



2026_CBS_07835 OMV_2026028374 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een gemengd landbouwbedrijf - met openbaar onderzoek - Hondelee, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; 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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Daniël De Cock met als contactadres Hondelee 88, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026028374) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 maart 2026.

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

- Onderwerp: het verder exploiteren van een gemengd landbouwbedrijf
- Adres: Hondelee 88, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie C nrs. 1038A en 1047A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
8 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het hernieuwen en veranderen van een gemengde landbouwinrichting (vleesvee en akkerbouw) waar runderen gehouden worden. De vergunning van het bedrijf liep tot 29/03/2026.

De vergunde bestaande toestand bestond uit totaal 116 runderen waarvan 27 runderen < 1 jaar, 33 runderen 1-2 jaar, 38 melkkoeien, 18 andere runderen en totaal 1 070 m³ mest waarvan 840 m³ mengmest en 230 m³ vaste mest.

Met deze vergunning wordt volgende toestand aangevraagd:

- mestsilo (5e) 330 m³ mengmest
- mestvaalt (5b) 230 m³ vaste mest
- mestopslag (5d) 260 m³ mengmest
- stal 1 (2a) thv mestvaalt met 10 andere runderen, 12 runderen 1-2 jaar en 30 m³ mengmest (5a)
- stal 2 (2b) thv loods/garage met 13 runderen < 1 jaar en 6 runderen 1-2 jaar
- stal 3 (2c) thv werkplaats/berging met 38 zoogkoeien en 190 m³ mengmest (5c)
- stal 4 (2d) thv berging met 6 runderen <1 jaar
- stal 5 (2e) thv voedersilo met 3 runderen 1-2 jaar

Totaal: 88 runderen waarvan 19 runderen < 1 jaar, 21 runderen 1-2 jaar, 38 zoogkoeien, 10 andere runderen, 1040 m³ mest waarvan 230 m³ vaste mest en 810 m³ mengmest

De inrichting ligt gedeeltelijk in agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter. De lijn loopt door stallen 3 en 5 en de mestopslag 5d.

Volgende mestopslag ligt in agrarisch gebied:

- mestsilo (5e) 330 m³ mengmest

Volgende stallen/mestopslag liggen in woongebied met landelijk karakter:

- stal 1 (2a) thv mestvaalt met 10 andere runderen, 12 runderen 1-2 jaar en 30 m³ mengmest (5a)
- stal 2 (2b) thv loods/garage met 13 runderen < 1 jaar en 6 runderen 1-2 jaar
- stal 4 (2d) thv berging met 6 runderen <1 jaar
- mestvaalt (5b) 230 m³ vaste mest

Volgende stallen/mestopslag liggen in zowel agrarisch gebied als woongebied met landelijk karakter

- mestopslag (5d) 260 m³ mengmest
- stal 3 (2c) thv werkplaats/berging met 38 zoogkoeien en 190 m³ mengmest (5c)
- stal 5 (2e) thv voedersilo met 3 runderen 1-2 jaar

De runderen in de stallen (3 en 5) en de mestopslag (5d) die gedeeltelijk in de 2 gebieden vallen worden opgenomen in zowel rubrieken 9.4.3.b)1 en 9.4.3.c)1 (dieren) en 28.2.b1 en 28.2.c2°(mestopslag).

Rubriek 9.4.3.b)1 (woongebied met landelijk karakter) wordt aangevraagd voor totaal 88 runderen waarvan 19 runderen < 1 jaar, 21 runderen 1-2 jaar, 38 zoogkoeien, 10 andere runderen,

Rubriek 9.4.3.c)1 (agrarisch gebied) wordt aangevraagd voor totaal 41 runderen waarvan 3 runderen 1-2 jaar en 38 zoogkoeien

Rubriek 28.2.b)2° (woongebied met landelijk karakter) wordt aangevraagd voor totaal 710 m³ mest waarvan 480 m³ mengmest en 230 m³ vaste mest.

