dient beschouwd te worden als bedrijfsafval. Hiervoor geldt de sorteerplicht voor bedrijven zoals bepaald in artikel 4.3.2 van VLAREMA.

- Bodem

Aanvraag: op het bedrijf zijn geen emissies te verwachten naar bodem. De vloeren zijn vervaardigd uit vloestofdichte materialen. De opslag van stookolie zal gebeuren in een bovengrondse dubbelwandige tank, de verdeelinstallatie bevindt zich in een loods, de

tankplaats is voorzien van een vloeistofdichte vloer. De fytoproducten bevinden zich in een afgesloten kast. De stalmest wordt opgeslagen in een vloeistofdichte mestvaalt met opvangciterne.

Beoordeling:

Er is volgens de aanvraag momenteel geen brandstoftank met verdeelinstallatie aanwezig, er kan bijgevolg dan ook geen keuringsverslag worden voorgelegd. De nieuw te plaatsen opslagtank dient te voldoen aan de bepalingen van subafdeling 5.17.4.3 van Vlarem II.

- De exploitant dient te beschikken over een verklaring van conformiteit of een verslag controle bouw.
 - De houder en de fundering dienen te voldoen aan de bepalingen Vlarem.
 - Voor ingebruikname dient gecontroleerd te worden of de verschillende onderdelen voldoen aan de bepalingen van Vlarem.
 - Op de houder worden volgende aanduidingen aangebracht: nummer houder, naam opgeslagen vloeistof, gevarenpictogram, waterinhoudsvermogen van de houder.
 - Tenminste om de drie jaar wordt de installatie onderworpen aan een periodiek onderzoek. Tenminste om de 20 jaar wordt de installatie onderworpen aan een algemeen onderzoek.
- Energie

Aanvraag: op het bedrijf worden beperkt energiebesparende maatregelen genomen.

Beoordeling: in de aanvraag is geen sprake van alternatieve energievormen. Dit wordt opgenomen als aandachtspunt.

- Mobiliteit

Aanvraag: er is geen personeel tewerkgesteld. Het aantal dagelijkse transporten bij de dagelijkse werking van het landbouwbedrijf is eerder beperkt. Transporten per jaar: personenverkeer 365, andere (dierenarts en andere licht verkeer) 46, transport zwaar verkeer 71.

Beoordeling: het aantal transportbewegingen is beperkt. In het verleden werden geen klachten geuit. Er kan dan ook worden aangenomen dat het aantal transporten dat bij deze landbouwwuitbating hoort, geen grote bijkomende hinder voor de omgeving zal genereren.

- Hemelwater

Aanvraag: het hemelwater dat op de verharding terechtkomt infiltreert in de kiezelverharding (140m²) en infiltreert rond de betonverharding (150m²). Het hemelwater afkomstig van de daken van de gebouwen (zowel stal als woning) wordt opgevangen in hemelwaterputten (2 x 15m³, 1 x 5m³). Het opgevangen hemelwater wordt gebruikt voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van stallen, sproeien van de gewassen.

Beoordeling:

Het hemelwater wordt opgevangen in regenputten met een gezamenlijke opvangcapaciteit van 35m³. Dit betekent dat jaarlijks tot 475m³ hemelwater (bij een leegstandspercentage van 5%) kan worden hergebruikt voor laagwaardige toepassingen (reinigen voertuigen en stallen, sproeien gewassen, ...). Het landbouwbedrijf is volgens het zoneringsplan gelegen in collectief

te optimaliseren buitengebied. De overloop van het hemelwater is aangesloten op de afvoer huishoudelijk afvalwater. Aangezien er geen riolering aanwezig is wordt dit aan de straatzijde geloosd in de gracht.

- Grondwaterwinning

Aanvraag: het bedrijf is vergund voor het oppompen van 450m³ grondwater per jaar uit een filterput van 10m diepte. De aanvrager wenst het debiet te actualiseren volgens de meest recente debieten per dierplaats. Op basis hiervan wordt een behoefte aan hoogwater water berekend van 481m³ per jaar. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn van 20 jaar.

