



---

**2024\_CBS\_03615 OMV\_2023161629 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een bestaand landbouwbedrijf naar een residentiële woonst en het slopen van een aantal bedrijfsgebouwen - met openbaar onderzoek - Kattegaver, 9031 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 april 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen;  
Isabelle Heyndrickx, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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 weigert de aanvraag.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Erwin Froyen met als contactadres Latemstraat 93, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV\_2023161629) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 december 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een bestaand landbouwbedrijf naar een residentiële woonst en het slopen van een aantal bedrijfsgebouwen
- Adres: Kattegaver 22, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nrs. 105A, 106A en 108\_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 januari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### *Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen*

Het goed waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen langs de Kattegaver in Drongen. De omgeving is uitgesproken landelijk, meer naar het oosten bevinden zich een aantal eengezinswoningen, die deel uitmaken van een woonlint. Meer naar het zuiden bevindt zich een spoorlijn.

Met deze aanvraag wenst men de functie van de landbouwsite te wijzigen naar residentieel wonen, de landbouwfunctie zou hier zodoende verlaten worden. De site bestaat momenteel uit een woning en verschillende bedrijfsgebouwen en is verder omgeven door weiden en akkerland.

Men geeft aan dat het verderzetten van het landbouwbedrijf niet meer mogelijk is. De site heeft een geringe oppervlakte om er een volwaardig landbouwbedrijf uit te oefenen. De gebouwen zijn verouderd. Een aantal bedrijfsgebouwen zullen gesloopt worden en aangewend worden als woningbijgebouw voor opslag van tuinmeubelen, fietsen en andere persoonlijke materialen.

### 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

### 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 15 maart 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 18 maart 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de **wijzigingslus** voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een replieknota aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Aangezien het bijgevoegde stuk geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Deze wijziging geeft geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Ongunstig advies van Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 29 maart 2024 onder ref. 2024\_000133\_v2:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij verweest in eerste instantie naar het advies dat n.a.v. een eerdere adviesvraag werd geformuleerd (ons referentienummer 2023\_000133\_v1):

*Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.*

*De aanvraag betreft de functiewijziging van een landbouwbedrijf naar zonevreemd wonen. Op 12 oktober 2023 formuleerde het Agentschap Landbouw en Zeevisserij reeds een ongunstig advies voor een functiewijziging van deze site vanwege deze aanvrager (advies met ons kenmerk 2023\_005647\_v1). Het dossier werd hierop ingetrokken. Het voorliggend dossier is identiek aan dit eerdere dossier. In ons advies d.d.12/10/2023 staat :*

*De aanvraag betreft een functiewijziging van een landbouwsite naar zonevreemd wonen alsook de functiewijziging van drie stallen/schuren naar woningbijgebouw. Een aantal andere constructies op de site zullen worden gesloopt. De site is gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied. Er is, volgens de ons beschikbare gegevens, tot op heden een landbouwgebruik geregistreerd op de site. Het Departement Landbouw en Visserij formuleerde in **mei 2023 een ongunstig preadvies** voor een functiewijziging van deze site. (...)*

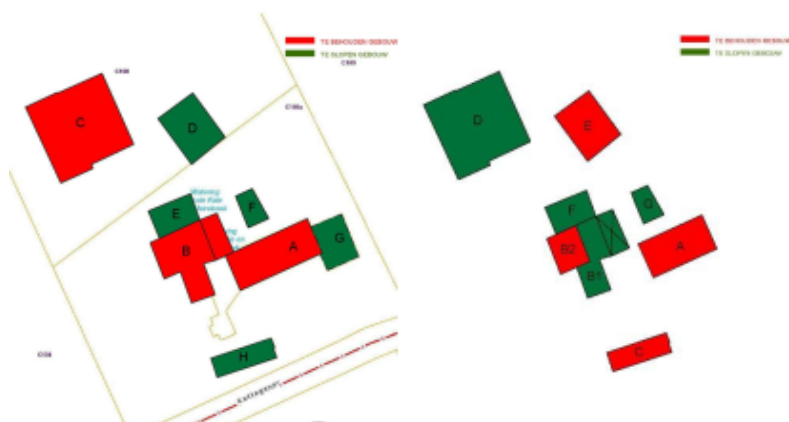
*Het dichtstbijzijnde SBZh-gebied en het dichtstbijzijnde VEN-gebied zijn gelegen op ca. 2,3 km. Er is een woongebied met landelijk karakter gelegen op ca. 140 m, het dichtstbijzijnde woongebied situeert zich op ca. 275 m. Hierdoor bevinden er zich 34 niet-landbouwwoningen binnen een straal van 300 m. Binnen deze perimeter bevinden er zich, volgens de ons beschikbare gegevens, geen professionele landbouwbedrijven. Binnen een straal van 500 m is er 1 professioneel landbouwbedrijf terug te vinden. In een straal van 300 m rond de site is 76 % in landbouwgebruik, in een straal van 500 m is dit 71 %. Volgens het Departement Landbouw en Visserij betreft het hier een nog samenhangende structuur op het Gentse grondgebied dat doorkruist wordt door de lintbebouwing in de Doornplasstraat, wat het hoge aantal nietlandbouwwoningen verklaart. **Een zonevreemde functiewijziging is o.i. niet aanvaardbaar op deze site.** (...)*