Rubriek 28.2.c)1° (agrarisch gebied) wordt aangevraagd voor totaal 780 m³ mest (mengmest)

Volgende andere wijziging wordt doorgevoerd in de vergunning

- verplaatsen mazouttank met verdeelinstallatie
- uitbreiding opslag mazout met 200 l naar 3 200 l (2,7 ton)
- verminderen debiet van de grondwaterwinning met 740,1 m³/jaar tot 909,9 m³/jaar.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Hernieuwing en verplaatsing klasse 3 Verandering	0 verdeelslang
9.4.3.b)1°	stallen voor inheemse grote zoogdieren in een woongebied met landelijk karakter (10 tot en met 200 gespeende dieren) Hernieuwing en vermindering met 28 runderen waarvan: - 8 runderen jonger dan 1 jaar - 12 runderen tussen 1-2 jaar - 38 melkkoeien + 38 zoogkoeien -8 andere runderen klasse 2 Verandering	-28 plaatsen
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) Uitbreiding met 41 runderen waarvan 3 runderen 1-2 jaar en 38 zoogkoeien in agrarisch gebied klasse 2 Verandering	41 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens klasse 3 Hernieuwing	9 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Hernieuwing, verplaatsing en uitbreiding met 200 liter klasse 3 Verandering	0,17 ton
28.2.b)2°	opslag dierlijke mest in een woongebied met landelijk karakter (van meer dan 100 m ³ tot en met 1 000 m ³) Hernieuwing en vermindering met 360 m ³ dierlijke mest klasse 2 Verandering	-360 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Uitbreiding met 780 m ³ mengmest in agrarisch gebied klasse 3 Verandering	780 m ³

53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Hernieuwing en vermindering met 740,1 m ³ /jaar klasse 3 Verandering	-740,1 m ³ /jaar
-----------	---	-----------------------------

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 29/09/1967 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een landelijke woning + afbraak krotwoning. (1967 ZW 930)
- * Op 12/10/1967 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een koestal en veldschuur. (1967 ZW 931)
- * Op 17/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een woning. (1972 ZW 1207)
- * Op 06/11/1973 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een kweekstal voor varkens. (1973 ZW 1281)
- * Op 23/04/1987 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een kweekvarkensstal. (1986/1467)
- * Op 23/03/1989 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een rundveestal met 55 ligboxen. (1989/28)
- * Op 09/01/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een silo voor mestopslag. (1996/70071)

Milieuvergunningen

- * Op 21/09/1993 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaande inrichting met twee ondergrondse mazouttanks van 3.000 l en 5.000 l en twee bovengrondse mazouttanks van 1.000 l en 3.000 l. (1843/E/1)
- * Op 27/06/1996 werd door het college van burgemeester en schepenen de vergunning geweigerd voor het toevoegen bij een bestaande inrichting van de opslag van 330 m³ dierlijke mest (rubriek 28.2.) zodat de totale opslag thans 875 m³ bedraagt. (1843/E/2)
- * Op 05/09/1996 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het toevoegen bij een bestaand veeteeltbedrijf van 330 m³ dierlijke mest in een flexobassin, zodat de totale mestopslagcapaciteit 895 m³ bedraagt (rubriek 28.2.c.1.). (1843/E/3)
- * Op 30/03/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en veranderen (wijzigen, uitbreiden) van een bestaand veeteeltbedrijf. (1843/E/4)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 15 juni 2026 onder ref. 000076-002/KH/2026.

Er wordt **geen advies** gegeven door **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** op 10 juli 2026:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Er wordt **geen advies** gegeven door de **Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid** op 10 juni 2026:

De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier.

Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.

In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op www.waterinfo.be. Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met landelijk karakter en agrarische gebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt op 100 m van de Kokersbeek.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Er wordt geen advies gegeven door de waterbeheerder.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er wordt drinkwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen (reinigen stallen, ...). De aanvrager dient een opvangreservoir voor hemelwater te plaatsen en dit water maximaal te hergebruiken voor laagwaardige toepassingen.
Zie ook aspect hemelwater/grondwater.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

De inrichting is gelegen in een gebied met een kleine overstromingskans onder het huidige klimaat. Ter hoogte van het gebied met de overstromingskans zijn er geen verhardingen.

