



2025_CBS_09991 OMV_2025100365 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een rundveestal - met openbaar onderzoek - Lindestraat, 9042 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 november 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: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Kathleen De Buck met als contactadres Celieplas 5 bus a, 9991 Adegem heeft een aanvraag (OMV_2025100365) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een rundveestal
- Adres: Lindestraat 33, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie A nrs. 272C, 272D en 275G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 november 2025.

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 te Lindestraat in Desteldonk in het noorden van Gent. De Lindestraat verbindt het centrum van het dorp Zaffelare met het dorp Desteldonk. De projectsite omvat een bedrijfswoning met achtergelegen bijgebouw en een naastliggende landbouwloods. Alle constructies op de site zijn vrijstaand. Ten noorden wordt de site begrensd door akkerland. Zowel ten oosten als ten westen van de site bevinden zich residentiële woningen.

Deze omgevingsvergunningsaanvraag betreft een functiewijziging conform artikel 11 van het Besluit zonevrije functiewijzigingen. Daarnaast wordt ook de sloop van een landbouwloods en het verwijderen van kasseiverharding aangevraagd.

De aanvraag betreft een voormalig landbouwbedrijf. Het nieuwe gebruik wordt uitsluitend voorzien als 'wonen'. De bestaande bedrijfswoning wordt een residentiële woning. Het bijgebouw achter de woning werd destijds vergund als autoberging bij de bedrijfswoning en zal na functiewijziging gebruikt worden als woningbijgebouw.

Op de site was vroeger een landbouwactiviteit aanwezig, maar deze is inmiddels beëindigd. Gelet op het aantal stallen die op de site aanwezig zijn, betrof het wel een beperkte landbouwactiviteit. Op heden blijft er nog één landbouwloods over, maar aanvrager wenst dit gebouw te slopen. Aangezien de bedrijfsgebouwen dateren van de jaren '70, is de bestaande infrastructuur achterhaald voor de uitbating of herontwikkeling van een volwaardig rendabel professioneel landbouwbedrijf.

Met deze aanvraag wenst de aanvrager een bedrijfsgebouw (632 m²) te slopen en kasseiverharding (153,8 m²) te verwijderen. Enkel een woning, een bijgebouw en de strikt noodzakelijke verharding naar de woning en garage blijven behouden.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 08/07/2021 werd een weigering afgeleverd voor regularisatie slopen pijlerkapel. (OMV_2021081038).

* Op 25/05/2022 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een pijlerkapel (regularisatie). (OMV_2022039381).

* Op 06/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het afsplitsen van een perceel voor het verkavelen van 2 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen. (2022 OO 541/00).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 04/09/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een rundveestal en van een veldschuur. (Litt. L-12-67).
- * Op 19/01/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een rundveestal. (KW L-31-69).
- * Op 29/03/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (de gevels inbegrepen) en uitbreiden van een woonhuis en autobergplaats, evenals het dempen van een gracht. (Litt. L-1-71).
- * Op 13/01/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een annexe bij een woonhuis als bergplaats voor de centrale verwarming. (KW L-25-74).
- * Op 26/03/1979 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning. (Litt. L-27-78(148/78 OO)).
- * Op 07/06/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning (uitbreiding). (1982/332(31/82 OO)).
- * Op 02/03/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woning met afzonderlijke autoberging en het slopen van een bestaande woning. (1992/50176).
- * Op 07/12/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een oude veestal met stallen. (1995/50126).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 7 oktober 2025 onder ref. 2025_006278_v1:

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

De aanvraag betreft een functiewijziging die voorkomt op de lijst met toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, namelijk artikel 11/1, de wijziging van een landbouwgebouw naar functie residentieel wonen. Bijkomend wordt de sloop van een landbouwloods en het verwijderen van een gedeelte van de verharding aangevraagd. De aanvraag gaat niet uit van een landbouwer. Op deze site is nog een landbouwregistratie gekend bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij t.e.m. 2007. De percelen zijn nog voor een deel in landbouwgebruik. De betrokken site is gelegen in agrarisch gebied.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij maakt, conform de omzendbrief RO 2017/01, de afweging of deze site nog geschikt is om in professioneel landbouwgebruik genomen te worden: Het dichtstbijzijnde woongebied is gelegen op ca 2500 m. Het dichtstbijzijnde woongebied met landelijk karakter is gelegen op ca. 18 m. De site bevindt zich in een woonlint met nog enkele landbouwbedrijven. Binnen een straal van 300 m bevinden zich 53 woningen. Ten noordoosten van de site bevinden zich 10 woningen binnen 500 m. De site bevindt zich op een afstand van ca. 4950m van VEN-gebied en habitatrichtlijngebied.

