

Deputatie

Besluit

Zitting van 6 augustus 2026
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2025051566_LA

9	2026_DEP_05450	Omgevingsvergunningsaanvraag in laatste aanleg – De Ganck F. – Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden
----------	-----------------------	--

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 6 augustus 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde;
Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens,
Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 14 mei 2025 ingediend door De Ganck Franky, Poekstraat 35 te 9031 Drongen (Gent) voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2025051566.

De aanvraag heeft enkel betrekking op ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA").

Bijkomende informatie gevraagd op 16 mei 2025, 16 juni 2025 en 24 juni 2025 en ontvangen op resp. 19 mei 2025, 19 juni 2025 en 27 juni 2025.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 14 juli ontvankelijk en volledig verklaard.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 oktober 2025 werd de omgevingsvergunning geweigerd voor het exploiteren van een nieuwe inrichting, nl. een paardenhouderij (niet ingedeeld omwille van < 20 paarden, i.c. 19) met een binnenrijpiste.

Tegen dit besluit werd beroep ingediend (op 22 november 2025) door de exploitant.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 17 december 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd de beslissingstermijn van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager werd de beslissingstermijn op 22 mei 2026 verlengd met 60 dagen (cfr. 66 van het Omgevingsvergunningsdecreet).

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Poekstraat 35, 9031 Drongen (Gent).

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20250423-0016 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: Afdeling 27, Sectie A, nrs. 486B, 487A en 488B.

Context

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunning*
 - Besluit van de deputatie van 13 maart 1997 houdende het gedeeltelijk verlenen van de milieuvergunning voor het fokken van paarden (rubriek 9.4.3.c.1.), het lozen van huishoudelijk afvalwater via een septische put (rubriek 3.6.1.), een propaangastank van 1.000 liter (rubriek 16.8.1.) en de opslag van 80 m³ dierlijke mest (rubriek 28.2.c.1.), voor een termijn van 20 jaar.
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Op 04 oktober 1984 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een metalen cabine. (1984/1242(1984/10110).
 - Op 20 maart 1986 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een overdekte oefenpiste bij bestaande stoeterij. (1985/1425 (1985/10155)
 - Op 10 september 1997 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van paardenstallen en het aanbouwen van een clubhuis/manege. (1996/10040)
 - Op 21 februari 2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een paardenfokkerij met uitgeruste stallen voor minstens 20 fokmerries met gebeurlijk een manège. (1998/10039)
- *Omgevingsvergunning*
 - Besluit van het CBS van 23 oktober 2025 houdende het weigeren van de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een paardenhouderij, (OMV_2025051566).

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit.

Met voorliggend dossier beoogt de aanvrager het exploiteren van een nieuwe inrichting, nl. een paardenhouderij (niet ingedeeld omwille van < 20 paarden, i.c. 19) met een binnenrijpiste.

Tussen de inrichting en het naastgelegen serrebedrijf ligt een uitgeruste buitenrijpiste (zandpiste en verlichtingspalen) die geen voorwerp is van de aanvraag, wat bedenkelijk is gezien de fysieke verbondenheid en toegankelijkheid.

Op de locatie was er eertijds een vergunning voor een manège; deze verviel op 13 maart 2017.

De paardenboxen zijn ondergebracht in verschillende onderdelen van een oude en aftandse boerderij. De inrichting oogt slordig en versleten.

De exploitant beperkt met PIV6 de beoogde **vergunningstermijn tot 5 jaar**.

Wijzigingen aanvraag

Projectinhoud V6 d.d. 20 maart 2026.

Naar aanleiding van het advies van de provinciale omgevingsvergunningscommissie d.d. 17 maart 2026, werd een gewijzigde projectinhoud PIV6 ingediend op 20 maart 2026.