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

Waterkwaliteit

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

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

3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits voorwaarden de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Het betreft een hernieuwing van een bestaand bedrijf, het aantal dierplaatsen wordt verminderd met 28 en de mestopslag wordt verminderd met 30 m³.

Het bedrijf is gelegen op 372 m van de VEN-gebied 'De Vallei van de Bovenschelde Noord' en 3 km van habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' (BE2300044).

Stikstof

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 stikstofemissies afkomstig van veeteelt, volgens de impactscore analyse is die 0,025 %. Dit ligt niet boven de drempelwaarde van 0,025% er dient geen passende beoordeling en PAS referentie opgemaakt worden.

De veeteelt wordt verder besproken onder het aspect lucht.

Lozing

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.

Conclusie

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (1.e)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige

milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 juni 2026 tot en met 16 juli 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De exploitant zamelt glas, ijzer, folie en verpakkingsmateriaal in en voert deze af naar het containerpark of een erkende verwerker of geeft ze mee met een leverancier.

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 Vlare 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) te beschikken. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De exploitant is vergund voor de opslag van 1 070 m³ mest:

- mengmest opslag 840 m³
- vaste mestopslag 230 m³

De exploitant vraagt een vermindering met 30 m³ mengmest. Op de inrichting wordt er in totaal 1 040 m³ mest, waarvan 230 m³ vaste mest en 810 m³ mengmest opgeslagen:

- mestsilo 330 m³ mengmest
- mestopslag 260 m³ mengmest
- thv stal 1: 30 m³ mengmest
- thv stal 3 190 m³ mengmest

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

-stalmest van 305 m³ voor 3 maanden

-mengmest 124 m³ voor 9 maanden

Er is voldoende mengmestopslag. Voor de nodige hoeveelheid stalmest wordt er in het dossier aangegeven dat deze ook gedeeltelijk opgeslagen wordt in de ingestrooide stoboxen. In deze stallen is er eveneens mestopslag mogelijk die niet vergunningsplichtig is.

Daarnaast is er ook de mogelijkheid om een tijdelijke kopakker te voorzien in de winterperiode waardoor er voldoende opslagcapaciteit op de inrichting is.

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

aspect afvalwater

De inrichting ligt in collectief geoptimaliseerd buitengebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het afvalwater van de woning wordt geloosd via een septische put in de riolering van de Hondelee.

De lozing van huishoudelijk afvalwater is minder dan 600 m³/jaar en is niet ingedeeld volgens bijlage I van Vlare II.

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

aspect grondwater

De exploitant was vergund voor het oppompen van 1 650 m³ grondwater per jaar.

De exploitant vraagt het vergunde grondwaterdebiet te verminderen tot 3,75 m³/dag en 909,9 m³/jaar, in functie van het verminderde aantal runderen.

Het grondwater wordt gebruikt als drinkwater voor de dieren.

Het grondwater wordt onttrokken uit 2 boorputten van 8 m diepte in het Quartair (HCOV 0100). Op die locatie is dat een freatisch watervoerende laag.

Tijdens het plaatsbezoek wordt aangegeven door de exploitant dat het grondwater ook gebruikt wordt voor hoogwaardige toepassingen in de woning (2 bewoners) en het reinigen van de melkinstallatie. De melkinstallatie wordt gebruikt voor het bewaren van de melk voor eigen gekweekte dieren, niet om af te voeren.

Volgende hoogwaardige waterbehoefte zijn er op het landbouwbedrijf:

-jonvee <1 jaar= 19 x 5,4 m³/jaar = 102,6 m³/jaar

-jonvee 1-2 jaar= 21 x 11,7 m³/jaar=245,7 m³/jaar

-andere runderen= 48 x 11,7 m³/jaar= 561,6 m³/jaar

-melkinstallatie= 38 x 6,3 m³/jaar= 239,4 m³/jaar

-personen= 2 x 30 m³/jaar= 60 m³/jaar

Er is een totale hoogwaardige waterbehoefte van 1 209,3 m³/jaar. Dit debiet wordt toegestaan.