*Aansluitend merkt het departement op dat artikel 4.4.23 van de VCRO stipuleert dat om in aanmerking te komen voor een functiewijziging het gebouw of gebouwencomplex niet verkrot mag zijn. In voorliggende aanvraag wenst men **gebouw B** (dat opgesplitst wordt in B1, B2 en F) deels te behouden. **Het gaat hier o.i. over een verkrotte en ingestorte constructie.** B1 en B2 werd in het plan van de pre-adviesvraag (...) bovendien als één constructie aanzien. Ook **gebouw C dat men wenst te behouden is wellicht verkrot** (...) Er is bovendien **geen motivatie terug te vinden waarvoor deze woningbijgebouwen zouden dienen, welk volume deze betreffen, waarom men gebouw E en C nu wel wenst te behouden** en in de preadviesvraag wenste te slopen...*

*Daarnaast merkt het Departement Landbouw en Visserij op dat in de pre-adviesvraag perceel 109 (rechts van de site) mee opgenomen was in de aanvraag en nu niet meer. In voorliggende*

aanvraag wordt ook perceel 108 opgenomen (waar constructies D en E op staan). **Voor het Departement Landbouw en Visserij is vertuining van dergelijk percelen in een samenhangende agrarische structuur niet aanvaardbaar.**

In tweede orde stelt het Departement Landbouw en Visserij zich **vragen bij de volledigheid van voorliggende plannen**. Naast de opsplitsing in B1 en B2 (...) is er ook constructie G op het vorige inplantingsplan, dit gebouw lijkt in de nieuwe plannen te verdwijnen.



Planschets preadvies (mei 2023)

Planschets huidige adviesvraag Inplantingsplan

Ten slotte merkt het Departement Landbouw en Visserij op dat in voorliggende studie een **volume- en oppervlakte studie van de bestaande en gewenste toestand ontbreekt**. Ook wordt er geen vermelding gemaakt van eventuele **verhardingen die zouden aangelegd of onthard worden**. (...) Gelet op bovenstaande overwegingen verstrekt het Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies voor voorliggende aanvraag.

Voorliggend dossier bevat geen elementen die een nieuwe landbouwkundige overweging vereisen. Een zonevreemde functiewijziging is op deze site niet aan de orde. **Het Agentschap**

***Landbouw en Zeevisserij behoudt het eerder geformuleerde ongunstig advies integraal (incl. de bijhorende bezwarende elementen en geformuleerde opmerkingen).***

Naar aanleiding van het voorgaande ongunstige advies werd door de aanvrager een replieknota opgeladen op het omgevingsloket. Deze bevat echter geen elementen die het Agentschap Landbouw en Zeevisserij van standpunt doen wijzigen. Het ongunstige advies wordt dus behouden.