Deze omvat volgende elementen:

- De aanvraag wordt gewijzigd naar een aanvraag voor een tijdelijke vergunning voor maximaal 5 jaar i.p.v. een vergunning voor onbepaalde termijn.
- De uitbating draait niet meer op volle toeren, mede in het licht van de gevraagde beperkte duur van de exploitatie, zullen in de toekomst nooit meer dan 19 paarden worden gestald (niet langer ingedeeld); het is dan ook onnodig om nog langer een aanvraag voor 33 stalplaatsen te doen.
- De mestcontainer zal worden opgesteld in een sleufsilos (vloei-stofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring waarin de mestcontainer kan worden geplaatst, met opvang 5 m³ voor mestsappen); deze constructie valt onder het vrijstellingenbesluit voor wat betreft stedenbouwkundige handeling (SH).
- De buitenrijpiste maakt geen deel uit van de aanvraag en kan uitgesloten worden van vergunning.

De wijzigingen kunnen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en werden bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde. Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn hiermee van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

Projectinhoud V7 d.d. 04 juni 2026

Stedenbouwkundige handelingen:

Met het wijzigingsverzoek geeft aanvrager aan dat:

- Een manege niet in aanmerking komt voor vergunning, aanvrager is akkoord dit desgevallend als voorwaarde op te nemen.
- Er geen bestemmingswijziging van de woning plaatsvindt, dit betreft een materiële vergissing. De woning werd niet deels omgevormd naar stallen.
- Een buitenrijpiste evenmin in aanmerking komt voor vergunning, aanvrager is akkoord dit aspect expliciet uit te sluiten van vergunning.

Ingedeelde inrichting of activiteiten:

Ingevolge vergissing werd op het initieel milieuplan een kleiner aandeel woning ingetekend dan in werkelijkheid het geval is. Dit was meteen de hoofdrede waarom de eigenaar van de site een bezwaarschrift indiende: het ingediend plan klopte niet met de werkelijkheid. Ook de stad Gent stelde hierbij terecht vragen. Middels PIV7 wordt zulks rechtgezet: de gearceerde zone stemt overeen met het woongedeelte van het gebouw. Het aandeel woning blijft derhalve ongewijzigd conform de vergunde toestand. De woning werd dan ook niet deels omgevormd naar stallen.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen en werden bijgevolg niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het exploiteren van een paardenhouderij, met volgende toepasselijke rubrieken:

15.1.1° (3)

4 stelplaatsen voor voertuigen en/of aanhangwagens.

28.2.c)1° (3)

De opslag van maximaal 45 m³ mest, waarvan 40 m³ in een mestcontainer en 5 m³ gier.

32.4. (2)

1 binnenrijpiste.

Beroepschrift

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 oktober 2025 waarbij de omgevingsvergunning werd geweigerd voor het exploiteren van een paardenhouderij, werd op 22 november 2025 beroep aangetekend door de exploitant.

Beroepsargumenten

De beroepsargumenten betreffen:

- De site is stedenbouwkundig vergund als paardenhouderij. De gebouwen zijn weliswaar zonevreemd geworden ingevolge de inwerkingtreding van het GRUP 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde', doch zulks belet niet dat binnen dergelijke stedenbouwkundig vergunde gebouwen de aangevraagde aantallen te stallen paarden kunnen worden ondergebracht.
- Het feit dat er 5 veulens in opfok zijn onderschrijft dat het gaat om een – weliswaar bescheiden – landbouwbedrijf.
- Volgens het cbs zou een verscherpte natuurtoets moeten gebeuren. Dit blijkt alvast niet uit het advies van het agentschap natuur en bos (ANB).
- De boxen op derde rij achter de schuur zijn wel degelijk vergund; volgens de stad is er sprake van het onvergund uitbreiden van het rechterdeel van de schuur naar achteren + toevoegen van een berging achteraan. Dit is niet correct voor wat betreft het uitbreiden van de schuur met een extra rij boxen aan de achterzijde van deze schuur. Op het vergund plan (bouwvergunning verleend door de minister d.d. 21 februari 2000) opgemaakt in januari 1998 bij de aanvraag, staat wel degelijk een derde rij (of derde dakdeel) ingetekend.
- De vergunning kan afgeleverd worden onder de voorwaarde dat het groenscherm aan de achterzijde van deze boogloods dient heraangeplant conform het oorspronkelijk beplantingsplan bij de bouwvergunning anno 2000 (zie ook inplantingsplan).
- De vrachtwagen kan perfect naast het groenscherm passeren om de mestcontainer op te halen. Hiervoor is geen verharding vereist. Vanuit dierenwelzijn en om esthetische redenen is het meest verkieslijk de mestcontainer achteraan te voorzien, omgeven door de bebouwing en het groenscherm.
- De genoemde balen maken geen deel uit van de aanvraag. Net zomin als de drie boxen vermeld door de stad welke op luchtfoto's waren te zien. Dit geldt evenzeer voor de zgn. buitenpiste. Dit betreft een paddock welke ook geen deel uitmaakt van de aanvraag.
- Volgens de stad is het "onduidelijk wat de impact" is van de "omvorming van een deel van de woning naar stal". Dixit de stad: "de ingrepen kunnen tot gevolg hebben dat de woning niet meer voldoet aan het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.". De stad toont niet aan welke bepaling van het ABR zou geschonden zijn. Het is niet aan de aanvrager om alle relevante bepalingen van het ABR tegen het licht te houden, te meer daar de woning niet het voorwerp uitmaakt van de aanvraag, noch op vlak van

stedenbouwkundige handelingen, noch qua iioa's. De omvorming van een deel van de woning naar stal is alleszins niet-vergunningsplichtig. Immers, er is geen functiewijziging aan de orde (landbouwfunctie blijft behouden) en het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd (namelijk 1 woonentiteit).

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië.

Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Openbaar onderzoek PIV5

Het openbaar onderzoek in eerste aanleg liep van 22 juli 2025 tot en met 20 augustus 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV5

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

ONGUNSTIG op 22 januari 2026.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing van 23 oktober 2025 in eerste aanleg. Deze beslissing is bijgevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van het huidige advies.

Het dossier werd door het college geweigerd om volgende redenen:

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

Volgend bijkomen advies wordt gegeven:

→Natuurtoets

Gezien de ligging naast VEN-gebied is een verscherpte natuurtoets aangewezen. In het beroepsschrift wordt gedeeltelijk de werking van het bedrijf uitgelegd waardoor er vermoedelijk geen impact is op het naastgelegen VEN. Deze informatie zat niet in het dossier en dient een onderdeel te vormen van een onderzoek of er geen onvermijdbare en onherstelbare schade wordt veroorzaakt.

→Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er wordt onvoldoende aangetoond dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, zie hoger onder 2.1 van het advies. Spreken we hier van een paardenfokkerij of van een manège? Het beroepsschrift schept hier ook geen duidelijkheid over.

Volgens gegevens op het internet is op dit adres een manège gevestigd. Dit is een andere functie dan een paardenfokkerij. Het wijzigen van de functie is vergunningsplichtig.

Er moet opgemerkt worden dat er zich op de site een aantal constructies bevinden die niet op de plannen staan van de laatst vergunde situatie. De regularisatie van onrechtmatig tot stand gekomen constructies komt niet in aanmerking voor vergunning.

Ook de buitenpiste op het linker aanpalende perceel is niet vergund. Dergelijke ingreep, waarbij het perceel opgehoogd wordt met zand, is vergunningsplichtig. Deze piste moet weldegelijk mee in rekening genomen worden bij de beoordeling van deze aanvraag, het is duidelijk dat deze deel uitmaakt van de manège of paardenfokkerij.

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

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

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies.

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 18 december 2025.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 22 december 2025.