Beoordeling:

Het bedrijf is vergund voor het oppompen van 450m³ grondwater per jaar. Er wordt een beperkte uitbreiding van het debiet aangevraagd tot 481m³/jaar waarbij wordt verwezen naar een actualisatie op basis van een berekening met de meest recente debieten. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het verhoogde debiet vooral te maken heeft met de toename van het aantal dieren waardoor ook het benodigde debiet aan hoogwater drinkwater hoger zal zijn (en niet zozeer met de toegepaste debieten).

Het dieptecriterium op deze locatie bedraagt 21 m waardoor de grondwaterwinning is ingedeeld in rubriek 53.8.1.a (klasse 3).

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet, het hergebruik van opgevangen hemelwater en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van max. 481m³/jaar voor 20 jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden (zie hieronder) in acht te nemen.

Aard van de winning: een filterput met een diepte van 10 m

Te vergunnen debieten: maximaal 2 m³ per dag en 481 m³ per jaar

Watervoerende laag: Pleistocene afzettingen (A0170)

Grondwaterlichaam: CVS_0160_GWL_1

Bestemming van het grondwater: drinkwater dieren, huishouden

Vergunningsduur: 20 jaar en dit mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (titel II van het VLAREM, hoofdstuk 5.53) en de hieronder vermelde bijzondere voorwaarden.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen: het opgevangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

- Luchtemissies

Aanvraag: wat de emissies naar lucht betreft dient in de veehouderij rekening te worden gehouden met de uitstoot van stof, geur en ammoniak. De te verwachten luchtemissies van welke aard ook blijven beperkt tot een minimum. Het betreft in hoofdzaak niet-geleide en moeilijk kwantificeerbare emissies.

Beoordeling: de geuremissies worden hieronder verder bekeken. Er is geen stofhinder te verwachten op dit bedrijf. De ammoniakemissie bedraagt in de vergunde situatie 160,8 kg NH₃/jaar, de ammoniakproductie volgens productiejaar 2021 bedraagt 138,5 kg NH₃/jaar, de

ammoniakproductie volgens de aanvraag bedraagt 215,1 kg/jaar. De emissie van ammoniak wordt hieronder verder besproken bij *effect van de stikstofemissies*.

- Geuremissies

Aanvraag: op het bedrijf worden volgende milderende maatregelen genomen om de geuremissies te beperken: - mest, strooisel, voederresten en andere producten die geuren produceren worden steeds uit de stal verwijderd

- dagelijkse controle op drinkwaterverlies

- vloeistofdichte mestvaalt buiten, met opvang mestsappen in citerne

Beoordeling: de rundveestal wordt op een natuurlijke manier verlucht. De runderen wordt gehuisvest op stro, waardoor er minder geurstoffen ontwikkeld worden. Er zijn geen betrouwbare emissiecijfers voorhanden, waardoor een kwantificering van de geuremissies moeilijk is. In het verleden werden geen klachten geurhinder geuit tegen dit bedrijf. Er kan dan ook worden aangenomen dat de aangevraagde vergunning geen aanzienlijke impact zal hebben op de geuremissies.

Biodiversiteit – Natuur

Aanvraag: het bedrijf heeft een impactscore van 0,011%. Dit is lager dan de gestelde drempel van 0,025%. Bijgevolg is een vergunning van onbepaalde duur mogelijk. Indien de impactscore van het project $\leq 0,025\%$ bedraagt is de opmaak van een passende beoordeling, voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H, niet vereist. Er dient dan ook niet voldaan te worden aan de PAS-referentie 2030 en evenmin aan de reductie van 5%.

Beoordeling: artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Met voorliggende aanvraag beoogt de exploitant het hernieuwen van de vergunning voor een termijn van onbepaalde duur, alsook wordt een vermeerdering gevraagd van het vergund aantal plaatsen voor runderen tot 45.

Effect van de grondwaterwinning

Uit het aangeleverde voortoetsrapport blijkt dat de grondwaterwinning geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrictlijngebied (SBZ-H) veroorzaakt.

