



2025_CBS_09378 OMV_2025051566 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een paardenhouderij - met openbaar onderzoek - Poekstraat, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, 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, 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?

Franky De Ganck met als contactadres Poekstraat 35, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025051566) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 mei 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een paardenhouderij
- Adres: Poekstraat 35, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 486B, 487A en 488B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het exploiteren van een paardenhouderij.

Een nieuwe aanvraag wordt ingediend, op de locatie was een bestaande vergunning voor een manege die verviel in 2017.

Met deze vergunning wordt volgende toestand aangevraagd:

- stal 1: 5 paarden > 3 jaar;
 - stal 2: 11 paarden > 3 jaar;
 - stal 3: 5 paarden > 3 jaar;
 - stal 4: 7 paarden > 3 jaar, 5 paarden < 3 jaar, 2 niet-gespeende veulens (niet ingedeeld);
 - binnenpiste
 - buiten stelplaats voor 4 voertuigen en 2 aanhangwagens
 - mestcontainer: 40 m³
- Totaal: 33 paarden (+ 2 niet ingedeeld veulens)

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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) 33 paarden waarvan, -28 volwassen paarden >3 jaar - 5 paarden <3 jaar (veulens) klasse 2 Nieuw	33 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het stallen van 4 voertuigen en/of aanhangwagens klasse 3 Nieuw	4 voertuigen
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Mestcontainer van 40 m ³ vaste mest. klasse 3 Nieuw	40 m ³
32.4.	rijscholen, inrichtingen voor ruiters-, draf-, ren- en mensport, inrichtingen voor verhuur en africhting van paarden en andere zadeldieren 1 binnenpiste klasse 2 Nieuw	1 binnenpiste

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 04/10/1984 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een metalen cabine.
(1984/1242(1984/10110))

* Op 20/03/1986 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een overdekte oefenpiste bij bestaande stoeterij. (1985/1425 (1985/10155))

* Op 10/09/1997 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van paardestallen en het aanbouwen van een clubhuis/manege. (1996/10040)

* Op 21/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een paardenfokkerij met uitgeruste stallen voor minstens 20 fokmerries met gebeurlijk een manège.. (1998/10039)

Milieuvergunningen

* Op 13/03/1997 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het fokken van paarden (rubriek 9.4.3.c.1.), het lozen van huishoudelijk afvalwater via een septische put (rubriek 3.6.1.), een propaangastank van 1.000 liter (rubriek 16.8.1.) en de opslag van 80 m³ dierlijke mest (rubriek 28.2.c.1.). (4549/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 28 augustus 2025:

De aanvraag betreft een nieuwe veehouderij. De aanvrager heeft de emissies en deposities t.o.v. het habitatrichtlijngebied en het VEN-gebied berekend. De impactscore in de gevraagde toestand ligt onder de drempelwaarde (ook na herberekening met de gewijzigde KDW's). De voorliggende aanvraag dient conform het Stikstofdecreet geen passende beoordeling op te maken, omdat aanvragen die vallen onder het beoordelingskader van veehouderijen en mestverwerkers met een impactscore lager of gelijk aan 0,025% volgens het decreet geen betekenisvolle aantasting veroorzaken voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 4 augustus 2025 onder ref. 036673-005/PVH/2025.

Geen advies van Watering Oude Kale en Meirebeek afgeleverd op 19 augustus 2025.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **Bouwwij agrarisch gebied** en **Erfgoedlandschap**.

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.

De achterste perceelsgrens is volgens dit RUP gelegen in **Artikel 11. Te behouden cultuurhistorische waarde of lijnelement: talud aan de noordrand van de Vallei van de Oude Kale**

Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze talud zijn toegelaten.

Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de talud niet in het gedrang brengen.

Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:

- *Het nivelleren van de talud;*
- *Het ophogen van de lagere percelen 'beneden' de talud zodat de reliëfspring niet meer duidelijk herkenbaar is;*
- *het volledig verharderen van de talud.*

Er wordt onvoldoende aangetoond dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming *bouwwij agrarisch gebied*. De inrichting werd eerder vergund onder het mom een paardenfokkerij te zijn en dus para-agrarisch. Er wordt gesteld dat er van de 33 aanwezige paarden, 5 veulens in opfok zitten. Dit bewijst onvoldoende dat dit een paardenfokkerij is.