Agentschap Natuur & Bos (ANB)

GEEN ADVIES op 07 januari 2025

De aanvraag betreft een nieuwe veehouderij. De aanvrager heeft de emissies en deposities t.o.v. het habitatrictlijngebied en het VEN-gebied berekend. De impactscore in de gevraagde toestand ligt onder de drempelwaarde. De voorliggende aanvraag dient conform het Stikstofdecreet geen passende beoordeling op te maken, omdat aanvragen die vallen onder het beoordelingskader van veehouderijen en mestverwerkers met een impactscore lager of gelijk aan 0,025 % volgens het decreet geen betekenisvolle aantasting veroorzaken voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. De aanvraag is gelegen naast natuurverwevingsgebied (IVON). Dit gebied is bestemd om natuur duurzaam in stand te houden, maar laat ook andere functies toe, waaronder landbouw, bosbouw of recreatie. Deze functies verdringen op hun beurt de bestaande natuurwaarden niet. De overheid zal daarom ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers in of naast deze gebieden enkel stimulerende maatregelen nemen, buiten de algemeen geldende bepalingen zoals bijvoorbeeld de natuurvergunning, of de zorgplicht voor het natuurlijk milieu. Deze gebieden kennen echter niet dezelfde beschermingsstatus als het VEN, waardoor de opmaak van een verscherpte natuurtoets niet vereist is. Er worden verder geen

stedenbouwkundige handelingen gevraagd met betrekking tot beschermde vegetaties. Al het bovenstaande samen genomen, geeft het ANB zoals in eerste aanleg geen advies.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 23 januari 2026.

Het advies 036673.005 blijft van toepassing.

Provinciale deskundige milieu

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de aanvraag tot exploitatie van een nieuwe paardenhouderij met 33 stalplaatsen in de gebouwen van een oude en eertijds vergunde boerderij (manège), inbegrepen een binnenrijpiste;
- het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde'; de locatie is volgens dit RUP gelegen in "Bouwwrij agrarisch gebied en Erfgoedlandschap", een bestemming waarmee de inrichting in principe planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg werden geen bezwaren ingediend;
- met het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 23 oktober 2025 wordt de gevraagde vergunning geweigerd (OMV_2025051566);
- de exploitant gaat tegen het vermelde weigeringsbesluit in beroep;
- de paardenboxen zijn ondergebracht in verschillende onderdelen van een oude boerderij; de inrichting oogt aftands, slordig, verwaarloosd en versleten, en bestaat uit een opeenvolging van oude bergingen, stallen en koterijen;
- tussen de inrichting en het naastgelegen serrebedrijf ligt een uitgeruste buitenrijpiste (zandpiste en verlichtingspalen) die vanuit praktische vaststellingen onderdeel uitmaakt van de paardenhouderij, maar geen voorwerp is van de aanvraag, wat nogal dubieus is gezien de onlosmakelijke verbondenheid en toegankelijkheid;
- de opslag van 40 m³ paardenmest in een vloeistofdichte container van 40 m³ valt onder de ingedeelde rubriek 28.2.c)1° en is derhalve onderhevig aan de sectorale voorwaarden voor de opslag van vaste mest, m.n. vloeistofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring, opvang mestsappen; de container is nog niet aanwezig; de voorziene plaats voor het opstellen van de container is weinig geschikt door het onverharde terrein en de bewegingsroute ernaartoe;
- op de oblieke beelden en luchtfoto's blijkt de mest te worden opgeslagen in de oude mestopslagput t.h.v. de toegangspoort; deze opslagplaats voldoet niet langer aan de voorwaarden voor de opslag van vaste mest;
- volgens de mestbankaangifte van 2024 werden er 10 paarden gehouden van 200 tot 600 kg en 2 paarden van minder dan 200 kg; de paarden staan voor 90 % van de tijd op stal en hebben voor 10 % beweiding; de gevraagde 33 stalplaatsen voor paarden zijn een overschatting voor wat betreft de realistische en praktische exploitatiemogelijkheden in de gevraagde gebouwen;
- het ongunstige advies van het college van burgemeester en schepenen van 22 januari 2026 waarbij de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg integraal worden hernomen, en dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven;

- de beroepsargumenten zijn deels ongegrond, deels gegrond, maar de gevraagde exploitatie is voornamelijk vanuit de milieuhygiënische aspecten niet conform en niet realistisch en/of praktisch haalbaar.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De provinciale milieudeskundige stelt nog op plaatsbezoek geweest te zijn. Eertijds werd op deze locatie een manege vergund, waarvan de vergunning vervallen is. De infrastructuur is in feite nog volledig gericht op de manege-activiteiten. Het aantal aangevraagde paarden is ook niet realistisch voor de infrastructuur.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

Het is opvallend dat er nu ongunstig geadviseerd wordt op basis van andere opmerkingen dan deze van de stad Gent. Een aantal opmerkingen zijn terecht, maar andere dienen genuanceerd te worden.

