



2025_CBS_00105 OMV_2024133676 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van 2 varkensstallen en het veranderen (door wijziging en gedeeltelijke stopzetting) van een veeteeltbedrijf - met openbaar onderzoek - Moststraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Marc De Meulenaere met als contactadres Oude Veldstraat 95, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024133676) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 oktober 2024.

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

- Onderwerp: het slopen van 2 varkensstallen en het veranderen (door wijziging en gedeeltelijke stopzetting) van een veeteeltbedrijf
- Adres: Moststraat 48, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 146E, 146D, 148G en 148E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 december 2024.

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 situeert zich op een landbouwsite in de Moststraat te Oostakker. De Moststraat maakt deel uit van het agrarisch gebied tussen de oostelijke rand van Oostakker en 't Oud Vliegveld. Visueel wordt de omgeving bepaald door een afwisseling van grote open ruimten, enkele grote serrecomplexen en een weinig dense, zeer verspreide bewoning.

Het goed is momenteel gekend als een bestaande landbouwsite met een bedrijfswoning en diverse andere gebouwen (stalling, berging, schuur, loods, mestopslag, sleufsilos...). Met deze aanvraag wenst men 2 bestaande en verouderde varkensstallen te slopen. In totaal zal zo'n 808 m² aan bebouwing worden gesloopt. Na de sloop zal de vrijgekomen grond als graasweide gebruikt worden door de resterende rundveestapel. De site zal na de bouwwerken in de toekomst verder gebruikt worden als landbouwbedrijf, echter zonder varkens.

Erfgoed

De site met adres Moststraat 48, 9041 Oostakker is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van de architecturale en historische waarde:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135383>

De erfgoedwaarden van de site komen tot uiting in volgende elementen en kenmerken:

Voor het erf in totaliteit:

- De typologie van een hoevesite met inplanting van een woonhuis en schuur op een erf, dat toegankelijk is via een hek tussen arduinen pijlers. Het groen op de site structureert samen met de bebouwing het erf, beide gaan een wisselwerking met elkaar aan.
- Andere gebouwen op de site zijn recenter en hebben geen erfgoedwaarde. Door hun inplanting doen ze net afbreuk aan de afleesbaarheid van het oorspronkelijke erf.

Voor het woonhuis (hoevegebouw) en de 19^{de}-eeuwse schuur:

- Het uitzicht van de gevels: met hun indeling, geleiding, ritmering, materialisatie en het buitenschrijnwerk van de ramen, deuren, poorten, kroonlijsten, luiken e.d.m.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume, typologie en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten roosteringen, houten dakconstructies, gewelven en authentieke trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode (19^{de} eeuw) en functie (woning volgens dubbelhuistype en schuur) van de gebouwen.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de dragende structuur en de indeling/plattegrond.

- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van de gebouwen, ze moeten maximaal in een ontwerp geïntegreerd worden.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het landbouw bedrijf betreft een gemengd veeteeltbedrijf met varkens en melkvee en is vergund tot 2027.

De varkensstallen worden gesloopt, de melkvee tak wordt stopgezet en de exploitant wenst enkel naast jongvee, paarden en pony's te houden. Het jongvee wordt opgefokt voor derden. Gezien de grote aanpassing wordt een vroegtijdige hernieuwing aangevraagd.

De vergunde bestaande toestand bestond uit:

- stal 1: 84 melkkoeien + 540 m³ mengmest
- stal 2: 25 runderen <1 jaar, 5 runderen 1-2 jaar + 78 m³ mengmest
- stal : 200 andere varkens + 350 m³ mengmest
- stal : 20 runderen 1-2 jaar, 26 andere runderen + 380 m³ mengmest
- mestvaalt: 300 m³

Totaal: 200 varkens en 160 runderen en 1648 m³ mest, waarvan 300 m³ vaste mest en 1348 m³ mengmest

Met deze vergunning wordt volgende toestand aangevraagd:

- stal 1: 84 jongvee < 2 jaar en 540 m³ mengmest
 - stal 2: 3 paarden > 3 jaar, 6 pony's >3 jaar
 - stal 3 (langs stal1): 4 pony's >3 jaar
- Totaal: 84 stuks jongvee, 13 paarden en pony's en 540 m³ mengmest opslag.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing tank met slang 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) - 250 dieren waarvan: - 200 varkens - 76 runderen + 3 paarden + 10 pony's klasse 2 Verandering	263 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens klasse 3 Hernieuwing	10 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 - 2,265 ton mazout klasse 3 Verandering	2,265 ton

19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Opslag van 100 m ³ stro en 80 m ³ hout klasse 3 Nieuw	180 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) - 1.108 m ³ mestopslag klasse 3 Verandering	1108 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 - 1.872 m ³ grondwater per jaar klasse 3 Verandering	1872 m ³ /jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

3.2 | Lozen van huishoudelijk afvalwater | 180 m³/jaar

16.3.1.1 | Koelgroep melktank: 5 kW | 5 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Er wordt een bijstelling gevraagd van artikel 5.53.2.2 van Vlarem II tot het plaatsen van een peilbuis. De grondwaterwinning betreft een ondiepe boorput met bovengrondse pomp, waarbij een peilmeting perfect mogelijk is zonder peilbuis.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 11/12/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een zeugenstal en afbraak van oude stallen (1990/50110).
- Op 16/02/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een rundveestal na het slopen van een bouwvallige stalling (1992/50224).
- Op 25/10/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een sleufsilomuur + betonklinkers. nieuw te plaatsen mestvaalt + betonverharding sleufsilos (2007/50150).
- Op 10/02/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van een loods/rundveestal (2010/50153).
- Op 17/04/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een melkstal aan een rundveestal (2013/50032).

Milieuvergunningen

- Op 25/02/1993 werd door de deputatie akte genomen voor het exploiteren van een melkmachine (1,5 kW), een koeltank (1,5 kW) en een hoge drukreiniger

(3,7 kW) en de lozing van normaal huisafvalwater in de gewone oppervlaktewateren (rubriek 3.2). (452/E/1)

- Op 21/09/1995 werd door de deputatie akte genomen voor het exploiteren van een veeteeltbedrijf. (452/E/2)
- Op 11/04/1996 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor de hernieuwing van een gemengd landbouwbedrijf en het uitbreiden met mazoutopslag. (452/E/3)
- Op 18/09/1997 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het bestaand landbouwbedrijf met een bergplaats voor tractoren, aanhangwagens e.d.. (452/E/4)
- Op 21/06/2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een veeteeltbedrijf (omvorming deel varkens naar runderen). (452/E/5)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 november 2024 onder ref. 036193-006/KH/2024:

Besluit: GUNSTIG.

- Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 15 oktober 2024. Op 19 december 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

- **Gunstig** advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 22 november 2024 onder ref. 2024_007065_v1:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij de adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een gunstig advies.

De aanvraag betreft het slopen van 2 varkensstallen. De aanvraag gaat uit van een bestaande landbouwbedrijfszetel gelegen in agrarisch gebied. De actieve landbouwuitleiding wenst geen varkens meer te houden op het bedrijf en enkel nog rundvee en akkerbouw als activiteiten verder te zetten.

Na de sloop zal de vrijgekomen grond als graasweide gebruikt worden door de resterende rundveestapel.

Er is vanuit landbouwkundig standpunt bijgevolg geen bezwaar.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. 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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er wordt grondwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen (toiletten, schoonmaak, ...). Bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval-en hemelwater kan aangepast worden, moet voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt). Zie ook aspect hemelwater.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden enkel gebouwen gesloopt, er komt geen verharding bij. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De afbraakwerken (weghalen twee stallen) hebben geen negatieve invloed op groenwaarden.

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 Habitatrictlijn) 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 wordt geen varkens en melkvee meer gehouden, maar enkel jongvee en paarden.

Er zijn stikstofemissie afkomstig van veeteelt (3 stallen) en verkeersbewegingen. Volgens de impactscore berekening bedraagt de N uitstoot 0,018 %. De uitstoot is minder dan de impactscore van 0,025% waardoor geen passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht t.a.v. SBZ-H opgemaakt dient te worden en geen PAS-referentie opgemaakt moet worden.