2.2.Vergunde verkavelingen

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

2.3.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 **mogelijks niet** in overeenstemming met volgende artikels van dit algemeen bouwreglement:

- **Artikel 4.18** – Samenstelling en afmetingen van de woningen

De leefruimte van de woning wordt kleiner gemaakt voor het toevoegen van een extra paardenbox. Er staan geen afmetingen op plan waardoor er niet kan nagegaan worden of de oppervlaktes van de ruimtes voldoen aan dit artikel.

- **Artikel 4.20** – Natuurlijke verlichting

Door het verkleinen van de leefruimte zal deze vermoedelijk enkel daglicht ontvangen via één raam in de voorgevel. Het is te betwijfelen of de oppervlakte van dit raam 1/10 bedraagt van de oppervlakte van de leefruimte. Hetzelfde geldt voor de andere ruimtes in het huis.

5. WATERPARAGRAAF

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.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd.

Op de inrichting wordt er geen hemelwater (of grondwater) gebruikt, er wordt bijgevolg drinkwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Op de inrichting kunnen er daken aangesloten worden op een hemelwaterput. Dit water kan hergebruikt worden voor diverse laagwaardige toepassingen.

Dit dient aangepast te worden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Er wordt mest opgeslagen in een container die overdekt wordt. De stallen worden drooggereinigd. Er mag geen run-off van de mestsappen, waswater naar de omgeving zijn. De voertuigen worden boven een verharde, vloeistofdichte ondergrond gestald.

3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevolle vegetaties gewijzigd of bomen verwijderd

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 Habitatrichtlijn) 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 zijn stikstofemissie afkomstig van veeteelt, volgens de impactscore analyse is die 0,023 % dit is minder dan de drempel van 0,025%. Conform het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos moet er geen passende beoordeling opgemaakt, omdat aanvragen die vallen onder het

beoordelingskader van veehouderijen en mestverwerkers met een impactscore lager of gelijk aan 0,025% volgens het decreet geen betekenisvolle aantasting veroorzaken voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

De inrichting is gelegen naast VEN-gebied (Vinderhoutsebossen).

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via een IBA in oppervlakte water. De IBA wordt beheerd door Farys. Voor de staalnames wordt er verwezen naar de beheerder van de IBA, Farys.

Volgens de aanvrager is er geen bedrijfsafvalwater. De aanvrager geeft aan alle stallen droog te reinigen en dat de mestcontainer overdekt is waardoor er geen run off is van mestwater.

De inrichting is niet uitgerust met mestkelders of citerne.

Het is niet geheel duidelijk of het mogelijk is om een paardenfokkerij te exploiteren zonder de productie van bedrijfsafvalwater? Worden de stallen ontsmet? Waar worden de paarden gewassen? Ook is het niet volledig aangetoond dat de mestcontainer geen aanleiding geeft voor run-off van mestsappen, deze kunnen langs de open zijde in het gras of nabije gracht lopen. Gezien de ligging naast een VEN-gebied dient duidelijke omschreven/bewezen worden dat er geen run off is van mest sappen of waswater.

Een verscherpte natuurtoets dient bij de aanvraag toegevoegd.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets niet 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 22 juli 2025 tot en met 20 augustus 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De exploitant zamelt glas, ijzer, folie en verpakkingsmateriaal in en voert deze af naar containerpark of erkende verwerker of geeft ze mee met een leverancier.

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies, ijzer, batterijen en accu's, KGA, glas, ...) 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.

De kringen 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 dienen de kringen conform artikel 5.9.8.4.§4 van Vlarem II bewaard te worden.

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

De exploitant vraagt 40 m³ vaste mest aan. Voor paarden is er conform Vlarem II geen noodzakelijke mestopslagcapaciteit.

Aspect afvalwater

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

Het afvalwater van de woning wordt geloosd via IBA in de gracht thv de Poekstraat. De lozing van huishoudelijk afvalwater is minder dan 600 m³/jaar en is niet ingedeeld volgens bijlage I van Vlarem II.

Het huishoudelijk afvalwater wordt via een individuele behandelingsinstallatie (IBA) geloosd. De IBA dient op regelmatige basis onderhouden worden om ten allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende ophaler moeten opgehaald worden. Een analyseverslag van het effluent van de IBA kon niet worden voorgelegd, er wordt verwezen naar de beheerder Farys.

