



2025_CBS_07189 OMV_2024159038 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het bouwen en het exploiteren van een opslagloods voor het stallen van voertuigen voor loon- en grondwerken en het aanleggen van verhardingen in functie van deze opslagloods - met openbaar onderzoek - Wittewalle, 9041 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Lisa Saey met als contactadres Rostijnestraat 46, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024159038) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 maart 2025.

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

- Onderwerp: het regulariseren van het bouwen en het exploiteren van een opslagloods voor het stallen van voertuigen voor loon- en grondwerken en het aanleggen van verhardingen in functie van deze opslagloods
- Adres: Wittewalle 222, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 3E, 3G en 3F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 mei 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 augustus 2025.

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.

Het perceel uit de aanvraag situeert zich langs Wittewalle in Oostakker. Wittewalle vormt de noordelijke rand van Oostakker en verbindt van west naar oost de John Kennedylaan met de grens tussen Gent en Lochristi. Ten noorden ligt een groenbuffer, het koppelingsgebied Oostakker-Noord, welke een visuele barrière vormt tussen Wittewalle en het industriepark 'Skaldenpark'.

Het terrein in kwestie situeert zich aan de zuidzijde van Wittewalle en is bebouwd met twee loodsen met hiertussen een luifel. Verder bevindt zich een bedrijfswoning op de site. Beide loodsen zijn vergund in functie van een para-agrarisch bedrijf (ref. 2001/50239 en 2003/50063), de woning werd vergund als bedrijfswoning bij het para-agrarisch bedrijf (ref. 2004/50048) en de luifel werd door de deputatie vergund in functie van een zonevreemd bedrijf (ref. OMV_2018019461). Er werden geen functiewijzigingen vergund.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van het bouwen en het exploiteren van een opslagloods voor het stallen van voertuigen voor loonwerk in de landbouwsector en het aanleggen van verhardingen in functie van deze opslagloods.

De loods heeft een lengte van 22,10 m, een breedte van 20 m en is afgewerkt met een hellend dak (kroonlijsthoogte 4,70 m, nokhoogte 6,50 m). De loods staat ca. 12 m achter de woning. Om de loods te bereiken wordt er gevraagd 517 m² asfaltverharding te regulariseren. In bestaande toestand ligt er 1486,40 m² asfaltverharding.

Aan de woning werd een carport gebouwd (48,60 m²). Er wordt niet gevraagd deze te regulariseren.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens overdekte loods voor stalling rollend materieel voor loon- en grondwerken klasse 3 Nieuw	20 voertuigen

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 13/09/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een overdekte plaats voor landbouwmachines (OMV_2018019461).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 21/03/1991 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een woning na het slopen van een bestaande woning (1990/50089).
- Op 14/06/2001 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een landbouwwoning met bijgebouwen en de oprichting van een directiewoning met 2 bergingen (2000/50264).
- Op 23/08/2001 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een bergplaats voor machines (loods 1) (2001/50060).
- Op 07/03/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een bergplaats voor machines (fase 1-loods1) met dakoversteek en de sloping van 2 stallen (2001/50239).
- Op 11/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbreding van de oprit tot 15 m, de 2 kopmuren inbegrepen (2002/50105).
- Op 02/10/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bergplaats voor machines en het slopen van een open schuur (2003/50063).
- Op 09/09/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een directiewoning en het slopen van een bestaande woning (2004/50048).
- Op 20/04/2017 werd een weigering afgeleverd voor het overdekken van een bestaande afsputplaats (2016/01237 Dig).

