



2026_CBS_00456 OMV_2025016761 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een exploitatiewoning en een stal, het slopen van stallen en verharding en het bouwen van een bijgebouw en nieuwe stallen en het verder exploiteren van een rundveebedrijf - met openbaar onderzoek - Oude Veldstraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: 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?

Herman De Bock - Marleen De Wilde met als contactadres Pijkestraat 41, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025016761) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een exploitatiewoning en een stal, het slopen van stallen en verharding en het bouwen van een bijgebouw en nieuwe stallen en het verder exploiteren van een rundveebedrijf

- Adres: Oude Veldstraat 25, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 1737A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 augustus 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf gelegen langs de Oude Veldstraat 25 in Oostakker. Op de site bevindt zich vooraan een bedrijfswoning en daarachter verschillende stallen. De omgeving is niet uitgesproken landelijk, ten westen en ten zuiden bevinden zich woonwijken.

Omschrijving van de aangevraagde handelingen

- De bestaande exploitatiewoning met een volume van 1.626 m³ wordt verbouwd binnen het bestaande volume. Een aangebouwde stalling (stal 1) wordt gesloopt. De bestaande gevelsteen wordt verwijderd en vervangen door spouwisolatie en een nieuwe gevelsteen. Enkele dagopeningen en indelingen worden aangepast, maar de inplanting en het volume blijven ongewijzigd.
- Slopen stallen en verharding
 - Stallen 1, 2, 3, 5, 6 en beide sleufsilos worden volledig gesloopt.
 - Stal 4 blijft behouden.
 - De totale bebouwde oppervlakte daalt van 3.483,35 m² naar 2.287,74 m².
 - Het totale aandeel verharding wordt ook herbekeken en daalt van 1.595 m² naar 1.495,7 m².
- Nieuwbouw
 - **Garage:** achter de woning wordt een nieuwe vrijstaande garage gebouwd. Deze garage heeft een footprint van 142,8 m². De garage wordt afgewerkt met een lessenaarsdak (kroonlijsthoogte: 2,6 m en nokhoogte: 3,85 m).
 - **Kalverstal:** deze stal wordt gebouwd op de plaats van de te slopen stal 3. De nieuwe stal heeft een footprint van 9 m op 12 m (footprint: 108 m²). Dit volume wordt afgewerkt met een licht

hellend dak (kroonlijsthoogte: 2,2 m en nokhoogte: 4 m). De gevels worden afgewerkt met metselwerk.

- **Machinest**: rechts van de te behouden stal 4 wordt een nieuwe machinest gebouwd. Deze heeft een diepte van 32,4 m en een breedte van 9,7 m (footprint: 314,3 m²). Deze wordt afgewerkt met een licht hellend dak: (kroonlijsthoogte: 3 m en nokhoogte: 4,5 m). Onder deze stal komt een kelder die aangewend wordt als regenwaterciterne. De gevels worden afgewerkt met grijze betonblokken.
- **Veestal**: Rechts achteraan op het perceel, op dezelfde plek als de te slopen stal 6, wordt een nieuwe veestal opgericht. Deze heeft een breedte van 15 m en een diepte van 62 m (footprint: 930 m²) en wordt afgewerkt met een licht hellend dak (kroonlijsthoogte: 4,8 m en nokhoogte: 8 m). De wanden van de veestal worden afgewerkt met prefab betonpanelen.
- **Dubbele sleufsilo**: tussen de nieuwe veestal en de machinest wordt een nieuwe sleufsilo gebouwd. De nieuwe sleufsilo is 9,95 m breed en 45 m diep.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het verder exploiteren van een rundveebedrijf. Het bedrijf werd onlangs overgenomen en inrichting wordt voorzien in nieuwe stallen. De hernieuwing kan worden aanvaard.

De vergunde bestaande toestand bestond uit:

- rundveestal 1 (ingestrooide loopstal): 10 runderen < 1 jaar, 7 runderen 1-2 jaar en 13 andere runderen;
 - rundveestal 2 : 8 runderen 1-2 jaar (ingestrooide bindstal), 27 zoogkoeien (bindstal op roosters) en 81 m³ mengmestopslag
 - kalverstal: 5 runderen < 1 jaar
 - een vaste mestopslag van 21 m³;
 - een loods voor het stallen van 11 landbouwvoertuigen.
- Totaal: 70 runderen en 102 m³ mestopslag;

Met deze vergunning wordt het aantal runderen behouden, maar ondergebracht in een nieuwe stal, volgende toestand wordt aangevraagd:

- stal 1: 5 runderen < 1 jaar, 75 m³ hooi en opslag voeders in zakgoed
 - rundveestal 2 (roostervloer): 10 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 13 andere runderen en 27 zoogkoeien, 350 m³ mengmest en mestvaalt van 225 m³ vaste mest;
 - 2 sleufsilo's (<1000 m³ groenvoeder)
 - loods 1 stallen van 10 voertuigen
 - loods 2a stallen van niet gemotoriseerde machines en 300 m³ stro
- Totaal: 70 runderen en 102 m³ mestopslag;