Bij de stallen zijn er geen mestkelders of citerne. De aanvrager geeft aan dat er droog gereinigd wordt.

Er zit onvoldoende informatie in het dossier vb over het wassen van dieren of het ontsmetten van de stallen. Hoe verlopen deze aspecten binnen de inrichting zonder de run-off van water naar de omgeving.

Er wordt ook mestcontainer aangevraagd. Er wordt enkel omschreven in het dossier dat er geen run off is van mestsappen. Er is niet volledig aangetoond dat er geen mestsappen naar de omgeving lopen.

Aspect hemelwater

Op de inrichting wordt geen hemelwater opgevangen of hergebruikt. Het is aangewezen om zo veel mogelijk hemelwater in de bedrijfsvoering te gebruiken voor laagwaardige toepassingen zoals het wassen van de paarden en besproeien van de pitste of planten (en het reinigen van stallen).

Aspect bodem

De mestopslag dient te gebeuren op een lekdichte mestvaalt omwand met 3 betonnen muren met een afvoer naar een mestkelder of mestcitern. Er mogen geen overstorten of afvoerkanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput voorzien worden. Dit is niet geheel af te leiden uit het dossier.

De dieren dienen gehouden worden in verharde stallen. 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 is niet geheel af te leiden uit het dossier.

Op het bedrijf wordt 100 m³ vlas opgeslagen (niet indelingsplichtig) in plastic balen. Deze worden achter de binnenpiste op een onverharde zone opgeslagen. Er mag geen run-off van voedersappen zijn.

De stalplaats voor voertuigen met eigen motor moeten minstens zijn uitgevoerd met een beton- of asfaltverharde ondergrond. De plaatsen worden voorzien langs de boogloods (binnen piste) die voorzien is van een vloeistofdichte verharding.

Het is niet duidelijk of er op de inrichting opslag is van reinigingsproducten of ontsmettingsproducten. Daarnaast wordt er niet aangegeven hoe op de inrichting het onderhoud of wassen van de voertuigen gebeurd en waar de voertuigen getankt worden.

Aspect mobiliteit

Op het bedrijf is er voornamelijk transport van

- dieren (beperkt maar niet gespecificeerd in de aanvraag)
- voeder (1 keer per maand)
- mest (3 keer per jaar)
- hoefsmid (5 keer per jaar).

De transporten vinden hoofdzakelijk plaats tijdens de kantooruren.

Er worden 4 landbouwvoertuigen en aanhangwagens gestald.

In het dossier wordt aangegeven dat het aantal transporten van dieren beperkt is, er wordt echter geen aantal voertuigbewegingen opgegeven.

De parkeerdruk moet ten allen tijde op eigen terrein opgevangen worden.

Aspect geluid

Volgende activiteiten kunnen aanleiding geven tot geluidshinder

- dieren

- aan- en afrijden van voertuigen.

De dieren worden deels op de weide, deels in gesloten stallen gehouden. De stallen worden natuurlijk verlucht.

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.

Aspect lucht

Op de inrichting is er ammoniak, geur en stofemissie.

Ammoniak

Volgende uitstoot wordt berekend voor de stallen:

- stal 1: 5 paarden > 3 jaar: 25 kg NH₃/jaar;
 - stal 2: 11 paarden > 3 jaar: 55 kg NH₃/jaar
 - stal 3: 5 paarden > 3 jaar: 25 kg NH₃/jaar
 - stal 4: 7 paarden > 3 jaar, 7 paarden < 3 jaar: 49,7 kg NH₃/jaar
- Totaal: 154,7 kg NH₃/jaar

Op de inrichting worden enkel paarden gehouden. Voor paarden dient er geen PAS-referentie en moet er geen emissiereductie berekend worden. De impactscore berekening is ook lager dan 0,025 waardoor er geen passende beoordeling dient opgemaakt.

Stof

De aanvrager geeft aan dat de meeste oppervlakken die bereden worden, verhard zijn.

Op de inrichting is er een droogvoer silo aanwezig, deze kan aanleiding geven tot stofhinder. Tijdens het vullen van de silo's dient er een stofzak voorzien aan de ontluuchtingsbuis. Het is niet duidelijk of deze voorzien wordt.

Geur

De mengmest wordt opgeslagen in mestkelders onder gesloten stallen. De runderen worden gehouden in ingestrooide stallen.