**Ongunstig advies van Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 26 februari 2024 onder ref. 2024\_000133\_v1:**

*Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.*

*De aanvraag betreft de functiewijziging van een landbouwbedrijf naar zonevreemd wonen. Op 12 oktober 2023 formuleerde het Agentschap Landbouw en Zeevisserij reeds een ongunstig advies voor een functiewijziging van deze site vanwege deze aanvrager (advies met ons kenmerk 2023\_005647\_v1). Het dossier werd hierop ingetrokken. Het voorliggend dossier is identiek aan dit eerdere dossier. In ons advies d.d. 12 oktober 2023 staat :*

*De aanvraag betreft een functiewijziging van een landbouwsite naar zonevreemd wonen alsook de functiewijziging van drie stallen/schuren naar woningbijgebouw. Een aantal andere constructies op de site zullen worden gesloopt. De site is gelegen in (herbevestigd) agrarisch gebied. Er is, volgens de ons beschikbare gegevens, tot op heden een landbouwgebruik geregistreerd op de site. Het Departement Landbouw en Visserij formuleerde in mei 2023 een ongunstig preadvies voor een functiewijziging van deze site. (...)*

*Het dichtstbijzijnde SBZh-gebied en het dichtstbijzijnde VEN-gebied zijn gelegen op ca. 2,3 km. Er is een woongebied met landelijk karakter gelegen op ca. 140 m, het dichtstbijzijnde woongebied situeert zich op ca. 275 m. Hierdoor bevinden er zich 34 niet-landbouwwoningen binnen een straal van 300 m. Binnen deze perimeter bevinden er zich, volgens de ons beschikbare gegevens, geen professionele landbouwbedrijven. Binnen een straal van 500 m is er 1 professioneel landbouwbedrijf terug te vinden. In een straal van 300 m rond de site is 76 % in landbouwgebruik, in een straal van 500 m is dit 71 %. Volgens het Departement Landbouw en Visserij betreft het hier een nog samenhangende structuur op het Gentse grondgebied dat doorkruist wordt door de lintbebouwing in de Doornplasstraat, wat het hoge aantal niet-landbouwwoningen verklaart. Een zonevreemde functiewijziging is o.i. niet aanvaardbaar op deze site. (...)*

*Aansluitend merkt het departement op dat artikel 4.4.23 van de VCRO stipuleert dat om in aanmerking te komen voor een functiewijziging het gebouw of gebouwencomplex niet verkrot mag zijn. In voorliggende aanvraag wenst men gebouw B (dat opgesplitst wordt in B1, B2 en F) deels te behouden. Het gaat hier o.i. over een verkrotte en ingestorte constructie. B1 en B2 werd in het plan van de pre-adviesvraag (...) bovendien als één constructie aanzien. Ook gebouw C dat men wenst te behouden is wellicht verkrot (...) Er is bovendien geen motivatie terug te vinden waarvoor deze woningbijgebouwen zouden dienen, welk volume deze betreffen, waarom men gebouw E en C nu wel wenst te behouden en in de pre-adviesvraag wenste te slopen...*

*Daarnaast merkt het Departement Landbouw en Visserij op dat in de pre-adviesvraag perceel 109 (rechts van de site) mee opgenomen was in de aanvraag en nu niet meer. In voorliggende aanvraag wordt ook perceel 108 opgenomen (waar constructies D en E op staan). Voor het Departement Landbouw en Visserij is vertuining van dergelijk percelen in een samenhangende agrarische structuur niet aanvaardbaar.*

*In tweede orde stelt het Departement Landbouw en Visserij zich vragen bij de volledigheid van voorliggende plannen. Naast de opsplitsing in B1 en B2 (...) is er ook constructie G op het vorige inplantingsplan, dit gebouw lijkt in de nieuwe plannen te verdwijnen.*

*Ten slotte merkt het Departement Landbouw en Visserij op dat in voorliggende studie een volume- en oppervlakte studie van de bestaande en gewenste toestand ontbreekt. Ook wordt er geen vermelding gemaakt van eventuele verhardingen die zouden aangelegd of onthard worden. (...) Gelet op bovenstaande overwegingen verstrekt het Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies voor voorliggende aanvraag.*

*Voorliggend dossier bevat geen elementen die een nieuwe landbouwkundige overweging vereisen. Een zonevreemde functiewijziging is op deze site niet aan de orde. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij behoudt het eerder geformuleerde ongunstig advies integraal (incl. de bijhorende bezwarende elementen en geformuleerde opmerkingen).*

## **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, men wenst namelijk de functie van deze landbouwsite te wijzigen naar residentieel wonen. Men vraagt de toepassing van artikel 4.4.23 van de VCRO en artikel 11 van het besluit zonevreemde functiewijzigingen.

In het kader van dergelijke functiewijzigingen is het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij bepalend. Het Agentschap verleent hier evenwel een ongunstig advies, zie hoger.