Over de buitenrijpiste stelt men dat deze niet tot het voorwerp van de aanvraag behoort. Echter is het tot nader order wel de aanvrager die het voorwerp van de aanvraag bepaalt. Men suggereert vervolgens dat het om een onlosmakelijke handeling gaat. Dit is echter twijfelachtig, want in het dossier zit wel degelijk een binnenpiste. Een buitenpiste is dan ook niet strikt noodzakelijk.

De overige negatieve opmerkingen uit het advies hangen eigenlijk samen met het uitbollen van de exploitant. Dit blijkt misschien niet helemaal uit het dossier, maar de exploitant is zestiger en is van plan om nog maximaal 5 jaar verder te doen en dan te stoppen. Er zijn hierover ook al gesprekken geweest met de eigenaar van het onroerend goed. Die maximale termijn van 5 jaar is een belangrijk gegeven in het dossier, want de aanleiding voor het indienen ervan was een controlebezoek door de stad Gent waaruit een aantal problemen zijn naar boven gekomen. Het belangrijkste probleem was natuurlijk dat er geen milieuvergunning meer voorhanden was omdat deze in 2017 was vervallen. De exploitant heeft dit niet doorgehad omdat hij meer een doener is dan een denker. Men werpt de vraag op waarom er 33 stalplaatsen nodig zijn. Deze opmerking is misschien terecht en een oplossing zou kunnen zijn dat men ofwel deze rubriek uitsluit, ofwel dat men een nieuwe PIV indient waarin deze rubriek niet meer voorkomt. Er wordt gevraagd aan de commissie welke optie de voorkeur wegdraagt. Indien de rubriek niet wordt aangevraagd kan men terugvallen op maximaal 19 paarden.

Wat de mestopslag betreft stelt men dat de container die voorzien wordt niet voldoet. Op het moment van de controle door de stad Gent werd de container in gebruik genomen. Men is komen controleren en heeft deze container goed bevonden. Men kan hier eventueel de voorwaarde opnemen dat het om een vloeistofdichte container moet gaan. Ook voor dit punt kan een nieuwe PIV ingediend worden.

In het algemeen werpt men op dat inrichting milieuhygiënisch wat aftands en verwaarloosd oogt. Dit hangt natuurlijk samen met het uitbolschap van de exploitant. Uiteraard moet hij ervoor zorgen dat alles milieuhygiënisch in orde is. Er wordt gesuggereerd om de exploitatie nog voor een beperkte termijn wordt vergund, zodat het om een tijdelijke vergunning gaat. Een termijn van 5 jaar is meer dan genoeg. De vraag is of dit via een nieuwe PIV moet aangevraagd worden of dat dit allemaal via voorwaarden kan opgenomen worden.

De voorzitter antwoordt dat de beperkte termijn op vraag van de exploitant moet gebeuren in een nieuwe PIV.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt een nieuwe PIV te zullen indienen waarin alle hogergenoemde aspecten zijn opgenomen.

