



---

**2026\_CBS\_03111 OMV\_2025152981 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van de opslagloods en verhardingen in functie van de loods en de exploitatie van een overdekte loods voor stalling van rollend materieel voor loon- en grondwerken - met openbaar onderzoek - Wittewalle, 9041 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Lisa Saey met als contactadres Rostijnestraat 46, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025152981) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 december 2025.

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

- Onderwerp: de regularisatie van de opslagloods en verhardingen in functie van de loods en de exploitatie van een overdekte loods voor stalling van rollend materieel voor loon- en grondwerken
- Adres: Wittewalle 222, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 3G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 april 2026.

## **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 loods en met hiertussen een luifel. Verder bevindt zich een bedrijfswoning op de site. Beide loods en de woning 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.

Recent werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van de bouw en exploitatie van een opslagloods voor het stallen van voertuigen voor loon- en grondwerken en het aanleggen van verhardingen in functie van deze opslagloods. (OMV\_2024159038). Voorliggende aanvraag is een herneming van deze aanvraag.

#### ***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.

Er werd ook onrechtmatig bijkomende asfaltverharding aangelegd. Het gaat om een oppervlakte van ca. 1670 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt een oppervlakte van 517 m<sup>2</sup> behouden om de loods te bereiken. De rest wordt opnieuw uitgebroken en opnieuw groen aangelegd. Van de bestaande en vergunde asfaltverharding wordt 122,3 m<sup>2</sup> uitgebroken.

Daarnaast wordt ook de onrechtmatig aangebrachte asfaltverharding steenslagverharding ook de verhardingen voor en achter de loods uitgebroken en opnieuw groen aangelegd.

#### ***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   <b>Nieuw</b>	20 voertuigen

## 2. HISTORIEK

Volgende relevante 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)

\* Op 21/08/2025 werd een weigering afgeleverd 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. (OMV\_2024159038).

### 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 berg. (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 slooping van 2 stallen. (2001/50239)

\* Op 11/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbreding van de oprit tot 15m, 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 afspruitplaats. (2016/01237 Dig).

## 3. HANDHAVING

Op 02/02/2023 is een proces-verbaal met nummer D2023161.002 opgemaakt voor:

- 1) Aansluitend de rechtereulegel van de vergunde bedrijfswoning is een overdekte carport met drie autostaanplaatsen opgetrokken. Afmetingen ± 4,25 m x 9 m of 38 m<sup>2</sup>, 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 ± 4,50 m x 10,50 m of 47,25 m<sup>2</sup>, kroonlijst 2,65 m, nokhoogte 3,65 m. Constructie toegevoegd najaar 2022.
- 3) In de tuinzone op 12 m voorbij de achterbouwlijn van de linkereulegel van de bedrijfswoning is een nieuwe loods opgetrokken voor het stallen van trekkers en open trailers voor

grondwerken (Loods 3). Afmetingen 20 m x 22 m of 440 m<sup>2</sup>, 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 ± 2425 m<sup>2</sup>. Steenpuin sinds 2014, nadien asfaltverharding ± 2017.
- 5) Achteraan loods 3 is steenpuin gestapeld, geschat volume: 250 m<sup>3</sup>.
- 6) Op het perceel weiland is een zone in gebruik voor de opslag van zavel en teeltaarde, geschat volume: 320 m<sup>3</sup>.
- 7) Achteraan de vergunde loods zijn twee gesloten containers gestald: 1 bureelcontainer (± 2,45 m x 8 m) en een werfcontainer in gebruik als bar en personeelsruimte (± 4,90 m x 6 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 teeltaarde:  
de stopzetting van het gewoonlijk gebruik van het akkerland/weiland voor het opslaan van zavel en teeltaarde.