*Volgens het Departement Landbouw en Visserij betreft het hier een nog samenhangende structuur op het Gentse grondgebied dat doorkruist wordt door de lintbebouwing in de Doornplasstraat, wat het hoge aantal nietlandbouwwoningen verklaart. Een zonevreemde functiewijziging is o.i. niet aanvaardbaar op deze site. (...)*

Dit ongunstig advies geeft de aanleiding tot de **weigeringsgrond** voor deze aanvraag. De stad Gent sluit zich aan bij dit advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij. Als stad wensen we voldoende kwalitatieve landbouwruimte te vrijwaren voor (startende) landbouwers om de transitie naar een duurzame stadsgerichte landbouw mogelijk te maken. Deze site leent zich hier, gezien de ligging met heel wat landbouwgronden rondom, heel goed voor. Het maximaal vrijwaren van landbouwruimte voor professionele, duurzame en stadsgerichte landbouwactiviteiten is één van de zes beleidsdoelstellingen van de 'visie op landbouw in en rond Gent'. Deze visienota werd op 30 mei 2023 goedgekeurd in de gemeenteraad en geldt als beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Indien een functiewijziging ruimtelijk al aanvaardbaar zou zijn, moet dit bovendien gepaard gaan met een reductie in de bebouwing, waarbij het aandeel bijgebouw(en) sterk ondergeschikt blijft aan de woning.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. Verordeningen**

#### ***Algemeen Bouwreglement***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### ***6.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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.

### ***6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

### **Droogte**

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **6.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 januari 2024 tot en met 14 februari 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag betreft de (zonevreemde) functiewijziging van een landbouwsite gelegen langs de Kattegaver in Drongen, een uitgesproken landelijke omgeving. Bij dergelijke functiewijzigingen is het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij essentieel. Het Agentschap verleent hier evenwel een ongunstig advies, zie hoger.

*Volgens het Departement Landbouw en Visserij betreft het hier een nog samenhangende structuur op het Gentse grondgebied dat doorkruist wordt door de lintbebouwing in de Doornplasstraat, wat het hoge aantal niet-landbouwwoningen verklaart. Een zonevreemde functiewijziging is o.i. niet aanvaardbaar op deze site. (...)*

Dit ongunstig advies geeft de aanleiding tot de **weigeringsgrond** voor deze aanvraag. De stad Gent sluit zich aan bij dit advies van het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij. Als stad wensen we voldoende kwalitatieve landbouwruimte te vrijwaren voor (startende) landbouwers om de transitie naar een duurzame stadsgerichte landbouw mogelijk te maken. Deze site leent zich hier, gezien de ligging met heel wat landbouwgronden rondom, heel goed voor. Het maximaal vrijwaren van landbouwruimte voor professionele, duurzame en stadsgerichte



landbouwactiviteiten is één van de zes beleidsdoelstellingen van de 'visie op landbouw in en rond Gent'. Deze visienota werd op 30 mei 2023 goedgekeurd in de gemeenteraad en geldt als beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Indien een functiewijziging ruimtelijk al aanvaardbaar zou zijn, moet dit bovendien gepaard gaan met een reductie in de bebouwing, waarbij het aandeel bijgebouw(en) sterk ondergeschikt blijft aan de woning.

## **CONCLUSIE**

**Ongunstig**, de functiewijziging van landbouw naar wonen is hier ruimtelijk niet wenselijk. De site is gelegen in een betrekkelijk gaaf landbouwgebied dat enkel wordt doorkruist door lintbebouwing. De stad Gent wenst voldoende kwalitatieve landbouwruimte te vrijwaren voor (startende) landbouwers om de transitie naar een duurzame stadsgerichte landbouw mogelijk te maken. Deze site leent zich hier, gezien de ligging met heel wat landbouwgronden rondom, heel goed voor.

## **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 weigert de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een bestaand landbouwbedrijf naar een residentiële woonst en het slopen van een aantal bedrijfsgebouwen aan de heer Erwin Froyen gelegen te Kattegaver 22, 9031 Gent.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Bekendmaking**

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

### **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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_03615 - OMV\_2023161629 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een  
functiewijziging van een bestaand landbouwbedrijf naar een residentiële woonst en het slopen  
van een aantal bedrijfsgebouwen - met openbaar onderzoek - Kattegaver, 9031 Gent -  
Weigering