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing klasse 3 Verandering	0 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) verplaatsing van 5 runderen < 1 jaar naar stal 1. verplaatsing van 10 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen naar stal 2. klasse 2 Verandering	0 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens verplaatsing 1 voertuig en/of AHW klasse 3 Verandering	0 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 verplaatsing + annulatie 0,5525 ton mazoutopslag klasse 3 Verandering	-0,5525 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 50 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen klasse 3 Nieuw	50 kg
19.6.2°c)	opslagplaatsen van hout van meer dan 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is een ander gebied dan industriegebied opslag van 300m ³ stro opslag van 75m ³ hooi klasse 2 Nieuw	375 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) verplaatsing van 102 m ³ en uitbreiding met 473 m ³ mestopslag klasse 3 Verandering	473 m ³
53.8.1°b)	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 minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c) Grondwaterwinning van 875 m ³ /jaar uit een boorput van 45m diepte klasse 2 Nieuw	875 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 22/01/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1962 OO 008)
- * Op 10/07/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van stallen. (1963 OO 066 bis)
- * Op 20/02/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een landbouwbedrijf. (KW O-45-77 (107/77 OO))
- * Op 07/03/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 10 canadapopulieren. (1982/1423(121/82 OO))
- * Op 01/09/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods bij een landbouwbedrijf. (1988/643)

Milieuvergunningen

- * Op 10/11/1992 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een landbouwbedrijf met een mazouttank van 1000 l (rubriek 17.3.6.1) en het lozen van normaal huisafvalwater in de gracht (rubriek 3.2). (490/E/1)
- * Op 26/04/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen (door uitbreiding en wijziging) van een veeteeltbedrijf. (490/E/2)

Omgevingsvergunningen

- * Op 08/08/2024 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor de overname van veeteeltbedrijf Hendrik Van Vreckem door Herman De Bock. (OMV_2024094402)
- * Op 11/12/2025 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor de overname van een veeteeltbedrijf. (OMV_2025143323)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 25 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 27 november 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

Op 1 december 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 19 december 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Ongunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 22 september 2025 onder ref. 021397-002/KH/2025:

Besluit: NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 december 2025: *VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor het verbouwen van een stal, het bouwen van een bijgebouw (garage) en het bouwen van 2 nieuwe stallen, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: - Rook- en warmteafvoer:*

manueel te openen dakopeningen zijn te voorzien Indien er in een latere fase tussenvloeren worden voorzien in het industriegebouw is een nieuw advies van de brandweer vereist daar dit impact kan hebben op het brandveiligheidsprincipe van het gebouw. GEEN BEZWAAR voor het verbouwen van een exploitatiewoning en het slopen van stallen en wegbreken van verharding.

Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 2 september 2025. Op 13 januari 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Ongunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 16 oktober 2025 onder ref. 2025_006160_v1:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een (voorlopig) ongunstig advies. De aanvraag betreft het slopen van stallen en uitbreken van verhardingen, het verbouwen van een exploitantenwoning (de bestaande exploitantenwoning zou een bestaand vergund volume hebben van 1680,9m³), het deels slopen en deels verbouwen van een kalverstal (337,5 m³), het bouwen van een nieuwe veestal (5952,8 m³), het bouwen van een nieuwe garage/machineberging (540,8 m³) en het bouwen van een nieuwe machineloods (1095,8 m³). Eén bestaande stal (stal 4) blijft behouden (2872,5 m³).

De aanvraag gaat uit van een landbouwer die gekend is bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij met nog een professionele landbouwactiviteit maar niet meer als actieve landbouwer. Het betreft immers een landbouwer op rust woonachtig te Pijkestraat nr. 41 in Gent en met 2 exploitatieadressen te Pijkestraat 41 in Gent en nu dus ook de Oude Veldstraat nr. 25 (sinds 2024). De landbouwzetel te Pijkestraat nr. 41 zou een pachthoeve betreffen die volledig gelegen is in woongebied. De landbouwzetel te Oude Veldstraat nr. 25 is volledig gelegen in agrarisch gebied dat tevens herbevestigd is (HAG).

In de 'omschrijving van het voorwerp' lezen we het volgende:

'Dit betreft een omgevingsaanvraag van het bedrijf van De Bock Herman, gelegen in de Oude Veldstraat 25 te Oostakker. Er is een vergunning voor het houden van 70 runderen (15 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen). De exploitant wenst op deze exploitatie te investeren in een nieuwe stal en gebouwen. Op de vorige exploitatie van Herman, in de Pijkestraat 44 te Gent, kan hij het bedrijf niet verder uitbaten, dit was een pachthoeve. Hierdoor werd gezocht naar een ander bedrijf in de buurt. Dit hebben ze gevonden op deze locatie maar er moet geïnvesteerd worden, vandaar deze omgevingsaanvraag. De vergunning wordt nu aangevraagd op Herman, maar er is binnen het gezin een opvolger voor het bedrijf. De bedoeling is dat de zoon, Koen De Bock in het bedrijf zal komen in de nabije toekomst. Hiervoor zijn ze nog in overleg onder welke rechtsvorm ze deze overname willen verwezenlijken.