- 7) Wat betreft het gewoonlijk gebruik van een gedeelte van het akkerland/weiland voor het opslaan van allerhande werktuigen, laadbakken en toebehoren van graafmachines:  
de stopzetting van het gewoonlijk gebruik van het akkerland/weiland voor het opslaan van allerhande werktuigen, laadbakken en toebehoren van graafmachines.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 12 januari 2026. Op 26 maart 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

**Ongunstig** advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 2 maart 2026 onder ref. 2026\_000245\_v1:  
*Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een ongunstig advies.*

*De aanvraag betreft het regulariseren van een opslagloods en de aanleg van verhardingen in functie van een landbouwloonwerkbedrijf op naam van Lisa Saey (Saey Agro-landbouwwerken).*

*Op 9 juli 2025 bracht het Agentschap Landbouw en Zeevisserij volgend advies uit voor een voorgaande aanvraag OMV\_ 2024159038 tot regularisatie van een opslagloods en verhardingen ifv dit bedrijf (advies met ons kenmerk 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 loodsen 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.*

*De voorgaande omgevingsvergunningaanvraag werd geweigerd door het CBS van Gent op 21/08/2025 omwille van de volgende zaken:*

*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 m<sup>2</sup>) 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.*

*De aanvraag wordt nu opnieuw ingediend waarbij er minder te regulariseren verharding wordt voorzien t.o.v. de gevraagde verharding in de voorgaande aanvraag. Over de bovenstaande weigering wordt er echter, behoudens vergissing, niets vermeld in de motivatienota. Het voorgaande standpunt van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij blijft dan ook van toepassing. Er zijn reeds bestaande loodsen aanwezig op deze site die vergund zijn ifv een para-agrarische activiteit. Er kan alleen maar een gunstig advies verleend worden op voorwaarde dat*

*de bestaande vergunde loods en correct worden gebruikt. We stellen echter vast uit de voorgaande weigering dat dit niet het geval is. Deze worden gebruikt in functie van het nivellerings- en grondwerkbedrijf Filip Saey wat wordt beschouwd als een zonevreemde activiteit in agrarisch gebied. Er kan dan ook niet akkoord gegaan worden dat de bestaande vergunde gebouwen zonevreemd gebruikt worden en er nieuwe gebouwen worden opgericht en geregulariseerd ifv een para-agrarische activiteit.*

Repliek omgevingsambtenaar: dit ongunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen wordt niet gevolgd, zie omgevingstoets.

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

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

Het project ligt in agrarische gebieden 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 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 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 situeert zich in het afstroomgebied van waterloop in beheer van de 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).
- 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).
- 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).
- 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**

##### Te regulariseren situatie

Nieuwe verharding: 918,15 m<sup>2</sup>

Nieuwe dakoppervlakte: 442 m<sup>2</sup>

Hemelwaterputten: 50 m<sup>3</sup>

Bestaande wadi: 440,53 m<sup>2</sup>, 220,265 m<sup>3</sup>

##### Hemelwaterput

De machineloods (442 m<sup>2</sup>) is aangesloten op 5 hemelwaterputten van elk 10 000 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 in rekening te brengen bedraagt: 918,5 m<sup>2</sup>(verharding) +442 m<sup>2</sup> (loods) -30 m<sup>2</sup> (hemelwaterput)= 1 330,5 m<sup>2</sup>.

Conform de GSV dient er een infiltratievoorziening van 43,91 m<sup>3</sup> en 106,44 m<sup>2</sup> geplaatst worden.

In het dossier wordt er aangesloten op een bestaande infiltratievoorziening met een inhoud van 220,265 m<sup>3</sup> en oppervlakte 440,53 m<sup>2</sup>. Volgens de plannen is deze 3 m diep, vermoedelijk is dit een type fout.

Het is niet duidelijk hoeveel verhardingen op deze infiltratie is aangesloten.

In een voorgaand dossier OMV\_2018019461 diende een infiltratievoorziening van 17,25 m<sup>3</sup> en 27,6 m<sup>2</sup> aangelegd, voor een aangesloten verharding van 690 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorzag toen een infiltratievoorziening van 280 m<sup>3</sup> en een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Ook werd er toen een hemelwaterput van 15 m<sup>3</sup> (2x 7,5 m<sup>3</sup>) voorzien. De hemelwaterput (15 m<sup>3</sup>) en de aansluiting op de infiltratievoorziening is niet aangeduid op de huidige plannen.

Op basis van dossier OMV\_2018019461 en de huidige aanvraag dient volgens de wetgeving min. een infiltratievoorziening van 61,16 m<sup>3</sup> en 134,04 m<sup>2</sup>. De dimensies van de bestaande infiltratievoorziening van 220,265 m<sup>3</sup> en oppervlakte 440,53 m<sup>2</sup> voldoen.

De infiltratievoorziening mag wel maar maximaal 50 cm diep zijn. Dit wordt opgenomen in de voorwaarde.