De veeteelt wordt verder besproken onder het aspect lucht.

Er is geen lozing van bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 oktober 2024 tot en met 21 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de sloop van twee stalgebouwen op een landbouwsite. Deze gebouwen zijn recentere toevoegingen zonder intrinsieke erfgoedwaarde. Bovendien verstoort hun inplanting de afleesbaarheid van het originele erfconcept. Daarom is het vanuit erfgoed oogpunt positief dat deze gebouwen gesloopt worden waarna hun footprint onthard en vergroend wordt. Op die manier wordt het erf vanuit erfgoed oogpunt gedeeltelijk in ere hersteld.

In totaal zal zo'n 808 m² aan bebouwing worden gesloopt. Na de sloop zal de vrijgekomen grond als graasweide gebruikt worden door de resterende rundveestapel. De werken hebben een positieve impact op de waterhuishouding. De afbraakwerken hebben geen negatieve invloed op groenwaarden.

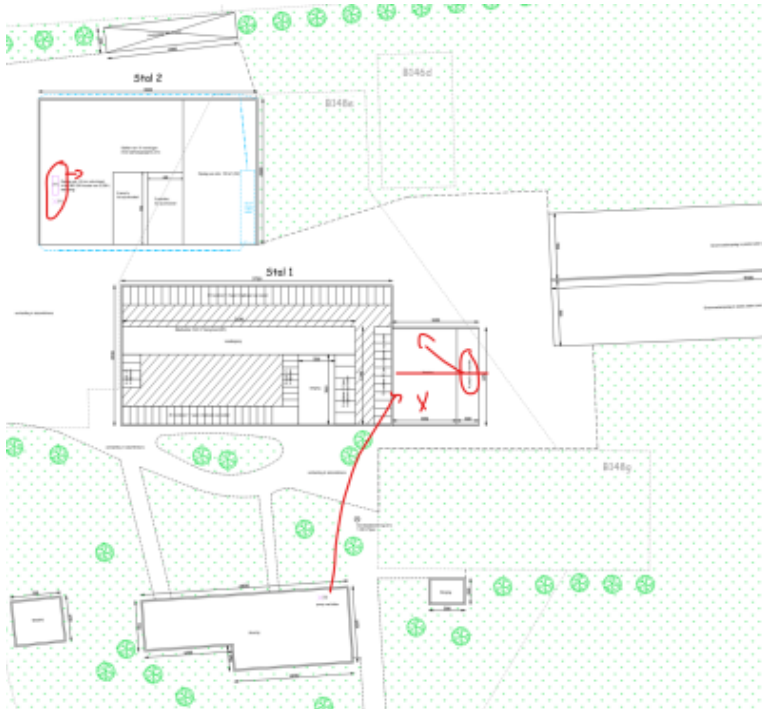
De site zal na de bouwwerken in de toekomst verder gebruikt worden als landbouwbedrijf, echter zonder varkens.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect algemeen

Op basis van het plaatsbezoek wordt vastgesteld dat:

- de pomp van de grondwaterwinning zich niet in het woonhuis bevindt maar in stal 3 (achter stal 1);
- de paarden zich op een andere locatie binnen stal 3 bevinden;
- de tank + tankplaats dient verplaatst worden om deze te beschermen tegen de slagregen (zie ook verder).



Binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient een aangepast plan opgestuurd te worden naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Aspect afval

Tijdens het plaatsbezoek geeft de exploitant aan dat hij gebruikte folies terug brengt naar de leverancier en dat de overige bedrijfsafvalstoffen met de algemene ophaling meegegeven worden.

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies, glas, rest) 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. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De krengeen mogen niet op het terrein worden begraven. De exploitant heeft een contract met een destructiebedrijf. De kadavers worden op afroep opgehaald door een erkend en vergund destructiebedrijf (Rendac). In afwachting van afvoer worden de krengeen conform artikel 5.9.8.4.§4 van Vlarem II bewaard.

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

De exploitant is vergund voor de opslag van 1648 m³ mest:

- vaste mestopslag 300 m³
- mengmest opslag 1348 m³ onder de stallen

De exploitant vraagt een vermindering met 1108 m² mest.