De exploitant wenst de vergunde aantallen te behouden: 70 runderen (15 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen). Maar er is wel nood aan een nieuwe rundveestal ter vervanging van de bestaande stallen. De impactscore in de nieuwe toestand is dan gelijk aan slechts 0.013%, bijgevolg voldoen we om een vergunning aan te vragen voor onbepaalde duur en is een PAS referentie hier niet van toepassing.

Door middel van deze aanvraag willen we ook volgende wijzigen/aanvragen:

- annulatie 0,595 ton mazoutopslag*
- uitbreiding van 473 m³ mestopslag*
- aanvraag opslag van 50 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen*
- aanvraag opslag van 300m³ stro en opslag van 75m³ hooi*

- aanvraag 875 m³/jaar GWW uit een nieuw te plaatsen boorput

We wensen door middel van deze aanvraag de hernieuwing voor onbepaalde duur (20 jaar voor de GWW)'

De gevraagde nieuwbouw en uitbreidingen kunnen vandaag echter enkel en alleen aanvaard worden i.f.v. de uitbating van een professioneel landbouwbedrijf met een effectieve professionele uitbater met een voldoende lange loopbaan. Dat is op dit moment niet meer of nog niet het geval. De vernieuwbouw is dan ook op dit moment o.i. voorbarig. Er moet eerst duidelijk zicht zijn op een actieve overnemer van het bedrijf. De rundveehouderij kan o.i. voorlopig opgestart/overgezet worden binnen het bestaand vergund gebouwenvolume.

Er wordt dan ook een voorlopig ongunstig advies verleend voor de gevraagde werken. Op het moment dat deze gevraagd worden door een actieve landbouwer met nog een voldoende lange loopbaan voor zich kan dit herbekeken worden. Op dit moment is er echter nog niets gekend over een mogelijke overnemer bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 8 december 2025:

zie omgevingsloket

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu) afgeleverd op 20 november 2025:

zie omgevingsloket

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CENTRUM 1, goedgekeurd op 6 februari 1986, en is bestemd als zone voor land- en tuinbouw.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van de Polder Moervaart en Zuidlede. 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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: Polder Moervaart en Zuidlede.

Het terrein is momenteel deels bebouwd.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand

- nieuwe waterdoorlatende verharding (428,4 m²)
- nieuwe verharding (630 m²) waarbij het hemelwater naar een aanpalende onverharde strook afwatert
- nieuwe schuin dak 1 352,3 m² aangesloten op hemelwaterput 189 m³
 - kalverstal: 108 m²
 - machine stal: 314,3 m²
 - veestal: 930 m²
- nieuwe dak garage 184 m² aangelegd als 164 m² groendak en 20 m² pannendak (schuindeel)
- nieuw dak woning 231,1 m² aangesloten op hemelwaterput 35 m³:
- infiltratievoorzieningen:
 - voor garage en woning: 12,8 m³ en 26,88 m³
 - voor stallen: 60,96 m³ en 142,68 m³

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. Het privaat afvoerstel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, uit in oppervlaktewater.

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen of kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie).

Hemelwaterput

Er zijn 2 hemelwaterputten voorzien.

Op de put van 35 m³ is een dakoppervlakte van 231,1 m² aangesloten en het water wordt hergebruikt voor het sanitair, wasmachine en een binnenkraan.

Ook een buitenkraan dient hier voorzien worden.

Op de put van 189 m³ is een dakoppervlakte van 1872,6 m² (inclusief bestaande materiaalstal: 520,3 m²) aangesloten en het water wordt hergebruikt als drink en reinigingswater van de runderen. Het hergebruik wordt geschat op 745,5 m³/jaar.

Dit hergebruik en de verschillende aftappunten zijn niet vermeld op de plannen. Het hergebruik wordt als voorwaarde opgenomen.

De geplande hemelwaterputten zijn conform de GSV.

Groendak

De garage wordt op de platte delen (164 m²) voorzien van een groendak. Het groendak dient aangelegd als 50 l/m².

Infiltratievoorziening

Er worden 2 infiltratievoorzieningen aangelegd:

- deel woning en garage
- deel stallen

De in rekening te brengen oppervlaktes voor het deel woning en garage bedraagt:

- 20+231,1 m² (dakopp aangesloten HWP)

- 164/2 m² (groendak 50 l/m²)

= 333,1 m².

De totale afwaterende oppervlakte voor de berekening van de infiltratievoorziening, wordt berekend op 303,1 m² door aftrek aanleg hemelwaterput. De infiltratieoppervlakte dient conform de GSV een volume van 10 m³ en een oppervlakte van 24,3 m² te hebben. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 12,8 m³ en 26,88 m². Deze voldoet aan de GSV.