De provinciale milieudeskundige merkt op dat het ophalen van de container door een vrachtwagen twijfelachtig is. Belangrijker is dat vaste mestopslag moet voldoen aan de sectorale voorwaarden van Vlarem m.b.t. vaste mestopslagplaatsen, o.a. vloeistofdichte vloerplaat, vloeistofdichte muren en vloeistofdichte aansluitingen van vloeren op muurplaat, opvang van mestsappen in een cisterne,... Of die mest nu al dan niet in een container wordt opgeslagen, de locatie waar de mest wordt opgeslagen moet voldoen aan de voorwaarden van Vlarem. Nergens wordt in Vlarem gesteld dat mest in een container mag opgeslagen worden.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat dit inderdaad niet letterlijk voldoet aan Vlarem. Als men natuurlijk logisch gaat interpreteren, zal een container wel degelijk kunnen voldoen aan de doelstelling van de genoemde voorwaarden van Vlarem. In de praktijk worden mestcontainers wel aanvaard door de VLM en deze wordt ook verkocht in de handel.

De provinciale milieudeskundige meent dat het probleem niet kan opgelost worden met een nieuwe PIV tenzij men de mestcontainer verwijderd. Maar waar gaat men dan naartoe met de mest ? De mest is lang opgeslagen geweest in de oude mestput rechts aan de oprit, zoals heel vroeger gebeurde. De mestput is er nog steeds en op de oblieke foto's is zichtbaar dat deze in 2024 en 2025 nog altijd werd gebruikt. Deze mestput voldoet niet aan de normen.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat het gebruik van deze put na de controle gestopt is. Men zal een nieuwe PIV indienen om de knelpunten op te lossen.

De voorzitter stelt dat een eventuele nieuwe PIV uiterlijk op 25 maart 2026 moet ingediend worden.

De vertegenwoordiging van de exploitant antwoordt dat men de nieuwe PIV deze week nog zal indienen.

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 17 maart 2026, overwegende:

- het betreft de aanvraag tot exploitatie van een nieuwe paardenhouderij met 33 stalplaatsen in de gebouwen van een oude en eertijds vergunde boerderij (manège), inbegrepen een binnenrijpiste;
- het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde'; de locatie is volgens dit RUP gelegen in "Bouwwrij agrarisch gebied en Erfgoedlandschap", een bestemming waarmee de inrichting in principe planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg werden geen bezwaren ingediend;
- met het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 23 oktober 2025 wordt de gevraagde vergunning geweigerd (OMV_2025051566);
- de exploitant gaat tegen het vermelde weigeringsbesluit in beroep;
- de paardenboxen zijn ondergebracht in verschillende onderdelen van een oude boerderij; de inrichting oogt aftands, slordig, verwaarloosd en versleten, en bestaat uit een opeenvolging van oude bergingen, stallen en koterijen;
- tussen de inrichting en het naastgelegen serrebedrijf ligt een uitgeruste buitenrijpiste (zandpiste en verlichtingspalen) die vanuit praktische vaststellingen onderdeel uitmaakt van de paardenhouderij, maar geen voorwerp is van de aanvraag, wat nogal dubieus is gezien de onlosmakelijke verbondenheid en toegankelijkheid;
- de opslag van 40 m³ paardenmest in een vloeistofdichte container van 40 m³ valt onder de ingedeelde rubriek 28.2.c)1° en is derhalve onderhevig aan de sectorale voorwaarden voor de opslag van vaste mest, m.n. vloeistofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring, opvang mestsappen; de container is nog niet aanwezig; de voorziene plaats voor het opstellen van de container is weinig geschikt door het onverharde terrein en de bewegingsroute ernaartoe;

- op de oblieke beelden en luchtfoto's blijkt de mest te worden opgeslagen in de oude mestopslagput t.h.v. de toegangspoort; deze opslagplaats voldoet niet langer aan de voorwaarden voor de opslag van vaste mest;
- volgens de mestbankaangifte van 2024 werden er 10 paarden gehouden van 200 tot 600 kg en 2 paarden van minder dan 200 kg; de paarden staan voor 90 % van de tijd op stal en hebben voor 10 % beweiding; de gevraagde 33 stalplaatsen voor paarden zijn een overschatting voor wat betreft de realistische en praktische exploitatiemogelijkheden in de gevraagde gebouwen;
- het ongunstige advies van het college van burgemeester en schepenen van 22 januari 2026 waarbij de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg integraal worden hernomen, en dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven;
- de beroepsargumenten zijn deels ongegrond, deels gegrond, maar de gevraagde exploitatie is voornamelijk vanuit de milieuhygiënische aspecten niet conform en niet realistisch en/of praktisch haalbaar

Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee aanvrager tracht tegemoet te komen aan bovenvermelde knelpunten, wordt verwacht **ten laatste op 25 maart 2026**.