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

Volgens artikel 5.53.3.1 van Vlarem II is een debietmeter geplaatst. Na de debietmeter moet er een aftapkraantje aanwezig zijn conform artikel 5.53.3.1 van Vlarem II. Dit wordt als opmerking meegenomen.

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

Het aangevraagde debiet wordt onder voorwaarde toegestaan voor een periode voor maximaal 20 jaar zoals opgenomen in artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

aspect hemelwater

Op de site is de woning aangesloten op een hemelwaterput van 5 000 l. Dit water is niet beschikbaar in de inrichting. Op de inrichting wordt momenteel geen hemelwater opgevangen of hergebruikt. Het is aangewezen om zo veel mogelijk hemelwater in de bedrijfsvoering te gebruiken voor laagwaardige toepassingen zoals het besproeien van planten en het reinigen van stallen om also minder grondwater te moeten oppompen.

De exploitant stelt zelf voor om een IBC container aan te sluiten op de bestaande dakgoten van de schuren en dat dit water gebruikt zal worden voor laagwaardige toepassingen. Dit wordt in de bijzondere voorwaarden van de vergunning opgenomen dat dit binnen een termijn van drie maanden na het verlenen een bewijs (foto, ...) van de opvang en hergebruik van hemelwater dient bezorgd te worden aan de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de Stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

aspect bodem

mazouttank met verdeelinstallatie

De exploitant is momenteel vergund voor een mazouttank van 3 000 l. Met deze vergunning wordt een enkelwandige ingekuipte mazouttank van 3 200 l aangevraagd (2,667 ton).

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

Op de houder is een kenplaat aanwezig.

De tank en tankplaats voor bedrijfsvoertuigen is op een verharde ondergrond geplaatst in een overdekte loods naast de loods thv stal 2.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats (kunststoffolie, een kleilaag of een evenwaardige afdichting onder de rijvloer voorzien of door voegen tussen de tegels van de rijvloer vloeistofdicht maken of door gebruik te maken van vloeistofdichte beton, vloeistofdichte asfalt of vloeistofdichte resistente coating).

De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

Er is geen rechtstreekse verbinding met de openbare riolering of oppervlaktewateren.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagons. 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.

Tijdens het plaatsbezoek wordt vastgesteld:

- er materialen gestald worden in de inkuiping van de tank
- op de tankplaats een (oude) tractor geparkeerd is

Binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient een bewijs van verwijderingen van de materialen uit de inkuiping en verplaatsing van de tractor opgestuurd worden naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

mestopslag

De mestopslag dient te gebeuren op een lekdichte mestvaalt omgeven door drie betonnen wanden met een afvoer naar een mestkelder. De vloeren van de mestkelders zijn mestdicht en niet voorzien zijn van overstorten of afvoerkanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.

Tijdens het plaatsbezoek wordt vastgesteld dat één van de 3 wanden van de mestvaalt ontbreekt. Daarnaast kon ook niet vastgesteld worden of de vloer van de mestvaalt en de aansluiting thv de wanden nog voldoende lekdicht is (ontbreken van scheuren, verzakkingen...).

Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning dient een bewijs van plaatsing van de derde wand (foto) en dient aangetoond worden dat de mestvaalt nog voldoende mestdicht is (vb voldoende duidelijke foto's zonder scheuren, verzakkingen) naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

De dieren worden gehouden in verharde stallen. Onder stallen 1 en 3 bevinden zich mestkelders.

stallen van voertuigen

De stalplaats voor voertuigen met eigen motor moeten minstens zijn uitgevoerd met een beton- of asfaltverharde ondergrond. De plaatsen worden voorzien in een aantal loodsen die voorzien zijn van een vloeistofdichte verharding.

opslag van melk

Tijdens het plaatsbezoek wordt vastgesteld dat een melktank (2700 l) met koelinstallatie (2,2 kW) aanwezig is. Rubriek 45.4.e.1 (klasse 3) is bijgevolg van toepassing voor de opslag van 2781 kg melk. De rubriek wordt met toestemming van de exploitant toegevoegd.