De in rekening te brengen oppervlaktes voor het deel stallen bedraagt:

- 1 583,8m² (dakopp aangesloten HWP)

De totale afwaterende oppervlakte voor de berekening van de infiltratievoorziening, wordt berekend op 1553,8 m² door aftrek aanleg hemelwaterput. De infiltratieoppervlakte dient conform de GSV een volume van 51,3 m³ en een oppervlakte van 124,3 m² te hebben. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 60,96 m³ en 142,68 m². Deze voldoet aan de GSV.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

De geplande wijzigingen liggen niet in overstromingsgebied.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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 wateroverlast meer zal voordoen.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. Een landschapsplan zorgt voor landschappelijke integratie van de landbouwgebouwen.

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 0,013 % dit is lager dan de drempel van 0,025%.

De veeteelt wordt verder besproken onder het aspect lucht.-

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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.

8. 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.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 september 2025 tot en met 7 oktober 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 5 december 2025 tot en met 3 januari 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een landbouwsite. Het bedrijf werd onlangs overgenomen en de bebouwing wordt aangepast aan de nieuwe bedrijfsvoering. De landbouwsite was vergund als rundveebedrijf, deze exploitatie blijft behouden.

De bedrijfswoning wordt gerenoveerd binnen het bestaande volume. De buitenschil wordt geïsoleerd en krijgt een nieuwe afwerking. Intern wordt de woning aangepast aan hedendaagse normen qua woonkwaliteit en energiestaat.

Met uitzondering van 1 stal worden alle andere stallen op de site afgebroken. Er wordt twee nieuwe stallen, een sleufsilo, een nieuwe loods en een garage opgetrokken. De nieuwe bebouwing komt op dezelfde plaats als de bestaande. Er wordt geen nieuwe open ruimte aangesneden. De nieuwe constructies worden gebundeld, waardoor de ruimte optimaal wordt aangewend. Het aandeel bebouwing daalt ten opzichte van de bestaande situatie, dit is positief. Er werd aan de aanvraag een landschapsbedrijfsplan toegevoegd. De bebouwing zal door middel van lijnvormige aanplantingen landschappelijk worden geïntegreerd in de omgeving.

Ook het geheel aan verharding op het terrein wordt herbekeken. Er kan geoordeeld worden dat de verharding wordt beperkt tot de strikt noodzakelijke in functie van de bedrijfsvoering.

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

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 kringen 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 dienen de kringen conform artikel 5.9.8.4.§4 van Vlarem II bewaard te worden. Dit wordt als opmerking meegegeven.

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 voor de opslag van 102 m³ mest:

- vaste mestopslag 21 m³ thv de kalverstal
- mengmest opslag 81 m³ onder rundveestal 2

De bestaande mestopslagplaatsen worden verwijderd en een nieuwe grotere mestopslag wordt voorzien op de inrichting: 575 m³ waarvan

- overdekte vaste mestopslag: 225 m³ in de nieuwe rundveestal 2
- mengmest opslag: 350 m³ onder rundveestal 2

Volgens de berekening, conform Vlarem II (bijlage 5.28, hoofdstuk 7) is er een noodzakelijke mestopslagcapaciteit voor de dieren in gedeeltelijk ingestrooide loopstallen van

- stalmest van 153,5 m³ voor 3 maanden
- mengmest 336,75 m³ voor 9 maanden

Er is voldoende mestopslag op de inrichting.

aspect afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woning wordt via een septische put aangesloten op de riolering in de Oude Veldstraat.

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.

De overige stallen worden droog gereinigd. Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

aspect grondwater

De exploitant vraagt een vergunning aan voor het oppompen van 875 m³ grondwater per jaar.

Het grondwater wordt gebruikt als drinkwater voor de dieren en in het huishouden.

Het grondwater wordt onttrokken uit 1 nieuwe te plaatsen boorput van 45 m diepte aan de Afzettingen van het Paniseliaan (HCOV A0630) en uit het grondwaterlichaam CVS_0600_GWL_1. Het betreft op deze locatie een freatisch watervoerende laag.

Volgende hoogwaardige waterbehoefte zijn er op het landbouwbedrijf:

- gedomicileerden: 5x30m³/jaar = 150m³/jaar
 - jonvee <1 jaar = 15x5,4m³/jaar = 81m³/jaar
 - jonvee 1-2 jaar = 15x11,7m³/jaar = 176m³/jaar
 - andere runderen = 40x11,7m³/jaar = 468m³/jaar
- Er is een totale hoogwaterbehoefte van 2,45m³/dag en 875m³/jaar.

Daarnaast is er ook nog 21 m³/jaar reinigingswater nodig voor laagwaardige toepassingen.

De grondwaterwinning dient uitgerust met een debietmeter en een aftapkraantje. 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.

