Het college van burgemeester en schepenen

Besluit

2026_CBS_09288 OMV_2026117259 - melding voor de exploitatie van een drainage in functie van de exploitatie van een wijngaard - Rijvisschestraat, 9052 Zwijnaarde - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Landgoed La Closerie BV met als contactadres Rijvisschestraat 50, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026117259) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 oktober 2026.

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

• Onderwerp: de exploitatie van een drainage in functie van de exploitatie van een wijngaard

• Adres: Rijvisschestraat , 9052 Zwijnaarde

• Kadastrale gegevens**:** afdeling 24 sectie A nrs. 133A, 136/2 A, 136S, 136M en 137C

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 oktober 2026.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.

De melding heeft betrekking op de exploitatie van een drainage in functie van de exploitatie van een wijngaard.

Met voorliggende melding wenst de exploitant een peilgestuurde drainage op enkele landbouwpercelen (wijngaard) te exploiteren. Deze drainage heeft als doel overtollig water af te voeren en zo optimale teeltomstandigheden voor de wijnstokken te creëren en te behouden.

Het drainagewater wordt geloosd op een nabijgelegen gracht waar het opnieuw lokaal kan infiltreren. Op de betrokken percelen wordt de peilgestuurde drainage toegepast ter ondersteuning van de kwaliteit en gezondheid van de wijngaard. In natte periodes wordt overtollig grond- en infiltratiewater via het drainagesysteem onttrokken om waterverzadiging van de wortelzone te voorkomen. Het afgevoerde water wordt vervolgens geloosd op een nabijgelegen gracht. Het systeem draagt bij aan een stabiel bodemvochtgehalte, wat gunstig is voor de groeiomstandigheden van de wijnstokken en de kwaliteit van de druivenproductie. Het betreft een aaneengesloten wijngaard van ± 1,5 ha.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.3.5°	Drainering om het gebruik of de exploitatie van gronden of terreinen mogelijk te maken of te houden, andere drainering, dan de drainering, vermeld in punt 1°, punt 2°, punt 3° en punt 4° | Peilgestuurde drainage in functie van wijnteelt met 3.908 lopende meter drainagebuis | klasse 3 | **Nieuw**	3908 Lopende meter draineringsbuis

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 16/01/2025 werd een gedeeltelijke vernietiging afgeleverd voor gent-ruilverkaveling schelde-leie: de aanleg van fietspaden deel 2 (f6+f7). (OMV_2021148367)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/01/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 77 kaprijpe bomen. (2004/70143)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Groenpool Parkbos, Natuurgebied en Zone voor landbouw.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 28 september 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bos.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Bodem

Volgens het aanvraagdossier zal de wijngaard uitgerust worden met een peilgestuurd drainagesysteem. In tegenstelling tot een klassieke drianage laat dit systeem toe het waterpeil in de bodem te regelen via een regelput. Hierdoor kan overtollig water gecontroleerd worden afgevoerd tijdens natte periodes, terwijl in drogere omstandigheden meer vocht in de bodem wordt vastgehouden.

Het systeem draagt bij aan een optimale waterhuishouding binnen de wijngaard, wat belangrijk is voor een evenwichtige ontwikkeling van de wijnstokken en de kwaliteit van de druiven. Door het waterpeil actief te beheren kan de beschikbaarheid van bodemvocht beter worden afgestemd op de behoeften van de teelt, terwijl tegelijkertijd wateroverlast wordt beperkt. De regeling van het systeem gebeurt door de exploitant, afhankelijk van de weersomstandigheden en de toestand van het perceel.

De wijnranken worden aangeplant met een tussenafstand van circa 2,20 m tot 2,30 m, afgestemd op het noodzakelijke mechanische onderhoud van de wijngaard. Om deze reden worden de drainageleidingen aangelegd op een onderlinge afstand van ongeveer 4,50 m, telkens centraal tussen twee rijen wijnstokken in.

De drainageleidingen worden aangebracht op een diepte van 1,10 m à 1,20 m onder het maaiveld zoals aanbevolen is voor een goeie wortelontwikkeling en kwalitatieve oogst.

Er is geen bodemonderzoek lopende in de nabije omgeving. Verspreiding van vervuiling door aanzuigen en onttrekken van grondwater dient steeds uitgesloten te zijn.

Water

Volgens het aanvraagdossier worden sinds november 2025 ter hoogte van de betrokken percelen peilbuismetingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de grondwaterstand varieert tussen 0,65 en 2,33 m onder het maaiveld, waarbij het grondwater gedurende het grootste deel van de meetperiode dieper dan 1,25 m beneden maaiveld werd vastgesteld. Aangezien de peilgestuurde drainagebuizen worden aangelegd op een diepte van circa 1,10 m tot 1,20 m

onder het maaiveld wordt verwacht dat de invloed van het drainagesysteem op het watersysteem gering zal zijn.

Biodiversiteit

Het bedrijf is niet gelegen in habitat, vogelrichtlijn, VEN, IVON en Ramsar- gebied.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.3.5°	Drainering om het gebruik of de exploitatie van gronden of terreinen mogelijk te maken of te houden, andere drainering, dan de drainering, vermeld in punt 1°, punt 2°, punt 3° en punt 4° | Peilgestuurde drainage in functie van wijnteelt met 3.908 lopende meter drainagebuis | **Nieuw**	3908 Lopende meter draineringsbuis

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding.
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 neemt akte van de melding ingediend door Landgoed La Closerie bv (O.N.:1034945656) voor de exploitatie van een drainage in functie van de exploitatie van een wijngaard, gelegen Rijvisschestraat , 9052 Zwijnaarde, met inrichtingsnummer 20261007-0026, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid

53.3.5°	Aktename	Drainering om het gebruik of de exploitatie van gronden of terreinen mogelijk te maken of te houden, andere drainering, dan de drainering, vermeld in punt 1°, punt 2°, punt 3° en punt 4° | Peilgestuurde drainage in functie van wijnteelt met 3.908 lopende meter drainagebuis (Nieuw)	3908 Lopende meter draineringsbuis

Artikel 2:
De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:
De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: https://navigator.emis.vito.be/
Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.
Artikel 3:
Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:
1. In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid
U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking
U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval
De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid
U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:
- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info
De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in
- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
(http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen)

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_09288 - OMV_2026117259 - melding voor de exploitatie van een drainage in functie van de exploitatie van een wijngaard - Rijvisschestraat, 9052 Zwijnaarde - Aktename