Indien er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarde is er 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. Het projectgebied is slechts aan de randen gelegen in overstromingsgevoelig gebied. 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.

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 bij deze regularisatieaanvraag. Er wordt verharding verwijderd en opnieuw groen aangelegd. De extra opslagloods is ruimtelijk inpasbaar indien de bomen die op het inplantingsplan 'nieuwe toestand' staan ingetekend, effectief worden aangeplant. Dit wordt dan ook benadrukt via bijzondere voorwaarde.

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 mits naleven van de bijzondere voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24/10/2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

## **9. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 januari 2026 tot en met 18 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **10. OMGEVINGSTOETS**

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

Het project betreft de regularisatie van een opslagloods en verhardingen en de exploitatie van een overdekte loods voor stalling van rollend materieel voor loon- en grondwerken. Een deel van de wederrechtelijk aangelegde verhardingen wordt opnieuw uitgebroken.

### Bestemming

De loods wordt opgericht in functie van agrarisch loonwerk wat beschouwd wordt als een para-agrarische functie. De bouw van een loods in functie van een para-agrarisch bedrijf (Lisa Saey) is principieel aanvaardbaar binnen landbouwgebied.

De nieuwe loods bevindt zich op een bedrijfssite waar nog een ander bedrijf (Filip Saey) gesitueerd is dat bestaat 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.

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 zouden kunnen 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.

Met deze aanvraag wordt geen zonevreemde functiewijziging voor de bestaande loodsen aangevraagd. Er kan ook geen functiewijziging naar een zonevreemd bouwbedrijf toegestaan worden. De bestaande loodsen worden dus nog steeds beschouwd als bedrijfsgebouwen in functie van een para-agrarisch bedrijf. Ook de woning wordt nog steeds beschouwd als een bedrijfswoning bij een para-agrarisch bedrijf.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij adviseert dit dossier ongunstig, terwijl in de voorgaande aanvraag nog een voorwaardelijk gunstig advies werd geformuleerd. Zij gaven in de voorgaande omgevingsvergunning als voorwaarde op dat de bestaande loodsen gebruikt moeten worden voor de functie waarvoor ze indertijd vergund werden. In deze aanvraag wordt dit ook op deze manier benadrukt.

#### Constructie

De loods laat de aanvrager toe om de voor de activiteiten noodzakelijke machines en voertuigen overdekt te stallen, hetgeen een bijdrage levert aan de duurzaamheid van deze voertuigen én de netheid van het terrein. De te regulariseren verhardingen staan in functie van de toegang tot de loods enerzijds en het kunnen uitvoeren van de nodige manoeuvreerbewegingen net als af- en aankoppelhandelingen anderzijds.

Er kan geoordeeld worden dat de loods qua omvang inpasbaar is in deze omgeving. De hoogte van de loods blijft beperkt en het volume is gelijkaardig als de bestaande loodsen. Gezien de loods achter de woning staat en wat verder van de straat is deze minder zichtbaar vanaf de straat. Er worden ook inspanningen geleverd om de loods landschappelijk in te passen door de aanplant van een groenscherm. Dit wordt evenwel nog eens benadrukt via bijzondere voorwaarde.

Het aandeel verharding op de site wordt gereduceerd tot de oppervlakte die noodzakelijk is om te manoeuvreren. Een groot deel van de asfaltverharding zal opnieuw worden uitgebroken en deze ruimte wordt groen aangelegd. Ook een deel van de vergunde asfaltverharding wordt uitgebroken, dit is positief.

#### **Mobiliteit**

De oppervlakte van deze opslagloods ligt onder de drempelwaarde van 500 m<sup>2</sup> bvo. Er dienen bijgevolg geen fiets- en autoparkeerplaatsen gerealiseerd te worden voor deze uitbreiding voor werknemers/bewoners en bezoekers. Uit deze aanvraag blijkt dat alle parkeren, laden en lossen en manoeuvreren van de (landbouw) voertuigen op eigen terrein gebeurt. Er wordt geen negatieve impact verwacht met betrekking tot het mobiliteitsluik.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.15.0.6 §2 lid 3 waar afstandsregels omtrent warmdraaien van motoren of werking van koelinstallaties geregeld worden.