3. HANDHAVING

- Op 02/02/2023 is een proces-verbaal met nummer D2023161.002 opgemaakt voor:
 - 1) Aansluitend de rechtervleugel van de vergunde bedrijfswoning is een overdekte carport met drie autostaanplaatsen opgetrokken. Afmetingen $\pm 4,25 \text{ m} \times 9 \text{ m}$ of 38 m^2 , kroonlijst 2,45 m, nokhoogte 3,65 m. Constructie toegevoegd in 2017.
 - 2) Haaks op deze carport en lateraal aan de achtergevel, is een bijgebouw onder zadeldak opgetrokken, open aan de zijde van de hierbij ontstane binnenkoer. Afmetingen $\pm 4,50 \text{ m} \times 10,50 \text{ m}$ of $47,25 \text{ m}^2$, kroonlijst 2,65 m, nokhoogte 3,65 m. Constructie toegevoegd najaar 2022.
 - 3) In de tuinzone op 12 m voorbij de achterbouwlijn van de linkervleugel van de bedrijfswoning is een nieuwe loods opgetrokken voor het stallen van trekkers en open trailers voor grondwerken (Loods 3). Afmetingen $20 \text{ m} \times 22 \text{ m}$ of 440 m^2 , kroonlijst 4,75 m, nokhoogte 6,95 m. Constructie toegevoegd najaar 2022.

- 4) De tuinzone is aansluitend de vergunde betonverharding van loods 2 bijkomend verhard tot de achtergevel van de nieuw opgetrokken loods , uitgezonderd de infiltratie poel en een smal groenmassief tot de achterste perceelgrens, oppervlakte verharding $\pm 2425 \text{ m}^2$. Steenpuin sinds 2014, nadien asfaltverharding ± 2017 .
- 5) Achteraan loods 3 is steenpuin gestapeld, geschat volume: 250 m^3 .
- 6) Op het perceel weiland is een zone in gebruik voor de opslag van zavel en teeltaarde, geschat volume: 320 m^3 .
- 7) Achteraan de vergunde loods zijn twee gesloten containers gestald: 1 bureelcontainer ($\pm 2,45 \text{ m} \times 8 \text{ m}$) en een werfcontainer in gebruik als bar en personeelsruimte ($\pm 4,90 \text{ m} \times 6 \text{ m}$). Constructie toegevoegd najaar 2022.
- 8) Op het aanpalend perceel weiland is net voorbij de perceelgrens van de bedrijfssite allerhande werktuigen, laadbakken en toebehoren van graafmachines gestapeld.
- 9) De bestemming als landbouwexploitatie is gewijzigd naar aannemer grondwerken en omgevingsaanleg sedert de oprichting van de BVBA Saey Filip dd. 3 mei 2000.
- Op 17/09/2024 vorderde gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of de burgemeester als herstelmaatregel het volgende:

Plaats in vorige staat herstellen:

- 1) Wat betreft het bijgebouw met zadeldak dat werd opgericht haaks op de bovenvermelde carport:
 - de integrale afbraak van het bijgebouw met zadeldak horend bij de zonevreemde bedrijfswoning die werd opgericht haaks op de eveneens wederrechtelijk opgerichte carport.
- 2) Wat betreft de vrijstaande loods die werd opgericht in functie van het stallen van trekkers en open trailers voor grondwerken:
 - de integrale afbraak van de vrijstaande loods die werd opgericht in functie van het stallen van trekkers en open trailers voor grondwerken.
- 3) Wat betreft de aanleg van bijkomende verharding en het gewoonlijk gebruiken ervan voor het parkeren van allerhande (bedrijfs)voertuigen alsook voor het opslaan van materialen en materieel:
 - het gewoonlijk gebruik van de wederrechtelijk aangelegde verharding voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens en voor het opslaan van materialen en materieel moet worden stopgezet;

- de wederrechtelijk aangelegde verharding moet integraal verwijderd worden en de vrijgekomen ruimte moet vervolgens worden aangelegd als onverharde groenzone.