Op de inrichting wordt er in totaal 540 m³ mengmest opslaan onder stal 1.

Volgens de berekening, conform Vlarem II (bijlage 5.28, hoofdstuk 7) is er een noodzakelijke mestopslagcapaciteit van mengmest van 441 m³ voor 9 maanden.

Er is voldoende mestopslag op de inrichting.

Voor de stalmest van de paarden is er geen opslag vereist. Deze wordt in de stallen opgeslagen en uitgespreid volgens de regels van het mestdecreet.

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

Aspect afvalwater

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

Het afvalwater van de woning wordt geloosd in gracht die nog aan te sluiten is op de openbare riolering. Bij de aanleg van een rioleringsstelsel in de straat dient het huishoudelijk afvalwater via een septische put aangesloten te worden op de DWA-riolering. Dit wordt als opmerking opgenomen.

In een berging achter de stal 1 is er ook een toilet, deze is aangesloten op de mestkelder.

Er is geen lozing van bedrijfsafvalwater. Het reinigingswater van stal 1 wordt opgevangen in de mestkelders en uitgespreid op het land.

Aspect hemelwater

Het hemelwater van stal 2 (600 m²) wordt opgevangen in een hemelwaterput van 40 m³.

Het water wordt gebruikt voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de roosterstandplaatsen (stal 1).

Het hemelwater van de overige stallen en constructies watert natuurlijk af.

Tijdens het plaatsbezoek wordt vastgesteld dat er op het bedrijf geen pomp aanwezig is die hergebruik uit de put van 40 m³ mogelijk maakt. De exploitant geeft aan dat hij een pomp deelt met zijn zoon.

Een pompsysteem voor hergebruik dient aanwezig te zijn op de inrichting en voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de stallen gebruikt. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Er is sanitair aanwezig in een berging achter stal 1, deze is nog niet aangesloten op hemelwater en ook in de woning is er geen hemelwaterput met hergebruik voorzien. Bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval-en hemelwater kan aangepast worden, moet voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt). Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Aspect bodem en grondwater

Grondwaterwinning

De exploitant is momenteel vergund voor het oppompen van 2900 m³ grondwater per jaar. De exploitant vraagt een vermindering van het opgepompte debiet grondwater tot 7,5 m³/dag en 1028 m³/jaar in functie van het verminderde aantal dieren.

Het grondwater wordt onttrokken uit 1 boorput van 7 m diepte in het Pleistoceen van de Vlaamse Vallei. Op die locatie is dat een freatisch watervoerende laag.

De inrichting is niet aangesloten op het leidingwaternet. Volgende hoogwaardige waterbehoefte zijn er op het landbouwbedrijf:

- paarden: $13 \cdot 14,4 \text{ l} = 187,2 \text{ l}$
- jongvee <1 jaar = $32 \cdot 5,4 \text{ l} = 172,8 \text{ l}$
- jongvee 1-2 jaar = $52 \cdot 11,7 \text{ l} = 608,4 \text{ l}$
- gedomicilieerden: $2 \cdot 30 \text{ l} = 60 \text{ l}$

Er is een totale hoogwaterbehoefte van 1028 m³/dag.

Het gevraagde debiet kan toegestaan worden.

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

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

Er wordt een bijstelling gevraagd tot het plaatsen van een peilbuis conform artikel 5.53.2.2 van Vlarem II. De Vlarem is sinds november 2024 gewijzigd. In artikel 5.53.2.2 is een uitzondering opgenomen voor grondwaterwinningen door middel van een vacuümpompen.

Gezien de aangevraagde bovengrondse pomp een vacuümpomp is, is de **bijstelling zonder voorwerp**.

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.

Tanken van voertuigen

Op de inrichting worden eigen voertuigen getankt met een verdeelinstallatie in stal 2. Stal 2 is een open luifel die slechts aan 1 zijde dicht is.

De opslag van diesel gebeurt in een metalen bovengrondse dubbelwandige tank van 2290 liter (1908 kg).

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 is op een verharde ondergrond geplaatst, maar is niet beschermd tegen regen inslag. De locatie van de tank komt ook niet volledig overeen met de uitvoeringsplannen.