De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden.

Wijzigingsverzoek d.d. 20 maart 2026 (PIV6)

Op 20 maart 2026 werd een wijzigingsverzoek (PIV6) ingediend. Dit wijzigingsverzoek wordt in detail besproken onder het luik 'Wijzigingen aanvraag' (bij 'Omschrijving project').

Openbaar onderzoek over PIV6

Het openbaar onderzoek over PIV6 liep van 31 maart 2026 tot en met 29 april 2026.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

De argumenten kunnen als volgt worden samengevat:

- Bezwaarindieners zijn eigenaar van de betrokken gronden dewelke worden verhuurd aan aanvrager, doch niet op de hoogte van de aangevraagde en reeds uitgevoerde werken/handelingen. Aanvrager heeft geen toestemming gevraagd voor het uitvoeren van deze handelingen.
- De aanvraag is onduidelijk, intern tegenstrijdig en strijdig met het normenboek. Er is geen beschrijvende nota, er zijn geen plannen omtrent de stedenbouwkundige handelingen, er zijn geen foto's, ... Voor derden is totaal onduidelijk wat de bestaande en beoogde toestand is. Het dossier is in zijn huidige vorm onvolledig en onontvankelijk.
- Burgerlijke rechten; gebrek aan akkoord en gebrek aan bouwrecht. Het verbouwen van de woning naar paardenboxen in de leefruimtes kan niet zonder akkoord.

Adviezen over PIV6

College van burgemeester en schepenen

GEEN ADVIES

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 25 maart 2026.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 07 april 2026.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 13 april 2026.

Het advies 036673.005 blijft van toepassing.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn van **5 jaar**, zoals verzocht door de aanvrager, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de aanvraag tot exploitatie van een nieuwe paardenhouderij met 19 stalplaatsen in de gebouwen van een oude en eertijds vergunde boerderij (de vergunning voor de manège verviel op 13 maart 2017), inbegrepen een binnenrijpiste;
- met PIV6 wordt het aantal stalplaatsen voor paarden beperkt tot het niet-ingedeelde aantal van 19 (15 paarden > 3 jaar en 4 paarden < 3 jaar);
- met PIV6 vraagt de exploitant de omgevingsvergunning aan voor een beperkte termijn van 5 jaar;
- de opslag van 40 m³ paardenmest in een vloeistofdichte container van 40 m³ valt onder de ingedeelde rubriek 28.2.c)1° en is derhalve onderhevig aan de sectorale voorwaarden voor de opslag van vaste mest, m.n. vloeistofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring, opvang mestsappen; de container is nog niet aanwezig; volgens de aanvraag (PIV6) wordt de vloeistofdichte container van 40 m³ opgesteld in een constructie (sleufsil) ter hoogte van de toegangspoort (d.i. een daartoe aan te passen oude mestopslagput);
- tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg werden geen bezwaren ingediend;
- met het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 23 oktober 2025 wordt de gevraagde vergunning geweigerd (OMV_2025051566), vooral om stedenbouwkundige redenen;
- de exploitant gaat tegen het vermelde weigeringsbesluit in beroep;
- het ongunstige advies van het college van burgemeester en schepenen van 02 juli 2026 waarbij de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg integraal worden hernomen, en dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven;
- tijdens het openbaar onderzoek over PIV6 werd 1 bezwaarschrift ingediend werden; de argumenten zijn hoofdzakelijk van burgerrechtelijke aard (eigenaars);
- de aanvraag doorstaat de natuurtoets;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- De aanvraag staat niet in functie van een volwaardig para-agrarisch bedrijf en is bijgevolg in strijd met de bestemming volgens het GRUP.
- De zonevreemde basisrechten zijn bijgevolg van toepassing. Aangezien er verschillende niet-vergunde zaken te bemerken vallen (aanwezigheid manege, bestemmingswijziging deel woning naar paardenstallen, buitenpiste,...) dringt een stedenbouwkundig luik zich op. Hierbij dienen duidelijke plannen te worden gevoegd van de vergunde, bestaande en nieuwe situatie.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag ONGUNSTIG geadviseerd.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. Er werd één bezwaar ingediend door de eigenaars van de site die stellen dat het verbouwen van een woning naar paardenboxen niet kan zonder akkoord van de eigenaars.