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 036673-005/PVH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er wordt onvoldoende aangetoond dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming *bouwwij agrarisch gebied*.

Er moet opgemerkt worden dat er doorheen de jaren een aantal vergunningsplichte werken gebeurd zijn op de site zoals het uitbreiden van het rechter gedeelte van de schuur naar achter

toe waardoor er een derde rij boxen geplaatst kan worden en het toevoegen van een berging rechts achteraan het perceel.

Er moet ook opgemerkt worden dat het beplantingsplan, dat deel uitmaakte van de de bijzondere voorwaarden bij de laatst afgeleverde vergunning (ref. 1998/10039), niet volledig uitgevoerd is. Achter de boogloods moest beplanting voorzien worden en langs de rechter perceelsgrens. Op het gevraagde plan staat dat deze ruimte achter de loods gebruikt zal worden als bewegingsroute voor een vrachtwagen. Zal deze oppervlakte dan ook verhard worden? Of is deze oppervlakte al (onrechtmatig) verhard? Op luchtfoto's is te zien dat hier balen worden gestockeerd, ook dit is/was vergunningsplichtig. Door de grote omrijroute voor de vrachtwagens stellen we de locatie van de mestopslag in vraag. Dit is ruimtelijk niet de meest interessante locatie.

Op luchtfoto's is te zien dat er centraal tussen de vergunde boxen nog een drietal boxen staan. Op het bijgevoegde plan zijn deze verdwenen. We gaan er dus van uit dat deze constructie verwijderd zal worden. Deze constructie was immers ook niet vergund.

Ten slotte moet ook opgemerkt worden dat de gevraagde capaciteitsuitbreiding als gevolg heeft dat een deel van de woning wordt omgevormd naar stallen. Het is onduidelijk wat de impact hiervan is op de woonkwaliteit. Deze ingrepen kunnen tot gevolg hebben dat de woning niet meer voldoet aan het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Als laatste willen we ook opmerken dat de buitenpiste op het links aanpalend perceel ook niet vergund is. Dergelijke ingreep, waarbij het perceel opgehoogd wordt met zand, is vergunningsplichtig.



CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch NIET verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag ongunstig:

- de aanvraag doorstaat de natuurtoets niet, een verscherpte natuurtoets dient opgemaakt
- er zijn een heel deel vragen en onduidelijkheden in het dossier
- de aanvraag is niet conform de laatste stedenbouwkundige vergunning
- de aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP. De bestemming van dit gebied is gewijzigd sinds de laatste vergunning dus er moet opnieuw getoetst worden aan de voorschriften.
- de aanvraag is mogelijks niet in overeenstemming met het ABR

Volgende rubrieken worden ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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) 33 paarden waarvan, -28 volwassen paarden >3 jaar - 5 paarden <3 jaar (veulens) Nieuw	33 plaatsen

15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het stallen van 4 voertuigen en/of aanhangwagens Nieuw	4 voertuigen
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Mestcontainer van 40 m ³ vaste mest. Nieuw	40 m ³
32.4.	rijscholen, inrichtingen voor ruiters-, draf-, ren- en mensport, inrichtingen voor verhuur en africhting van paarden en andere zadeldieren 1 binnenpiste Nieuw	1 binnenpiste

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 exploiteren van een paardenhouderij aan Franky De Ganck gelegen te Poekstraat 35, 9031 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Paardenhouderij De Ganck Franky met inrichtingsnummer 20250423-0016 beslist het college als volgt:

Geweigerde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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) 33 paarden waarvan, -28 volwassen paarden >3 jaar - 5 paarden <3 jaar (veulens) Nieuw	33 plaatsen
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het stallen van 4 voertuigen en/of aanhangwagens Nieuw	4 voertuigen
28.2.c)1°	opslag dierlijke mest in een agrarisch gebied (van 10 m ³ tot en met 5 000 m ³) Mestcontainer van 40 m ³ vaste mest. Nieuw	40 m ³

32.4.	rijscholen, inrichtingen voor ruiter-, draf-, ren- en mensport, inrichtingen voor verhuur en africhting van paarden en andere zadeldieren 1 binnenpiste Nieuw	1 binnenpiste
-------	--	---------------

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.

2025_CBS_09378 - OMV_2025051566 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een paardenhouderij - met openbaar onderzoek - Poekstraat, 9031 Gent - Weigering