De tank en de tankplaats dient op een locatie dieper in de stal/luifel geplaatst worden zodat deze beschermd wordt tegen regeninslag. Een foto van de aanpassing dient binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning opgestuurd worden naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Als permanent lekdetectiesysteem is een kijkglas opgenomen. Een kijkglas voldoet niet als permanent lekdetectiesysteem. De exploitant kan de tank in gebruik houden op voorwaarde dat de exploitant beschikt over een procedure voor zijn periodieke controles op lekken via het kijkglas. Deze procedure omvat een omschrijving van de controle, de frequentie van controle, en de registratie van alle uitgevoerde controles in een logboek. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

De exploitant dient toezicht te houden tijdens de vuloperaties en te voorzien in een spil kit (met sleeves of andere indammingsmiddelen) voor het geval er alsnog brandstof zou worden gemorst. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Tijdens plaatsbezoek wordt ook vastgesteld dat er rondom de tankpiste zich brandbaar materiaal aanwezig is. De opslag van brandbaar materiaal zoals stro en hout dient minimum op 5 m van de tank en tankplaats te bevinden. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Groenvoedersilo

De groenvoedersilo's worden niet meer gebruikt voor opslag van groenvoerders in hopen, omdat er geen melkvee meer wordt gehouden.

Op de silo worden groenvoeder opgeslagen in plastic balen. Deze opslag is minder dan 1000 m³ en niet ingedeeld. Er zijn volgens de aanvrager geen sapverliezen.

Tijdens het plaatsbezoek wordt vastgesteld dat er op de silo's nog mais wordt opgeslagen. De exploitant geeft aan dat dit slechts voor een paar maand nog aanwezig is en daarna niet meer gebruikt zal worden voor groenvoeder die sapverliezen hebben. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat een bewijs (vb foto) van aanpassing binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient bezorgd te worden aan de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Stallen

De dieren worden gehouden in verharde stallen. Onder stal 1 bevindt zich een mestkelder.

De exploitant met zorgen voor de goede staat van de inrichting inzonderheid van de stallen en de opslagplaatsen voor mest en toebehoren, door een regelmatig onderhoud en controle. De

mogelijke vloeistoflekken die aanleiding geven tot bodemverontreiniging of tot verspreiding in het oppervlaktewater, het grondwater of op naburige eigendommen dienen te worden vermeden. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

De voertuigen staan gestald op een verharde ondergrond in stal 2.
Er wordt geen onderhoud aan de machines uitgevoerd of voertuigen gewassen.

Aspect geluid

De dieren worden deels op de weide, deels in gesloten stallen gehouden.
De activiteiten op de boerderij gebeuren zoveel mogelijk overdag. Het aantal transporten is beperkt tot 1 per week (19/jaar). Dit is een vermindering ten opzichte van de vergunde inrichting.
Er wordt een mobiele persluchtcompressor gebruikt die niet ingedeeld is.

Er zijn geen klachten gekend van de inrichting. Tijdens het openbaar onderzoek worden er geen bezwaren ingediend. Het bedrijf ligt op voldoende afstand van woningen van derden.
Er kan aangenomen worden dat de geluidshinder zich tot een minimum beperkt.

Aspect lucht

Het gemengde veeteelt bedrijf met melkvee en varkens wordt stopgezet. Er wordt enkel nog vrouwelijk jongvee en paarden gehouden.

Volgende uitstoot wordt berekend voor de behouden stallen:

- stal 1: 84 jongvee < 2 jaar: 369,6 kg NH₃/jaar; 3,19 kg PM₁₀/jaar

- stal 2: 3 paarden > 3 jaar, 6 pony's >3 jaar: 33,6 kg NH₃/jaar

- stal 3 (langs stal1): 4 pony's >3 jaar: 12,4 kg NH₃/jaar

Totaal: 416 kg NH₃ en 3,19 kg PM₁₀ per jaar. Dit is een vermindering van 1557 kg NH₃ en 34 kg PM₁₀ ten opzichte van de vergunde situatie.