Binnen 300 m is 1 professionele landbouwzetel aanwezig. Binnen 500 m zijn er 6 landbouwexploitaties aanwezig, waarvan 3 professionele landbouwzetels. Er is een omliggend landbouwgebruik van 48 % binnen 300 m en 53 binnen 500 m. De achterliggende omgeving is gekend als een open ruimtegebied.

Gele op het feit dat er veel residentiële woningen in de omgeving zijn en een beperkt aantal landbouwzetels, is een zonevreemde functiewijziging van deze landbouwzetel aanvaardbaar. Voor dit deel van de aanvraag wordt er een voorwaardelijk gunstig advies gegeven op de strikte voorwaarde dat tuinruimte zich beperkt tot huiskavel en dat geen extra bebouwing voorzien wordt in het agrarisch gebied. Vertuining of andere inname van het agrarisch gebied is niet aanvaardbaar. De tuinruimte dient zich te beperken tot 30 m achter en 3 m zijdelings van de woning en afgescheiden te worden van het agrarisch gebied met paal en draad of levende haag. Voor het slopen van de landbouwloods en het verwijderen van de niet-functionele verharding wordt gunstig geadviseerd. Dit sluit aan op de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarin men ijvert voor het terugdringen van ruimtebeslag in de open ruimtegebieden, niet functionele gebouwen en verhardingen worden bij voorkeur gesloopt. Het vrijgekomen agrarisch gebied dient opnieuw in landbouwgebruik genomen te worden, en kan niet dienen als tuinruimte. Bij een eventuele latere sloop en herbouw van de woning, dient deze vooraan het perceel geplaatst te worden, in het woongebied.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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 verblijfgelegenheden 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: de site is grotendeels gelegen in agrarisch gebied, de bebouwing bevindt zich uitsluitend in agrarisch gebied en de aanvraag gaat niet uit van een landbouwer. Men wenst de site om te vormen naar een zuiver residentiële site

en wil hiervoor gebruik maken van artikel 4.4.23 van de VCRO en artikel 11/1 van het besluit zonevrije functiewijzigingen.

Artikel 4.4.23.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald;

3° de functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Bij de beoordeling van de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, c), wordt, voor wat de functie betreft, de laatst vergunde of vergund geachte functie als uitgangspunt genomen.

Artikel 11.

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden :

1° de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

2° de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden om theoretisch gebruik te kunnen maken van deze zonevrije regelgeving. Daarnaast wordt de aanvraag ook positief beoordeeld door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. *“Gelet op het feit dat er veel residentiële woningen in de omgeving zijn en een beperkt aantal landbouwzetels, is een zonevrije functiewijziging van deze landbouwzetel aanvaardbaar.”*

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, met uitzondering van

- **Artikel 3.2 - beperken van verhardingen**

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen is het nodig dat de toename aan verharding sterk beperkt wordt.

Hoewel er een aandeel verharding wordt uitgebroken, is het aandeel te behouden verharding nog steeds vrij groot. Een deel van deze verharding stond in functie van het voormalige landbouwbedrijf. Nu deze functie wordt verlaten, moet er een bijkomend aandeel verharding worden verwijderd. Via bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de grindverharding ten oosten van de bestaande draadafsluiting verwijderd moet worden.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt 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.

5.2. 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 wordt niet ingrijpend aangepast. 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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 september 2025 tot en met 15 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden om theoretisch gebruik te kunnen maken van deze zonevreemde regelgeving. Daarnaast wordt de aanvraag ook positief beoordeeld door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. *“Gelet op het feit dat er veel residentiële woningen in de omgeving zijn en een beperkt aantal landbouwzetels, is een zonevreemde functiewijziging van deze landbouwzetel aanvaardbaar.”* De voormalige bedrijfswoning is in goede staat en kan voldoende woonkwaliteit bieden.

De zonevreemde functiewijziging gaat gepaard met de sloop van de voormalige landbouwstal. Dit komt tegemoet aan het principe dat het aandeel voormalige landbouwgebouwen met zo'n functiewijziging gereduceerd moet worden tot een aandeel dat ondergeschikt is aan de woning. Dit sluit ook aan op de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarin men ijvert voor het terugdringen van ruimtebeslag in de open ruimtegebieden, niet functionele gebouwen en verhardingen worden bij voorkeur gesloopt.

Hoewel er een aandeel verharding wordt uitgebroken, is het aandeel te behouden verharding nog steeds vrij groot. Een deel van deze verharding stond in functie van het voormalige landbouwbedrijf. Nu deze functie wordt verlaten, moet er een bijkomend aandeel verharding worden verwijderd. Via bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de grindverharding ten oosten van de bestaande draadafsluiting verwijderd moet worden.

Het Departement Landbouw en Zeevisserij geeft in haar advies aan dat het niet aanvaardbaar is om landbouwgrond te gebruiken als tuin. De vrijgekomen landbouwgrond moet opnieuw gebruikt worden voor landbouw, en mag dus niet ingericht worden als tuin. Dat principe wordt gevolgd.