De melkkoeltank wordt opgeslagen in een apart lokaal (berging langs stal 3) voorzien van een vloeistofdichte vloer. Het reinigingswater van de melktank wordt opgevangen en afgevoerd naar de mestkelder.

aspect mobiliteit

De bedrijfsvoering verandert niet echt, er zijn vooral transporten van landbouwproducten en landbouwmachines. De transporten zijn seizoensgebonden en tijdens de periodes van oogsten en bemesten frequenter dan anders.

Er worden 9 landbouwvoertuigen en aanhangwagens gestald.

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

aspect geluid

Volgende activiteiten kunnen aanleiding geven tot geluidshinder

- persluchtcompressor
- koelinstallatie melktank
- dieren
- aan- en afrijden van voertuigen.

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

De exploitant gebruikt een kleine mobiele compressor. Het toestel staat binnen opgesteld en wordt slechts af en toe gebruikt.

De melkkoeltank (2,2 kW) staat ook binnen opgesteld

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

aspect lucht

ammoniakemissie

Volgende uitstoot wordt berekend voor de stallen:

- stal 1: 10 andere runderen, 12 jongvee <2 j: 114,8 kg NH₃/j en 0,456 kg PM₁₀/j
 - stal 2: 19 jongvee <2 j: 83,6 kg NH₃/jaar en 0,722 kg PM₁₀/j
 - stal 3: 38 zoogkoeien: 155,8 kg NH₃/jaar en 3,268 kg PM₁₀/j
 - stal 4: 2 jongvee < 2 j, 2 vleeskalveren < 8 m, 2 overig vleesvee 8-24 m: 26,4 kg NH₃/j en 0,482 kg PM₁₀/j
 - stal 5: 3 runderen 1-2 jaar: 15,9 kg NH₃/j en 0,51 kg PM₁₀/j
- Totaal: 396,5 kg NH₃ en 7,138 kg PM₁₀ per jaar. Dit is een vermindering van 149,3 kg NH₃ (27 %) ten opzichte van de vergunde situatie.

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

voedersilo

Er zijn 2 silo's aanwezig, één ter hoogte van stal 4 en de ander thv stal 3. De droogvoersilo's kunnen aanleiding geven tot stofhinder. Tijdens het vullen van de silo's is er een stofzak voorzien aan de ontluichtingsbuis.

koelinstallatie

De melkkoeltank staat binnen opgesteld. Tijdens het plaatsbezoek was het niet duidelijk welk het gebruikte koelmiddel is. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

geur

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

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

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

Er zijn geen klachten gekend van de inrichting. Tijdens het openbaar onderzoek worden er geen bezwaren ingediend. Gezien de wijziging van het bedrijf, met een vermindering van het aantal dieren kan er aangenomen worden dat de geurhinder zich tot een minimum beperkt.

aspect inplanting

De bestaande stallen zijn gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter. In de onmiddellijke omgeving van het veeteeltbedrijf bevinden zich een aantal woningen.

Voor rundveestallen zijn er geen afstandsregels opgenomen in Vlarem.

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

Rondom de inrichtingen zijn er diverse groenvoorzieningen.