Conform het advies van VMM wordt er aangegeven dat het grondwaterlichaam een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is. Er zijn meerdere locaties met dalende trends door de verminderde voeding en baseflow ten gevolge van extreme droogteperiodes met een tekort aan neerslag en hogere zomertemperaturen. Freatisch watervoerende lagen staan immers in rechtstreeks contact met de atmosfeer en reageren snel op droogte, maar ook op nattere perioden. De geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor de inrichtingen of de activiteiten, vermeld in indelingsrubriek 53.8, is maximaal 20 jaar (Art. 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De vergunning voor rubriek 53.8.1.b wordt beperkt tot 20 jaar.

Op de inrichting wordt een zeer grote betonkelder/hemelwaterput (189 m³) met voorfilter voorzien voor het hergebruik van hemelwater voor drinkwater voor de dieren. Gezien de beschikbaarheid van hemelwater en de waakzaamheid van de kwantitatieve toestand van het grondwaterlichaam wordt als bijzondere voorwaarde in de vergunning opgenomen dat maximaal dient gebruikt worden van het beschikbare hemelwater (189 m³) voor drinkwater voor de dieren en reinigingswater van de stallen. Pas als er geen hemelwater beschikbaar is dient er overgeschakeld naar grondwater.

aspect bodem

Mazouttank

De exploitant is momenteel vergund voor een mazouttank van 3 000 l. Met deze vergunning wordt een nieuwe bovengrondse dubbelwandige mazout tank van 2 350 l aangevraagd (1,9975 ton).

Een beperkt onderzoek van een tank gelegen in de Pijkestraat 41, te Oostakker werd voorgelegd. De tank betreft een enkelwandige ingekupte tank. De maximale levensduur van deze tank is 2033.

Na het plaatsen van de nieuwe tank dient een indienststellingskeuring door een erkend deskundige te worden opgemaakt. De bestaande tank dient geledigd en verwijderd, een attest van buitengebruikstelling dient worden opgesteld.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat de attesten, indienststellingskeuring en buitengebruikstelling, dienen worden gestuurd naar de Dienst Toezicht (toezich@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Er zal worden getankt binnen in bestaande loods 1.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats. De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te

zijn. Er mag geen rechtstreekse verbinding met de openbare riolering of oppervlaktewateren aanwezig zijn.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Opslag gevaarlijke producten in verplaatsbare recipienten

Er worden 50 l gevaarlijke producten (fytoproducten) in kleine verpakkingen (rubriek 17.4) opgeslagen.

Alle vaten en bussen moeten ingekuipt zijn. Dit betekent dat de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Mestopslag/stallen

De vaste mestopslag gebeurt op een nieuwe, overdekte, lekdichte mestvaalt, omwand met drie betonnen muren en voorzien van 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.

De dieren worden gehouden in verharde stallen. Onder rundveestal 2 bevindt zich een nieuwe mestkelder.

Groenvoedersilo's

Op het bedrijf zijn er 2 groenvoedersilo's, hierop wordt minder dan 1 000 m³ groenvoeder opgeslagen. De opslag gebeurt op een betonnen vloer en is omsloten door betonnen wanden. De silosappen en het hemelwater wordt opgevangen aan het uiteinde van de betonplaat en lopen naar de mestkelder.

Stallen van voertuigen

De voertuigen worden gestald in bestaande loods 1 en herbouwde loods 2a. De stalplaats voor voertuigen met eigen motor in de loods 1 moet minstens zijn uitgevoerd met een beton- of asfaltverharde ondergrond. Dit wordt als opmerking opgenomen.

aspect mobiliteit

De bedrijfsvoering verandert niet, in de te hernieuwen situatie zal het aantal transporten niet echt wijzigen.

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 gehouden in een natuurlijk verluchte stal.

Het betreft een bestaand bedrijf, zonder uitbreiding van bijkomende transporten.

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

Volgende uitstoot wordt berekend voor de nieuwe stallen:

- stal 1: 5 jongvee < 2 jaar: 22 kg NH3/jaar; 0,19 kg PM10/jaar
 - stal 2: 10 vrouwelijk jongvee < 2 jaar, 15 vleesstieren 8-24 maanden, 27 zoogkoeien en 13 fokstieren > 2 jaar: 314,8 kg NH3/jaar; 7,62 kg PM10/jaar
- Totaal: 336,8 kg NH3 en 7,81 kg PM10 per jaar.

De impactscore voor de ammoniak emissie is <0,025, er dient geen passende beoordeling en PAS referentie opgemaakt worden.

geur

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

Om de geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, dienen de motoren van de bedrijfsvoertuigen (productie, bestellingen en leveringen, ...) tijdens wachtperioden 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. Gezien het aantal dieren niet wijzigt kan er aangenomen worden dat de geurhinder zich tot een minimum beperkt.

aspect inplanting

De bestaande stallen zijn gelegen in agrarisch gebied op korte afstand van de woonkern van Oostakker

Voor runderen zijn er geen afstandsregels opgenomen in Vlarem.