Tuinconstructies zoals een terras of bijgebouw moeten zo dicht mogelijk bij de woning geplaatst worden. De rest van het perceel, dat vrij groot is, kan bijvoorbeeld als weide gebruikt worden. We gaan echter niet akkoord met de bijkomende voorwaarde dat de tuin beperkt moet blijven tot 30 m achter de woning en 3 meter aan de zijkant, en dat deze zone moet worden afgebakend met paal en draad of een haag. Zulke afsluitingen zijn in de open ruimte ruimtelijk en visueel niet wenselijk.

Enige tijd terug maakten de percelen aan de straatzijde (perceelnummers A0275/E en A0275/F) deel uit van deze voormalige landbouwsite. Deze percelen werden recent afgesplitst en verkaveld voor de bouw van twee halfopen eengezinswoningen. Er is in vooroverleg steeds meegegeven dat het gedeelte van het perceel aan de straatzijde kon verkaveld worden, indien de voormalige landbouwwoning en aanhorigheden werden gesloopt. Met deze aanvraag wordt deze piste nu voor een stuk verlaten. Door deze zonevreemde functiewijziging kan het resterende deel van het perceel aan de straatzijde niet meer verkaveld worden. Deze ruimte moet gevrijwaard blijven, om bij een eventuele latere sloop en herbouw van de voormalige landbouwwoning, deze aan de straat te voorzien, in het woongebied. Dit wordt benadrukt via bijzondere voorwaarde.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025100365 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van een rundveestal aan Kathleen De Buck gelegen te Lindestraat 33, 9042 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Extern advies

De voorwaarden uit het advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen**, afgeleverd op 7 oktober 2025 onder ref. 2025_006278_v1, moeten strikt nageleefd worden, met uitzondering van de voorwaarde dat de tuin beperkt moet blijven tot 30 m achter de woning en 3 m aan de zijkant, en dat deze zone moet worden afgebakend met paal en draad of een haag.

Uitbreken verharding

De grindverharding ten oosten van de bestaande draadafsluiting moet verwijderd worden, zie aanduiding op plan.

Afsplitsen perceel vooraan

Door deze zonevremde functiewijziging kan het resterende deel van het perceel aan de straatzijde niet meer verkaveld worden. Deze ruimte moet gevrijwaard blijven, om bij een eventuele latere sloop en herbouw van de voormalige landbouwwoning, deze aan de straat te voorzien, in het woongebied.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het

beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_09991 - OMV_2025100365 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een rundveestal - met openbaar onderzoek - Lindestraat, 9042 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025100365

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_woning_P_B_1.1.pdf	rxHPkCmw6/AC/9qr1jfuDg==
BA_Familie De Buck_I_B_1.1.pdf	yYPMgdI2PWwJRqhr5kumuw==
BA_Familie De Buck_I_N_1.1.pdf	OwZMZ/LizRsmcs+vkmET3Q==
BA_Familie De Buck_L_N_1.1.pdf	/MSMQy5s2zJZPnPYDYyu8Q==
BA_garage_P_B_1.1.pdf	ZIFkzC/RCJZLSILYO5XHg==
BA_garage_P_N_1.1.pdf	y1PAVc271uPr50dZhP4r5Q==
BA_garage_P_V_1.1.pdf	amghfDyTrumKu9gXJWFmtA==
BA_garage_S_B_AA'.pdf	3oqHJSrtS5Bv0YixzwMDlg==
BA_garage_S_N_AA'.pdf	CSs/wEwY3qJWJI6pxfJpPw==
BA_garage_S_V_AA'.pdf	oZU8sRDS9zf9pQ4NNSUNtw==
BA_woning_P_B_1.2.pdf	uGfpVZu120zmSuLgGCrgeA==
BA_woning_P_B_1.3.pdf	4kCM69zbvW/tGzki41BIQw==
BA_woning_P_N_1.1.pdf	69GWlKAH/35kdoa3RtEv7Q==
BA_woning_P_N_1.2.pdf	DEOQyCfIUiwA29eDs+1xZA==

BA_woning_P_N_1.3.pdf	riAHE6dl0iuUPTcihn2JWA==
BA_woning_P_V_1.1.pdf	Sf9zNwSzA1n3P+XjiH6DzQ==
BA_woning_P_V_1.2.pdf	8KK/Q8gD6hsBlue+W/eufA==
BA_woning_P_V_1.3.pdf	j5bQIT78mTujQzfiNuDkyQ==
BA_woning_S_B_BB'.pdf	KEs7hxOQBN6JcMJXtnF7RA==
BA_woning_S_N_BB'.pdf	dW2/bAVhDw+TTlAgOEYJTw==
BA_woning_S_V_BB'.pdf	Hjk4UJr7WbR0Af3811G0bw==