Er dient blijvend over voldoende groen voorzien worden tussen de mestvaalt en mestciterne en de dichtstbijzijnde buur, zodat deze uit het zicht worden gehouden. Dit wordt als bijzondere voorwaarden opgenomen.

aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 000076-002/KH/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Hernieuwing en verplaatsing Verandering	0 verdeelslang
9.4.3.b)1°	stallen voor inheemse grote zoogdieren in een woongebied met landelijk karakter (10 tot en met 200 gespeende dieren) Hernieuwing en vermindering met 28 runderen waarvan: - 8 runderen jonger dan 1 jaar - 12 runderen tussen 1-2 jaar - 38 melkkoeien + 38 zoogkoeien -8 andere runderen Verandering	-28 plaatsen
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) Uitbreiding met 41 runderen waarvan 3 runderen 1-2 jaar en 38 zoogkoeien in agrarisch gebied Verandering	41 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Hernieuwing	9 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Hernieuwing, verplaatsing en uitbreiding met 200 liter Verandering	0,17 ton
28.2.b)2°	opslag dierlijke mest in een woongebied met landelijk karakter (van meer dan 100 m ³ tot en met 1 000 m ³) Hernieuwing en vermindering met 360 m ³ dierlijke mest Verandering	-360 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Uitbreiding met 780 m ³ mengmest in agrarisch gebied Verandering	780 m ³
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton tank van 2700 l, 2781 kg melk Nieuw	2,781 ton
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1	-440,7 m ³ /jaar

	tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Hernieuwing en vermindering met 440,7 m³/jaar Verandering	
--	--	--

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20260302-0079) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang klasse 3	1 verdeelslang
9.4.3.b)1°	stallen voor inheemse grote zoogdieren in een woongebied met landelijk karakter (10 tot en met 200 gespeende dieren) 88 runderen waarvan: - 19 runderen < 1 jaar - 21 runderen tussen 1-2 jaar - 38 zoogkoeien - 10 andere runderen klasse 2	88 plaatsen
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) 41 runderen waarvan: 3 runderen 1-2 jaar en 38 zoogkoeien klasse 2	41 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens voertuigen en/of aanhangwagens klasse 3	9 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van 2,7 ton(3200 liter) mazout klasse 3	2,7 ton
28.2.b)2°	opslag dierlijke mest in een woongebied met landelijk karakter (van meer dan 100 m³ tot en met 1 000 m³) Opslag van 710 m³ dierlijke mest waarvan 480 m³ mengmest en 230 m³ vaste mest. klasse 2	710 m³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m³ tot en met 5 000 m³) Opslag van 780 m³ mengmest klasse 3	780 m³
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton tank van 2700 l, 2781 kg melk klasse 3	2,781 ton
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Grondwaterwinning met	1209,3 m³/jaar

	een maximaal debiet van 1209,3 m ³ /jaar en 3,75 m ³ /dag. klasse 3	
--	--	--

De lopende vergunningen worden opgeheven.

TERMIJN

De gevraagde vergunning met uitzondering van 53.8.1°a) kan verleend worden voor onbepaalde duur. Rubriek 53.8.1°a) (grondwaterwinning) wordt toegestaan voor een periode voor maximaal 20 jaar zoals opgenomen in artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een gemengd landbouwbedrijf aan Daniël De Cock gelegen te Hondelee 88, 9052 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit De Cock met inrichtingsnummer 20260302-0079 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Hernieuwing en verplaatsing Verandering	0 verdeelslang
9.4.3.b)1°	stallen voor inheemse grote zoogdieren in een woongebied met landelijk karakter (10 tot en met 200 gespeende dieren) Hernieuwing en vermindering met 28 runderen waarvan: - 8 runderen jonger dan 1 jaar - 12 runderen tussen 1-2 jaar - 38 melkkoeien + 38 zoogkoeien -8 andere runderen Verandering	-28 plaatsen
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)	41 plaatsen