Tijdens het plaatsbezoek wordt aangegeven dat de silo's voor droge voeders ter hoogte van de varkensstallen zullen verwijderd worden.

Het bedrijf bevindt zich in agrarisch gebied op korte afstand van de woonkern van Oostakker.

Tijdens het plaatsbezoek wordt er geen geurhinder waargenomen.

Er zijn geen klachten gekend van de inrichting. Tijdens het openbaar onderzoek worden er geen bezwaren ingediend. Gezien de wijziging van het bedrijf (geen melkvee, geen varkens) kan er aangenomen worden dat de geurhinder zich tot een minimum beperkt.

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

Aspect inplanting

De stallen zijn gelegen in agrarisch gebied. Het bedrijf is niet gelegen in een waterwingebied en/of een beschermingszone type I, II of III. Voor runderen en paardenstallen zijn er geen afstandsregels.

Rondom de inrichting zijn er hagen en kleine landschapselementen aanwezig.

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 tank met slang Verandering	0 verdeelslangen
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) - 250 dieren waarvan: - 200 varkens - 76 runderen + 3 paarden + 10 pony's Verandering	-263 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Hernieuwing	10 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton - 2,265 ton mazout Verandering	-2,265 ton
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Opslag van 100 m ³ stro en 80 m ³ hout Nieuw	180 m ³
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) - 1.108 m ³ mestopslag Verandering	-1108 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 - 1.872 m ³ grondwater per jaar Verandering	-1872 m ³ /jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240614-0035) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Eén 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) Houden van 97 grote zoogdieren waarvan; - 32 runderen < 1 jaar, - 52 runderen 1-2 jaar, - 3 paarden, - 10 pony's klasse 2	97 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 10 voertuigen en/of aanhangwagens klasse 3	10 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van 1,9 ton rode diesel in een BG DW houder van 2.290 L met slang klasse 3	1,9 ton
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Opslag van 100 m ³ stro en 80 m ³ hout klasse 3	180 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 540 m ³ dierlijke mest waarvan: - 540 m ³ mengmest klasse 3	540 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Grondwaterwinning uit een put van 7 m diep (HCOV 0162; Pleistoceen): 1.028 m ³ /jaar; 7,5 m ³ /dag klasse 3	1028 m ³ /jaar

De lopende vergunningen worden opgeheven.

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_2024133676_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 slopen van 2 varkensstallen en het veranderen (door wijziging en gedeeltelijke stopzetting) van een veeteeltbedrijf aan de heer Marc De Meulenaere gelegen te Moststraat 48, 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 Moststraat 48, Oostakker met inrichtingsnummer 20240614-0035 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing tank met slang Verandering	0 verdeelslangen
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) - 250 dieren waarvan: - 200 varkens - 76 runderen + 3 paarden + 10 pony's Verandering	-263 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Hernieuwing	10 voertuigen
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton - 2,265 ton mazout Verandering	-2,265 ton
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Opslag van 100 m ³ stro en 80 m ³ hout Nieuw	180 m ³

28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) - 1.108 m ³ mestopslag Verandering	-1108 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 - 1.872 m ³ grondwater per jaar Verandering	-1872 m ³ /jaar

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240614-0035) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Eén verdeel slang klasse 3	1 verdeel slang
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) Houden van 97 grote zoogdieren waarvan; - 32 runderen < 1 jaar, - 52 runderen 1-2 jaar, - 3 paarden, - 10 pony's klasse 2	97 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van 10 voertuigen en/of aanhangwagens klasse 3	10 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 1,9 ton rode diesel in een BG DW houder van 2.290 L met slang klasse 3	1,9 ton
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk	180 m ³

	gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Opslag van 100 m ³ stro en 80 m ³ hout klasse 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 540 m ³ dierlijke mest waarvan: - 540 m ³ mengmest klasse 3	540 m ³
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Grondwaterwinning uit een put van 7 m diep (HCOV 0162; Pleistoceen): 1.028 m ³ /jaar; 7,5 m ³ /dag klasse 3	1028 m ³ /jaar

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Aangepast plan

Binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dient een aangepast plan opgestuurd te worden naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Hemelwater

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

Een pompsysteem voor hergebruik dient aanwezig te zijn op de inrichting en voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de stallen gebruikt.

