



2025_CBS_07571 OMV_2025079461 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een veeteeltinrichting (IIOA) + bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Baarleveldestraat, 9031 Drogen - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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, artikels 24 en 42.

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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Bernard Coppens met als contactadres Baarleveldestraat 108, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025079461) ingediend bij de deputatie op 2 juli 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een veeteeltinrichting (IIOA) + bijstelling van de milieuvoorwaarden
- Adres: Baarleveldestraat 108, 9031 Drogen
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nrs. 745M, 748H, 748G, 750H en 750G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juli 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 23 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van een veeteeltinrichting (IIOA) + bijstelling van de milieuvorwaarden.

De bestaande vergunning van het melkveebedrijf loopt tot 26/03/2035.

De aanvraag betreft een bijkomende grondwatervergunning.

De inrichting is reeds vergund voor het oppompen van 13,3 m³/dag en 4.840 m³/jaar uit twee putten

van 8 m diep (Quartair Aquifersysteem, HCOV 0100).

De nieuwe grondwaterwinning is 53 meter het water wordt gewonnen vanuit het Ieperiaan Aquifersysteem, HCOV 0800.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|---------|---|---------------------------|
| 53.8.2° | 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 groter is dan 5000 m ³ per jaar en kleiner is dan of gelijk is aan 30.000 m ³ per jaar We wensen een grondwatervergunning te bekomen voor het oppompen van in totaal maximaal 6.676 m ³ /jaar. Dit debiet zal gewonnen worden uit 2 grondlagen, zijden 3.338 m ³ /jaar uit de 2 bestaande filterputten met een diepte van 8 meter (Quartair Aquifersysteem, HCOV 0100) en 3.338 m ³ /jaar uit een nieuw aan te leggen boorput met een diepte van maximaal 53 meter (Ieperiaan Aquifersysteem, HCOV 0800). De putten zullen een dagdebiet hebben van max. 25 m ³ /dag. klasse 2 Verandering | 1836 m ³ /jaar |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.4.1°b) | Het lozen van max. 0,5m³/u – 1m³/d – 360 m³/j bedrijfsafvalwater, zijnde afvalwater van het melkhuisje, in de openbare riolering | 0,5 m³/uur

6.4.1° | Opslag van 500 liter olie in vaten | 500 liter

6.5.1° | Een verdeelslang voor mazout | 1 verdeelslang

9.4.3.c)2° | Stallen met plaatsen voor het houden van 275 runderen waarvan; 70 runderen < 1 jaar; 50 runderen van 1 – 2 jaar, 155 melkkoeien | 275 plaatsen

15.1.1° | Het stallen van 16 voertuigen en/of aanhangwagens andere dan personenwagens | 16 voertuigen

16.3.2°a) | Een koelgroep (8 kW) (4) en compressoren (3 kW (5) en 2,2 kW (6)) | 13,2 kW

17.3.2.1.1°b) | Opslag van 5.000 liter (1.165 kg) mazout in een bovengrondse, enkelwandige, ingekuipte houder | 4,165 ton

17.4. | Opslag van max. 500 kg/l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen | 500 liter

19.6.2°a) | Opslag van 50 ton (200 m³) stro en hooi in gebouwen | 200 m³

28.2.c)1° | Opslag van 4.240 m³ dierlijke mest, waarvan 4.090 m³ mengmest (12) en 150 m³ vaste mest (13) | 4240 m³

45.4.e)1° | Opslag van 15.000 liter (15.450 kg) melk in een melkkoeltank | 15,45 ton
45.14.3° | Opslag van 3.000 m³ groenvoeders | 3000 m³

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 5.53.2.2: Er wordt een bijstelling gevraagd voor de aanleg van een peilbuis.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 05/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande woning met bijgebouw en het bouwen van een alleenstaande woning met carport. (OMV_2020092473)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/05/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een koestal. (1974 DR 10080)

* Op 28/08/1978 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een rundveestal. (KW B-66-78 (1978/10100))

* Op 04/05/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heroprichten van een stal. (1993/10020)

* Op 25/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning en stallen en het bouwen van een nieuwe eengezinswoning. (2003/10124)

* Op 25/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gedeelte van de schuur en het bouwen van een hangar voor landbouwmachines. (2003/10129)

* Op 01/09/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een vergunde vrijstaande eengezinswoning. (2005/10026)

* Op 26/10/2006 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van een houten garage. (2006/10125)

* Op 03/04/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van sleufsilos, 4 muren van 42 meter lang en 2 meter hoog - 1030 m² totale oppervlakte. (2008/10017)

* Op 21/08/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van de verbouwing van een hoeve. (2008/10109)

* Op 02/04/2009 werd een weigering afgeleverd voor het aanleggen van een biovijver en verhardingen. (2009/10015)

* Op 03/03/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een melkveestal. (2010/10193)

* Op 20/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de bestaande sleufsilos met een muur van 39 meter lang en 2 meter hoog met bijhorende betonverharding 42m lang en 8 m breed. (2014/10005)

* Op 12/02/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een melkveestal + het slopen van 2 open strobergingen. (2014/10160)

Milieuvergunningen

* Op 26/03/2015 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het vroegtijdig verder exploiteren en het veranderen (door wijziging/uitbreiding en toevoeging) van een rundveehouderij meer specifiek een melkveebedrijf

(actualisatie). (631/E/7)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

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.

5. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 augustus 2025 tot en met 30 augustus 2025. Op moment van behandeling werden er geen bezwaarschriften ingediend.

6. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect bodem en grondwater

De aanvrager geeft aan dat in het bedrijf voornamelijk regenwater gebruikt als drinkwater voor de dieren naast een ondiep (8 m) grondwater.

De aanvrager wens een nieuwe diepere (53 m) grondwaterwinning omdat dit meer betrouwbaar is voor wat betreft de kwaliteit en de beschikbaarheid in de zomer. De huidige ondiepe grondwinningen geven in de zomermaanden, bij lange droogte, een te laag debiet waardoor het bedrijf dreigt een tekort aan drinkbaar water te hebben.

De nieuwe winning is in een gespannen watervoerende laag (leperiaan).

Op het bedrijf is er een grote hemelwaterput (150 m³) geplaatst om te gebruiken als drinkwater voor de dieren. Het water wordt al 10 jaar hergebruikt als drinkwater voor de dieren. Door het plaatsen van de nodige filters kan het hemelwater hiervoor blijvend hergebruikt worden.

Als bijzondere voorwaarde in de vergunning dient opgenomen dat maximaal dient gebruikt worden van het beschikbare hemelwater (150 m³) voor drinkwater voor de dieren. Pas als er geen hemelwater beschikbaar is dient er overgeschakeld naar grondwater.

CONCLUSIE

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

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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 brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een veeteeltinrichting (IIOA) + bijstelling van de milieuvoorwaarden van de heer Bernard Coppens, gelegen te Baarleveldestraat 108, 9031 Drongen.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvoorwaarden op te nemen:

Er dient maximaal gebruik gemaakt worden als drinkwater voor de dieren van het beschikbare hemelwater in de put van 150 m³. Pas als er geen hemelwater beschikbaar is dient er overgeschakeld naar grondwater.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_07571 - OMV_2025079461 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een veeteeltinrichting (IIOA) + bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Baarleveldestraat, 9031 Drongen - Advies