Volgens het nieuwe inplantingsplan worden er rondom de inrichting diverse aanplantingen voorzien.

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°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing Verandering	0 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) verplaatsing van 5 runderen < 1 jaar naar stal 1. verplaatsing van 10 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen naar stal 2. Verandering	0 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens verplaatsing 1 voertuig en/of AHW Verandering	0 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 verplaatsing + annulatie 0,5525 ton mazoutopslag Verandering	-0,5525 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 50 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen Nieuw	50 kg
19.6.2°c)	opslagplaatsen van hout van meer dan 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is een ander gebied dan industriegebied opslag van 300m ³ stro opslag van 75m ³ hooi Nieuw	375 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) verplaatsing van 102 m ³ en uitbreiding met 473 m ³ mestopslag Verandering	473 m ³
53.8.1°b)	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 minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c) Grondwaterwinning van 875 m ³ /jaar uit een boorput van 45m diepte Nieuw	875 m ³ /jaar

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 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) 70 runderen (15 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen) klasse 2	70 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 11 bedrijfsvoertuigen en/of AHW klasse 3	11 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 opslag van 2350 liter of 1,9975 ton mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank klasse 3	1,9975 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 50 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen klasse 3	50 kg
19.6.2°c)	opslagplaatsen van hout van meer dan 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is een ander gebied dan industriegebied opslag van 300m ³ stro opslag van 75m ³ hooi klasse 2	375 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) opslag van 575 m ³ mest: 350 m ³ mengmest en 225 m ³ vaste mest klasse 3	575 m ³
53.8.1°b)	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 minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c) Grondwaterwinning van 875 m ³ /jaar uit een boorput van 45m diepte klasse 2	875 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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025016761_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een exploitatiewoning en een stal, het slopen van stallen en verharding en het bouwen van een bijgebouw en nieuwe stallen en het verder exploiteren van een rundveebedrijf aan Herman De Bock - Marleen De Wilde gelegen te Oude Veldstraat 25, 9041 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing Verandering	0 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) verplaatsing van 5 runderen < 1 jaar naar stal 1. verplaatsing van 10 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen naar stal 2. Verandering	0 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens verplaatsing 1 voertuig en/of AHW Verandering	0 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	-0,5525 ton

	gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton verplaatsing + annulatie 0,5525 ton mazoutopslag Verandering	
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 50 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen Nieuw	50 kg
19.6.2°c)	opslagplaatsen van hout van meer dan 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is een ander gebied dan industriegebied opslag van 300m ³ stro opslag van 75m ³ hooi Nieuw	375 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) verplaatsing van 102 m ³ en uitbreiding met 473 m ³ mestopslag Verandering	473 m ³
53.8.1°b)	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 minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c) Grondwaterwinning van 875 m ³ /jaar uit een boorput van 45m diepte Nieuw	875 m ³ /jaar

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 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	70 plaatsen

	dieren) 70 runderen (15 runderen < 1 jaar, 15 runderen 1-2 jaar, 27 zoogkoeien en 13 andere runderen) klasse 2	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 11 bedrijfsvoertuigen en/of AHW klasse 3	11 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 opslag van 2350 liter of 1,9975 ton mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank klasse 3	1,9975 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 50 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen klasse 3	50 kg
19.6.2°c)	opslagplaatsen van hout van meer dan 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is een ander gebied dan industriegebied opslag van 300m ³ stro opslag van 75m ³ hooi klasse 2	375 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) opslag van 575 m ³ mest: 350 m ³ mengmest en 225 m ³ vaste mest klasse 3	575 m ³
53.8.1°b)	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 minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit en niet ingedeeld in rubriek 53.8.1° c) Grondwaterwinning van 875 m ³ /jaar uit een boorput van 45m diepte klasse 2	875 m ³ /jaar

Artikel 2:

TERMIJN

De gevraagde grondwaterwinning (rubriek 53.8.1*b) wordt vergund voor een termijn van 20 jaar.

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Grondwater

Er dient maximaal gebruik gemaakt worden van het beschikbare hemelwater (189 m³) voor drinkwater voor de dieren en reinigingswater van de stallen. Pas als er geen hemelwater beschikbaar is kan er overgeschakeld worden naar grondwater.

Tank keuringen

Na het plaatsen van de nieuwe tank dient de attesten van indienststellingskeuring van de nieuwe tank (2 350 l) en buitengebruikstelling van de oude tank (3 000l) te worden gestuurd naar de Dienst Toezicht (toezich@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Motoren van bedrijfsvoertuigen

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.

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 Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

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

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Externe adviezen

- De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum, afgeleverd op 17 december 2025, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit het advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 8 december 2025, moeten strikt nageleefd worden.

Hemelwaterput

Er worden 2 hemelwaterputten voorzien.

Het water uit de put van 35 m³ dient te worden hergebruikt voor het sanitair, wasmachine, een binnenkraan en buitenkraan.