### **CONCLUSIE**

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

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
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   <b>Nieuw</b>	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.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2025152981 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 de regularisatie van de opslagloods en verhardingen in functie van de loods en de exploitatie van een overdekte loods voor stalling van rollend materieel voor loon- en grondwerken aan Lisa Saey gelegen te Wittewalle 222, 9041 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.**

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

**Vergunde 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   <b>Nieuw</b>	20 voertuigen

**Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

**Groenscherm**

Rondom de loods moet een groenscherm worden aangeplant bestaand, zoals ingetekend op het inplantingsplan 'nieuwe toestand'.

**Infiltratievoorziening**

De infiltratievoorziening mag maximaal 50 cm diep zijn.

**Riolering:**

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpstofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltypen zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter

- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

**Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.**

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **collectief te optimaliseren buitengebied**: de aanleg van de openbare riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten.

Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)

- + 600 liter/ IE tem 10IE

- + 450 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.**

#### **Wettelijke bepaling riolaansluiting:**

De regels rond de riolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de riolaansluiting

- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

**Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.**

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een riolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting).

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

#### **Privéwaterafvoer:**

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is ( d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

**Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).**

**Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.**

#### **Openbaar domein:**

##### **Oprit:**

De oprit op het openbaar domein zal degelijk aangelegd worden bij de eerstvolgende werken in de straat.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### **Vlarem**

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.15.0.6 §2 lid 3 waar afstandsregels omtrent warmdraaien van motoren of werking van koelinstallaties geregeld worden.

##### **Overstromingen**

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.

##### **Openbaar domein**

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **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 bouwfysische 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 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.

2026\_CBS\_03111 - OMV\_2025152981 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van de opslagloods en verhardingen in functie van de loods en de exploitatie van een overdekte loods voor stalling van rollend materieel voor loon- en grondwerken - met openbaar onderzoek - Wittewalle, 9041 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025152981**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_regularisatie_G_B_01_Voorgevel.pdf	Hc7lxs9QY0QJX8bHLh/ygA==
BA_regularisatie_G_B_02_Linkergevel.pdf	5D55u2HBMWHytv3vaVpvag==
BA_regularisatie_G_B_03_Achtergevel.pdf	UAhxtV8NNozQPikrxYjKw==
BA_regularisatie_G_B_04_Rechtergevel.pdf	D33iX9wfxFOGcBJ+YznSsA==
BA_regularisatie_G_N_01_Voorgevel.pdf	2Y0aRlfusSe0SFUWzEVfbg==
BA_regularisatie_G_N_02_Linkergevel.pdf	yzqjl9uOI17JTg2L+JSEfA==
BA_regularisatie_G_N_03_Achtergevel.pdf	Wpbic8iC7b2M4eDWmhp1wQ==
BA_regularisatie_G_N_04_Rechtergevel.pdf	kl37/4SQw9HCTbt//ID1gA==
BA_regularisatie_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	sV2cB1N/IMyJetIQMvrJPw==
BA_regularisatie_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	pc9u6uUul2l63keHfe8dLA==
BA_regularisatie_I_V_01_Inplantingsplan.pdf	WhYOwV7yzhbwz95/YDAakg==
BA_regularisatie_L_B_01_Legende.pdf	8GHMYjc7SM0U1qztw4cBlw==
BA_regularisatie_L_N_01_Legende.pdf	mLgA1XJRT6itKHKvkjcag==
BA_regularisatie_P_B_01_Fundering.pdf	wU15Jr744vsAUna3G6z4NQ==

BA_regularisatie_P_B_02_Nivo +00.pdf	UBU9Z30mdEWT+J998iPPug==
BA_regularisatie_P_N_01_Fundering.pdf	7M2q/AKp13kos2BiYV2sgA==
BA_regularisatie_P_N_02_Nivo +00.pdf	jG/uuSYJXZdc6MuCwhvVAA==
BA_regularisatie_S_B_02_Doorsnede B-B.pdf	WSdzoUbB4AeFLoFm2CEBdQ==
BA_regularisatie_S_N_02_Doorsnede B-B.pdf	kg+OUnddI80XIPVWSVhmsQ==
BA_regularisatie_T_B_01_Terreinprofiel.pdf	xevRSbWAT7bT/lz0uxzIHQ==
BA_regularisatie_T_N_01_Terreinprofiel.pdf	cYRpPOMc6dUT7o4d915ZEg==
BA_regularisatie_T_V_01_Terreinprofiel.pdf	68AqD8QiblBI+VT6pJXISg==