Er worden dan ook geen effecten naar verdroging verwacht.

Gezien de steeds vaker voorkomende droogteperiodes en de impact daarvan op onze grondwaterreserves, dient de exploitant zuinig om te springen met het opgepompte grondwater zodat een duurzame watervoorziening in de toekomst verzekerd blijft. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Effect van de stikstofemissies

Voorliggende aanvraag betreft een verandering en hernieuwing voor onbepaalde duur van een bestaande vergunning voor IIOA. De impactscore (van de aangevraagde toestand) bedraagt 0,011 %. (zie berekening impactscore). De impactscore is lager dan 0,025 %; bijgevolg betreft het dus geenszins een piekbelaster.

Voor pluimvee-, varkens- en rundveehouderijen die reeds op 23 februari 2024 vergund waren is het mogelijk om een hernieuwing of verandering van de omgevingsvergunning aan te vragen zonder de realisatie van de PAS-referentie 2030. Als de impactscore van het project de drempelwaarde van 0,025% niet overschrijdt, dan is voor de vergunningsaanvraag geen passende beoordeling vereist. In dat geval moet overeenkomstig artikel 5 van het stikstofdecreet niet voldaan aan de PAS-referentie 2030, moeten geen generieke bronmaatregelen worden toegepast en moet geen tussentijds inspanning worden gedaan voor rundveehouderijen. In dit geval kan de exploitant een vergunning krijgen voor een ammoniakemissie die hoger is dan zijn PAS-referentie 2030. De aangevraagd ammoniakemissie bedraagt 215,1 kg NH₃/jaar, terwijl de PAS referentie 2030 138,5 kg NH₃/jaar bedraagt. De aangevraagde uitbreiding van het aantal dierplaatsen en dus de toename van de ammoniakemissie kan bijgevolg vergund worden.

- Licht en straling

De exploitant dient de nodige maatregelen te treffen om lichthinder te voorkomen. Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt. Klemtoonverlichting is uitsluitend gericht op de inrichting of op onderdelen ervan. Manuele bediening volgens behoefte, met een sensorschakel. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

- Visueel

Bij de aanvraag werd een landschapsintegratieplan gevoegd. Op het landschapsplan wordt de bestaande groenvoorziening op het landbouwbedrijf opgenomen, er wordt geen bijkomende groenvoorziening voorzien. De percelen van het landbouwbedrijf worden nagenoeg volledig omzoomd door een bomenrij bestaande uit hoogstammige- en knotbomen. Verder staan er in de nabijheid van de woning en de stal bijkomend nog een 15-tal bomen/struiken. De bestaande bomen en struiken zorgen voor een goede integratie van het landbouwbedrijf in de omgeving.

Conclusie advies m.b.t. de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit

Mits het naleven van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van Vlarem II kan worden verondersteld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting tot een aanvaard niveau kunnen worden beperkt mits rekening te houden met de algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden.

Conclusie advies m.b.t. de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit
Voorwaardelijk gunstig advies

BESLUIT VERSLAG GOA:
Voorwaardelijk gunstig advies

Het college treedt het advies van 4 juli 2025 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar bij zoals hierboven opgenomen en maakt de in het verslag van de omgevingsambtenaar opgesomde argumentatie tot de hare.

Besluit
Met eenparigheid van stemmen

Artikel 1.

De omgevingsvergunning **wordt verleend** aan **De Vriendt Mario**, Rostijnenstraat 63, 9080 Lochristi voor het hernieuwen van de vergunning voor een rundveebedrijf te Rostijnenstraat 63, 9080 Lochristi, kadastraal bekend: LOCHRISTI 1 AFD (LOCHRISTI), sectie D, 0419 D
LOCHRISTI 1 AFD (LOCHRISTI), sectie D, 0417 E
LOCHRISTI 1 AFD (LOCHRISTI), sectie D, 0419 E

Artikel 2.