Er is sanitair aanwezig in een berging achter stal 1, deze is nog niet aangesloten op hemelwater en ook in de woning is er geen hemelwaterput met hergebruik voorzien. Bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval-en hemelwater kan aangepast worden, moet voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt).

Verplaatsen tank/tankplaats

De tank en de tankplaats dient op een locatie dieper in de stal/luifel geplaatst worden zodat deze beschermd wordt tegen regeninslag. Een foto van de aanpassing dient binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning opgestuurd worden naar de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Tank van voertuigen

Als permanent lekdetectiesysteem is een kijkglas opgenomen. Een kijkglas voldoet niet als permanent lekdetectiesysteem. De exploitant kan de tank in gebruik houden op voorwaarde dat de exploitant beschikt over een procedure voor zijn periodieke controles op lekken via het kijkglas. Deze procedure omvat een omschrijving van de controle, de frequentie van controle, en de registratie van alle uitgevoerde controles in een logboek.

De exploitant dient toezicht te houden tijdens de vuloperaties en te voorzien in een spil kit (met sleeves of andere indammingsmiddelen) voor het geval er alsnog brandstof zou worden gemorst.

De opslag van brandbaar materiaal zoals stro en hout dient minimum op 5 m van de tank en tankplaats te bevinden.

Groenvoeder silo's

Binnen een termijn van 3 maanden na verlenen van de vergunning dient een bewijs (vb foto) bezorgd te worden, dat er enkel nog groenvoeder zonder sapverliezen worden opgesloten in de groenvoeder silo, aan de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Draaien van motoren

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

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Gezien de aangevraagde bovengrondse pomp een vacuümpomp is, is de bijstelling zonder voorwerp.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden 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://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:

Sloop

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen (Vlarema).

Het dossier bevat een slooppopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://ovam.vlaanderen.be/asbest-en-sloop>.

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies, glas, rest) 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.

Nutriëntenemissierechten

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

Afvalwater

Bij de aanleg van een rioleringstelsel in de straat dient het huishoudelijk afvalwater via een septische put aangesloten te worden op de DWA-riolering.

Grondwaterwinning

Na de debietmeter van de grondwaterwinning 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.

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 aantoonde 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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.

2025_CBS_00105 - OMV_2024133676 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van 2 varkensstallen en het veranderen (door wijziging en gedeeltelijke stopzetting) van een veeteeltbedrijf - met openbaar onderzoek - Moststraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024133676

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_PROJECT_I_B_KADASTER.pdf	TWwae3ImpFoJrwdwRzjtHg==
BA_PROJECT_I_B.pdf	oApsDg9sq1c7YrxUvW1PA==
BA_PROJECT_I_N.pdf	+Oy5sf4P4+jeNlis3Sxmcw==
BA_PROJECT_L.pdf	e4ZurIJj5ZAAxjEUPfFA==
BA_PROJECT_T_B_OW.pdf	ZuXzlxX3QImI9/h+AVWsjA==
BA_PROJECT_T_N_OW.pdf	g1TkW/8sLDGFilCiE/bxRg==
BA_STAL1_G_B_LANGSGEVEL.pdf	MGUhit3tW/gjCez067OUUA==
BA_STAL1_G_B_OOSTGEVEL.pdf	GwAzb3jBz4WQIF2sEfcH/w==
BA_STAL1_G_B_WESTGEVEL.pdf	OPAL+j17TnL8bev6nLW/Vg==
BA_STAL1_P_B_GRONDPLAN.pdf	wOD1iq4w0hxN062ak+SMXg==
BA_STAL2_G_B_LANGSGEVEL.pdf	Eym6s60ozx8lgEfbhvO0rQ==
BA_STAL2_G_B_NOORDGEVEL.pdf	26ZUpFqykaxX334vfpxr1Q==
BA_STAL2_G_B_ZUIDGEVEL.pdf	dOx06ASUPZbjVNwxW886uA==
BA_STAL2_P_B_GRONDPLAN.pdf	XvXNoIBxN8fO4H0iMtYpTQ==