	Uitbreiding met 41 runderen waarvan 3 runderen 1-2 jaar en 38 zoogkoeien in agrarisch gebied Verandering	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Hernieuwing	9 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Hernieuwing, verplaatsing en uitbreiding met 200 liter Verandering	0,17 ton
28.2.b)2°	opslag dierlijke mest in een woongebied met landelijk karakter (van meer dan 100 m³ tot en met 1 000 m³) Hernieuwing en vermindering met 360 m³ dierlijke mest Verandering	-360 m³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m³ tot en met 5 000 m³) Uitbreiding met 780 m³ mengmest in agrarisch gebied Verandering	780 m³
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton tank van 2700 l, 2781 kg melk Nieuw	2,781 ton
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Hernieuwing en vermindering met 440,7 m³/jaar Verandering	-440,7 m³/jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20260302-0079) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang klasse 3	1 verdeelslang
9.4.3.b)1°	stallen voor inheemse grote zoogdieren in een woongebied met landelijk karakter (10 tot en met 200 gespeende dieren) 88 runderen waarvan: - 19 runderen < 1 jaar - 21 runderen tussen 1-2 jaar - 38 zoogkoeien - 10 andere runderen klasse 2	88 plaatsen

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) 41 runderen waarvan: 3 runderen 1-2 jaar en 38 zoogkoeien klasse 2	41 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens voertuigen en/of aanhangwagens klasse 3	9 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van 2,7 ton(3200 liter) mazout klasse 3	2,7 ton
28.2.b)2°	opslag dierlijke mest in een woongebied met landelijk karakter (van meer dan 100 m ³ tot en met 1 000 m ³) Opslag van 710 m ³ dierlijke mest waarvan 480 m ³ mengmest en 230 m ³ vaste mest. klasse 2	710 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 780 m ³ mengmest klasse 3	780 m ³
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton tank van 2700 l, 2781 kg melk klasse 3	2,781 ton
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Grondwaterwinning met een maximaal debiet van 1209,3 m ³ /jaar en 3,75 m ³ /dag. klasse 3	1209,3 m ³ /jaar

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

De gevraagde vergunning met uitzondering van 53.8.1°a) kan verleend worden voor onbepaalde duur.

Rubriek 53.8.1°a) (grondwaterwining) wordt toegestaan voor een periode voor maximaal 20 jaar zoals opgenomen in artikel 53/1 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Gebruik regenwater

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

Plaatsing regenwaterput

Binnen een termijn van drie maanden na het verlenen dient een bewijs (foto, ...) van de opvang en hergebruik van hemelwater bezorgd te worden aan de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de Stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

Tankplaats

Binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient een bewijs (vb foto) van verwijderingen van de materialen uit de inkuiping en verplaatsing van de traktor thv de tankplaats opgestuurd worden naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Mestvaalt

Binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning dient een bewijs van plaatsing van de derde wand (vb foto) en dient aangetoond worden dat de mestvaalt nog voldoende mestdicht is (vb voldoende duidelijke foto's zonder scheuren, verzakkingen) naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Motoren

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.

Groenvoorzieningen

Er dient blijvend over voldoende groen voorzien worden tussen de mestvaalt en mestciteren en het dichtstbijzijnde buur, zodat deze uit het zicht worden gehouden.

Brandweervoorwaarden

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 000076-002/KH/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de 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.

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 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.

Krengen

In afwachting van afvoer dienen de krengen conform artikel 5.9.8.4.§4 van Vlarem II bewaard te worden. Dit wordt als opmerking meegegeven.

NER-D

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.

Grondwaterwinning

Na de debietmeter moet er een aftapkraantje aanwezig zijn conform artikel 5.53.3.1 van Vlarem II.

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

Tanken/tankplaats

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats (kunststoffolie, een kleilaag of een evenwaardige afdichting onder de rijvloer voorzien of door voegen tussen de tegels van de rijvloer vloeistofdicht maken of door gebruik te maken van vloeistofdichte beton, vloeistofdichte asfalt of vloeistofdichte resistente coating).

De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

Er is geen rechtstreekse verbinding met de openbare riolering of oppervlaktewateren.

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.

Mobiliteit

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

Koelinstallatie

Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II.

Gents landbouwbeleid

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 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 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 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 beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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_07835 - OMV_2026028374 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder
exploiteren van een gemengd landbouwbedrijf - met openbaar onderzoek - Hondelee, 9052
Gent - Vergunning