De vergunning omvat:

- enkel de exploitatie van volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
6.5.1°	Verdeelslang voor mazout	1	Verdeelslang
9.4.3.c)1°	Stalplaatsen voor het houden van 45 runderen in agrarisch gebied (waarvan 12 runderen <1jaar, 12 runderen 1-2 jaar, 15 zoogkoeien en 6 andere runderen	45	Plaatsen
15.1.1°	Stalplaatsen voor landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens	3	Aantal voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	Opslag van 2,083 tonmazout in bovengrondse dubbelwandige opslagtank	2,083	Ton
28.2.c)1°	Opslag van 130 m ³ dierlijke mest (waarvan 90 m ³ stalmest en 40 m ³ gier)	130	m ³
53.8.1°a)	Grondwaterwinning voor het oppompen van 481 m ³ /jaar	481	m ³ /jaar

Artikel 3.

De plannen en het aanvraagdossier waarop deze beslissing gebaseerd is, maken integraal deel uit van de vergunning.

Artikel 4.

De vergunning voor de exploitatie van dit landbouwbedrijf **wordt verleend** voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit. **Dit met uitzondering van de grondwaterwinning (rubriek 53.8.1.a) waarvoor, conform art 53/1 van het omgevingsvergunningsbesluit, de vergunningsduur wordt beperkt tot 20 jaar vanaf de datum van dit besluit.**

Artikel 5.

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende **MILIEUVOORWAARDEN**:

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

- Hoofdstuk 4.1 t.e.m. 4.11
- Hoofdstuk 5.6
- Hoofdstuk 5.9
- Hoofdstuk 5.15
- Hoofdstuk 5.17
- Hoofdstuk 5.28
- Hoofdstuk 5.53

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

§2. De volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

- **opgevangen regenwater dient prioritair te worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen;**
- **er dient onderzocht te worden waar alternatieve energievormen mogelijk zijn in de bedrijfsvoering van dit landbouwbedrijf;**
- **de exploitant dient zuinig om te springen met het opgepompte grondwater zodat een duurzame watervoorziening in de toekomst verzekerd blijft.**

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.

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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.

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.

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

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

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

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

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

Lasten – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (vanaf 1/1/2024)

Artikel 77. § 1. Voor de lasten in natura, vermeld in artikel 75, § 3, 1° tot en met 3°, verleent de houder van de vergunning die daarop betrekking heeft, een financiële waarborg vóór er met de werken gestart wordt.

De waarborg dekt de volledige geraamde kostprijs van de lasten, vermeld in het eerste lid, behalve als kan worden vastgesteld dat de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning dat niet toelaat. De bevoegde overheid kan die dekking verminderen tot een niveau dat aanvaardbaar is voor de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning, maar de waarborg mag niet kleiner zijn dan de helft van de geraamde kosten van de lasten.

De waarborg kan worden geleverd met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project.

De waarborg kan worden vrijgemaakt naarmate de als lasten opgelegde handelingen en werken worden uitgevoerd, in verhouding tot de investeringen die in het kader van de lasten al zijn verricht, tegen maximaal 60% van de totale waarde, waarbij het saldo pas wordt vrijgemaakt als de bevoegde overheid of haar gemachtigde die handelingen en werken voorlopig opgeleverd heeft.

§ 2. Als de uitvoering van diverse lasten financieel wordt gewaarborgd, hanteert de bevoegde overheid één waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elke last afzonderlijk.

§ 3. Bij een overdracht van een vergunning blijft de overdragende partij ertoe gehouden borg te staan voor de goede uitvoering van de lasten totdat de nieuwe houder van de vergunning de bevoegde overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan de waarborg, vermeld in paragraaf 1.

§ 4. De waarborg is in de volgende gevallen opeisbaar of van rechtswege door de bevoegde overheid verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:

1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd.

§ 5. De waarborg kan zonder uitvoering van de lasten alleen worden vrijgemaakt als de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is en het project niet of zelfs niet gedeeltelijk werd uitgevoerd.

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.

De algemeen directeur
Marianne Morant

De wnd. burgemeester
Sandro Di Nunzio