- 4) Wat betreft het gewoonlijk gebruik van een stuk grond gelegen achter de wederrechtelijk opgerichte vrijstaande loods voor het opslaan van steenpuin:
 - de stopzetting van het gewoonlijk gebruik van het stuk grond gelegen achter de wederrechtelijk opgerichte vrijstaande loods voor het opslaan van steenpuin.
- 5) Wat betreft het plaatsen van twee gesloten containers in de omgeving (achterzijde) van de bestaande, vergunde loods:
 - de integrale verwijdering van de twee gesloten containers die geplaatst werden in de omgeving (achterzijde) van de bestaande, vergunde loods.
- 6) Wat betreft het gewoonlijk gebruik van een gedeelte van het akkerland/weiland voor het opslaan van zavel en teelaarde:
 - de stopzetting van het gewoonlijk gebruik van het akkerland/weiland voor het opslaan van zavel en teelaarde.
- 7) Wat betreft het gewoonlijk gebruik van een gedeelte van het akkerland/weiland voor het opslaan van allerlei werktuigen, laadbakken en toebehoren van graafmachines:
 - de stopzetting van het gewoonlijk gebruik van het akkerland/weiland voor het opslaan van allerlei werktuigen, laadbakken en toebehoren van graafmachines.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 9 juli 2025 onder ref. 2025_003733_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 strikt voorwaardelijk gunstig advies bij.

Het betreft hier een bedrijfssite waarop twee bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn. Enerzijds is er een grondwerkactiviteit op naam van Filip Saey gevestigd en daarnaast is er een landbouwloonwerkactiviteit op naam van Lisa Saey. De site is gelegen in agrarisch gebied.

De aanvraagster legt facturen voor van geleverde landbouwloonwerkprestaties en beschikt ook over een machinepark dienaangaande. Op basis van deze landbouwloonwerkactiviteit wenst men nu een loods op het einde van het bedrijf te regulariseren en tevens het geheel beter te vergroenen door de aanleg van een groenscherm en het wegnemen van een stuk verharding.

*Uit landbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de gevraagde regularisatie van de loods op twee voorwaarden: **ten eerste dient de te regulariseren loods altijd gebruikt te worden in functie van land- en of tuinbouwdoeleinden en ten tweede dienen de bestaande loods en gebruikt te worden voor de functie waarvoor ze indertijd werden vergund.** Enkel onder deze voorwaarden brengt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een gunstig advies uit voor deze aanvraag.*

Het is aan de vergunningverlenende overheid om te beoordelen of momenteel voldaan is aan deze tweede voorwaarde.

4.2. Polder Moervaart en Zuidlede

Geen tijdig advies van Polder Moervaart en Zuidlede. De adviesvraag is verstuurd op 20 mei 2025. Op 24 juli 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestertermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

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 in overeenstemming met de voorschriften. De te regulariseren loods staat in teken van een para-agrarische activiteit en kan worden aanvaard.

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 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.

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 Polder Moervaart en Zuidlede. 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).
- ter hoogte van de perceelsgrenzen gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- ter hoogte van de perceelsgrenzen gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- ter hoogte van de perceelsgrenzen gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De asfaltverharding is aangesloten op een infiltratievoorziening.

Hemelwaterput

De machineloods (442 m²) is aangesloten op 5 hemelwaterputten van elk 10000 liter. Het hemelwater wordt hergebruikt voor loonwerk (het besproeien van gewassen voor landbouwers).

Groendak

Er dient geen groendak voorzien te zijn aangezien het dak geen plat of licht hellend dak (hellingsgraad tot 15°) betreft.

Infiltratievoorziening

De asfaltverharding met helling <2% (517 m²) en het dak van de machineloods lopen af naar de wadi met inhoud 220265 liter en oppervlakte 440,53 m² (50 cm diepte).

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>

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

Waterkwaliteit

De activiteit of inrichting heeft geen betekenisvolle impact op de waterkwaliteit.

6.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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.

8. 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.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 mei 2025 tot en met 26 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het regulariseren van een reeds gebouwde loods met bijhorende verharding op een bedrijfssite waar nog een ander bedrijf gesitueerd is bestaande uit twee loodsen en een bedrijfswoning. Beide bedrijven vormen ruimtelijk één geheel gezien ze op hetzelfde perceel gesitueerd zijn en gebruik maken van dezelfde infrastructuur en worden dan ook als dusdanig beschouwd.