Het water uit de put van 189 m³ dient hergebruikt worden als drinkwater voor de runderen en reinigingswater. Het hergebruik wordt geschat op 745,5 m³/jaar.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 6 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Zie opmerkingen.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afval

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 materiaalkringlopen 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.

Krengen

In afwachting van afvoer dienen de krengen conform artikel 5.9.8.4.§4 van Vlarem II bewaard te worden.

Nutrientemissierechten

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

Grondwaterwinning

De grondwaterwinning dient uitgerust met een debietmeter en een aftapkraantje.

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.

Tanken van voertuigen

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats. De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te zijn. Er mag geen rechtstreekse verbinding met de openbare riolering of oppervlaktewateren aanwezig zijn.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

Opslag gevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten

Alle vaten en bussen moeten ingekuipt zijn. Dit betekent dat de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal).

Voertuigen

De stalplaats voor voertuigen met eigen motor moeten minstens zijn uitgevoerd met een beton- of asfaltverharde ondergrond.

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).

Ondergrondse constructies

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de

ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Overstromingen

Het project ligt voor een deel 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 wateroverlast meer zal voordoen.

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail:

wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 aktename 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 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 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.

2026_CBS_00456 - OMV_2025016761 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een exploitatiewoning en een stal, het slopen van stallen en verharding en het bouwen van een bijgebouw en nieuwe stallen en het verder exploiteren van een rundveebedrijf - met openbaar onderzoek - Oude Veldstraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025016761

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_terrein_T_N_2_terreinprofiel nieuw.pdf	+ecZlAl+zgnezX6q/NOgRg==
BA_terrein_T_B_2_terreinprofiel bestaand.pdf	3TfCQ0LtHNcnsStu/Ab7tw==
BA_terrein_T_B_1_terreinprofiel bestaand.pdf	dBjrhLVgidA/DpEyN947zQ==
BA_terrein_T_N_1_terreinprofiel nieuw.pdf	m8KY/O6SpQRPUb0o3RoZSw==
BA_terrein_T_N_3_terreinprofiel nieuw.pdf	0oCq0yCYWjkbV1JXcQ23+w==
BA_terrein_T_B_3_terreinprofiel bestaand.pdf	nJcJhzeZ7/2LEh9tRym9Vg==
BA_terrein_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	ynV23LlbC74Jl+lseFgTzQ==
BA_terrein_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	ZM1N87Cx+A5Hihw4KZgxxA==
BA_kalverstal_S_B_1_doorsnede DD bestaand.pdf	bcaR+b3p89BOjpMJhBp9lg==
BA_kalverstal_S_N_1_doorsnede DD.pdf	p+XlZvKzmoP92MN+77NT0Q==
BA_veestal_S_N_1_doorsnede FF.pdf	NK5NQQpgt7OxK4CTWsu/oA==
BA_woning_S_B_1_doorsnede AA bestaand.pdf	aZlfQNoRjJNVMDI2UCXkUQ==
BA_garage_S_N_1_doorsnede CC.pdf	Uwi5qQH5w8yL4otKuq2E4A==
BA_woning_S_B_2_doorsnede BB bestaand.pdf	/gtlSePPDKOmFDEiXM8SsA==

BA_woning_S_N_2_doorsnede BB.pdf	iL7OTXGbY4EUTroMwIKDZA==
BA_terrein_S_N_1_doorsnede waterdoorlatende verhardingen.pdf	7Z5ZDt89tBhIrQhYyuKVVA==
BA_machinestal_S_N_1_doorsnede EE.pdf	DQr+Wh2L256Qq1UoiEes7g==
BA_woning_S_N_1_doorsnede AA.pdf	OYcWInCupmiZ+JnRbN1JIQ==
BA_terrein_S_N_0_doorsnede infiltratiebekken.pdf	CDZP6wXpo24k9ZZYaT1qtg==
BA_legende_L_N_2_legende kalverstal.pdf	tEbMw5rQdxib0RdNwGtuiw==
BA_legende_L_N_4_legende veestal.pdf	QURQZd8umEhxU6dFy7sFFg==
BA_legende_L_N_5_oppevlaktes en volumes.pdf	XCtbR4YvxZxC2jiKHWK4/A==
BA_legende_L_N_1_legende woning+garage.pdf	/xFrBjaGIKQSggMz1hEOTA==
BA_legende_L_N_3_legende machinestal.pdf	c9EuwqSVZ1kPlji0J2wcNA==
BA_machinestal_P_N_1_fundering riolering.pdf	GUi5NyAlHtVsHITcjFvN6w==
BA_kalverstal_P_N_2_grondplan.pdf	6T1nersV3MRXL2U40nCnHQ==
BA_machinestal_P_N_2_grondplan.pdf	cSMAYADW4j7kVQ+gzOVWdQ==
BA_woning_P_N_2_gelijkvloers.pdf	Qt0/e2juCeDx3zQNG+N09A==
BA_veestal_P_N_2_grondplan.pdf	bTPaejGqxGgbacrSglhnfw==
BA_kalverstal_P_N_1_fundering riolering.pdf	I4NMwcb3atdXJCPlx7ne8w==
BA_woning_P_B_2_gelijkvloers bestaand.pdf	sNa2oj6X4s2V4d9ZAI+fUg==
BA_garage_P_N_2_grondplan.pdf	T6leCt7R6gbQ2ruffba4uA==

BA_woning_P_B_1_fundering riolering bestaand.pdf	G9dII5WUksj09ePQl1A/JA==
BA_veestal_P_N_1_fundering riolering.pdf	hIVKoZOnwqD6SpW/Ei6TaA==
BA_kalverstal_P_B_1_fundering riolering bestaand.pdf	1fv+3fdvY4IVa5CVcsukmQ==
BA_garage_P_N_1_fundering riolering.pdf	1WQigCubeD/A3SWhp6O9Dg==
BA_woning_P_N_1_fundering riolering.pdf	FY6ou3OcxnAGoQvWcfSnA==
BA_kalverstal_P_B_2_grondplan bestaand.pdf	EHNuVCFXxQpyHBC/IWb6XQ==
BA_woning_P_N_3_1ste verdieping.pdf	Ux2pty3MI4J9X+NsUZuY9w==
BA_woning_P_N_4_2de verdieping.pdf	AymW3vfJzpy1oCCqKa/yvw==
BA_woning_P_B_3_1ste verdieping bestaand.pdf	rqQS0oQBX6ZIOAgIfKIzlw==
BA_machinestal_G_N_2_achtergevel.pdf	ldnc1To7je8kZxlq6QovUg==
BA_kalverstal_G_N_2_achtergevel.pdf	TuISyXMT2NnL/9Weav2ejA==
BA_garage_G_N_4_zijgevel links.pdf	9cFfXLHOOZDbvDbyRMhIxg==
BA_machinestal_G_N_3_zijgevel rechts.pdf	7f3qr2em9j/rq4eq3A7q2g==
BA_kalverstal_G_B_3_zijgevel rechts bestaand.pdf	swd2nqFqE345RisiPMUwcw==
BA_garage_G_N_2_achtergevel.pdf	VU4gdCNser46gj1YLHeC1w==
BA_woning_G_N_4_zijgevel links.pdf	dVaOiq+vWYrHbOKtxOwHaQ==
BA_woning_G_B_1_voorgevel bestaand.pdf	fOWuzmJcB0wrli1HRFifBA==
BA_woning_G_N_2_achtergevel.pdf	fXGOyK1rhV4r0pbY1KcjTA==

BA_veestal_G_N_4_zijgevel links.pdf	NK+TFs8CJsAlo2M+mWCUPw==
BA_machinestal_G_N_4_zijgevel links.pdf	BLS+R5gFqY1gVj1M0X9dBQ==
BA_kalverstal_G_N_3_zijgevel rechts.pdf	2RZrJbx1nm+zFEIk99ZGjA==
BA_kalverstal_G_N_1_voorgevel.pdf	KreZXHnExzeRNTCtzVJqZw==
BA_garage_G_N_3_zijgevel rechts.pdf	22ShEWYNEpY8a3cEkPg4cw==
BA_woning_G_N_1_voorgevel.pdf	4AokL0W9K3tJ+nBKMJ3mZQ==
BA_veestal_G_N_3_zijgevel rechts.pdf	wSmpKsAd4jdG5gRTMku01g==
BA_machinestal_G_N_1_voorgevel.pdf	101izrBl95xovEFY5O/qZQ==
BA_kalverstal_G_B_4_zijgevel links bestaand.pdf	mJcRmm3Gzh5fULfDIT3/Q==
BA_garage_G_N_1_voorgevel.pdf	NM/g9I2nq/JLd7Wzjkx/lg==
BA_woning_G_B_4_zijgevel links bestaand.pdf	CLFsW9gj3cj0EkUEsGuWhA==
BA_woning_G_B_2_achtergevel bestaand.pdf	VRhtS4An1knvf/A4iWS0sw==
BA_veestal_G_N_1_voorgevel.pdf	A803RMliVIS6qA90zfhrBA==
BA_kalverstal_G_N_4_zijgevel links.pdf	AW7KKFjWkJ8NFeD0wJyoYQ==
BA_kalverstal_G_B_2_achtergevel bestaand.pdf	CbjLmyjvumKOp/qlGSluSw==
BA_kalverstal_G_B_1_voorgevel bestaand.pdf	Dw1QxK67DHCg+h9g3YEQ==
BA_woning_G_N_3_zijgevel rechts.pdf	9N/LdXjd/F1MhRx5PwQoAg==
BA_woning_G_B_3_zijgevel rechts bestaand.pdf	P0O3papujT38vo78AYMsaQ==

BA_veestal_G_N_2_achtergevel.pdf	P1VbsR16COLpgURNjV8GVg==
----------------------------------	--------------------------