De site is integraal gelegen in agrarisch gebied waardoor het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij doorslaggevend is bij de beoordeling van de aanvraag. Zij geven een gunstig advies op voorwaarde dat de bestaande loodsen gebruikt worden voor de functie waarvoor ze indertijd vergund werden. In 2003 werd de laatste van de twee vergunde loodsen vergund in functie van een para-agrarisch bedrijf (ref. 2003/50063). De eerste loods werd vergund in functie van datzelfde bedrijf. In 2018 werd een overkapping vergund in functie van een zonevreemd bedrijf, maar er werd nooit een zonevreemde functiewijziging gevraagd of vergund (ref. OMV_2018019461). De vergunningsaanvraag uit 2018 hield immers enkel en alleen de bouw van een overkapping in. We kunnen dus stellen dat enkel de overkapping een zonevreemde functie heeft en de twee andere loodsen nog steeds vergund zijn in functie van een para-agrarisch bedrijf. Het louter gebruiken van een loods voor een zonevreemde activiteit maakt van dit gebouw geen zonevreemd gebouw.

Er wordt dus niet voldaan aan de voorwaarde uit het advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij wat van dit advies een ongunstig advies maakt.

Het is ook onduidelijk wat deze conclusie dan maakt van de woning op het perceel. De woning wordt niet bewoond door de uitbater van het loonwerkbedrijf, maar door de eigenaar van het bouwbedrijf. De woning is echter vergund als een bedrijfswoning bij een para-agrarisch bedrijf,

maar het gebruik ervan is zonevreemd. Op de plannen bestaande en nieuwe toestand worden ook een carport en verharding achter de woning getekend. Het regulariseren van deze constructies wordt echter niet als handeling aangevraagd. Beide handelingen zijn wel vergunningsplichtig en zijn mogelijks niet in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied.

Bijkomend is het plan van de vergunde toestand niet correct. De bestaande steenslagverharding is nooit vergund geweest. Er wordt hiervoor verwezen naar OMV_2018019461. Deze vergunningsaanvraag heeft als onderwerp enkel het bouwen van een overkapping, niet het regulariseren van verharding. De verharding maakte geen deel uit van die aanvraag of enkele andere vergunningsaanvraag. De bebouwings-verhardings-balans in de beschrijvende nota klopt dus ook niet.

Tenslotte stellen we in vraag of de inplanting van de bestaande loods ruimtelijk de interessantste plaats is. De nieuwe loods wordt aan de oostelijke zijde van het perceel geplaatst terwijl de oprit en de andere loodsen aan de westelijke zijde liggen. De nieuwe loods kan in principe nog meer naar het westen geplaatst worden zodat er minder verharding gelegd moet worden. Het is niet duidelijk waarom er zoveel verharding (517 m²) voor de loods moet liggen. Is dit voor het parkeren van voertuigen? Dit moet verduidelijkt worden.

De aanvraag bevat teveel onduidelijkheden om een grondige beoordeling te kunnen maken. Omwille van bovenstaande redenen komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

Milieuhygiënische- en veiligheidsaspecten

Gezien het dossier ongunstig wordt geadviseerd worden er geen opmerkingen gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag bevat teveel onduidelijkheden en er kan niet voldaan worden aan de voorwaarden uit het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

Volgende rubriek wordt ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens overdekte loods voor stalling rollend materieel voor loon- en grondwerken Nieuw	20 voertuigen

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 het regulariseren van het bouwen en het exploiteren van een opslagloods voor het stallen van voertuigen voor loon- en grondwerken en het aanleggen van verhardingen in functie van deze opslagloods aan mevrouw Lisa Saey gelegen te Wittewalle 222, 9041 Gent.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20250225-0080 beslist het college als volgt:

Geweigerde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens overdekte loods voor stalling rollend materieel voor loon- en grondwerken Nieuw	20 voertuigen

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 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_07189 - OMV_2024159038 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het bouwen en het exploiteren van een opslagloods voor het stallen van voertuigen voor loon- en grondwerken en het aanleggen van verhardingen in functie van deze opslagloods - met openbaar onderzoek - Wittewalle, 9041 Gent - Weigering