De provinciale deskundige milieu stelt dat de vergunning voor de IIOA wel kan verleend worden voor 5 jaar maar dat het probleem stedenbouwkundig is.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt: We zullen een nieuwe nota en een nieuwe PIV indienen. We vragen daarom om een termijnverlenging toe te staan (we zouden deze week hiertoe een verzoek indienen). Er worden geen nieuwe stallen in de woning voorzien; dat is een misverstand. We hadden gisteren een gesprek met de eigenaars. Er was misverstand; dat was de initiële reden van het bezwaar. Er zal duidelijkheid gegeven worden met de nieuwe PIV die enkel verduidelijkingen op plan zal bevatten. We sluiten ons aan bij het gunstig advies van de provinciale deskundige milieu.

De provinciale deskundige milieu stelt dat de termijn nog één keer verlengd kan worden (op verzoek van de aanvrager).

De voorzitter stelt dat men geen nieuwe SH zal toevoegen, enkel verduidelijkingen op plan en toelichting via een nota.

Na dit horen vraagt de provinciale deskundige milieu of er over de PIV een nieuw advies zal gevraagd worden aan de stad Gent. Op de adviesvraag van maart heeft de stad Gent geen advies meer uitgebracht.

De voorzitter stelt dat de uiterste termijn voor het indienen van een PIV 4 juni is. De uiterste beslissingsdatum zou na de termijnverlenging 6 augustus worden. Het dossier zou dan ten laatste half juli op de Commissie besproken kunnen worden (dit kan eventueel sneller als de PIV tijdig ingediend wordt).

De plaatsvervangend voorzitter stelt voor om de inhoud van de PIV af te wachten om te bepalen of er een nieuw advies van het college nodig is.

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 19 mei 2026.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

Door het terugbrengen van het aantal paarden tot 19 worden de eerdere milieuhygiënische en praktische bezwaren inzake de overschatte exploitatie grotendeels ondervangen, maar tegelijk wordt daardoor nog minder aannemelijk dat de aanvraag in functie staat van een volwaardig para-agrarisch bedrijf. De aanvraag kan dan ook niet worden beschouwd als verenigbaar met de bestemming “bouwvrij agrarisch gebied” volgens het geldende GRUP. In die context kan hoogstens worden teruggevallen op de zonevreemde basisrechten, doch ook dat veronderstelt een duidelijke en stedenbouwkundig rechtmatige Ausgangssituation. Uit het dossier blijkt evenwel dat op de site verschillende elementen aanwezig of in gebruik zijn waarvan het vergunde karakter onvoldoende is aangetoond, waaronder de manege-activiteiten, de buitenpiste en de aanwending van een deel van de woning als paardenstalling. Bij gebreke aan een volwaardig stedenbouwkundig luik met duidelijke plannen van de vergunde, bestaande en beoogde toestand, kan de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de aanvraag niet worden bevestigd.

Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee aanvrager tracht tegemoet te komen aan bovenvermelde knelpunten, wordt verwacht ten laatste op 4 juni 2026. De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden.

De aanvrager dient conform artikel 66 van het OVD een termijnverlenging vragen. Binnen deze verlengde termijn kan het dossier worden aangepast.

Wijzigingsverzoek d.d. 04 juni 2026 (PIV7)

Op 04 juni 2026 werd een wijzigingsverzoek (PIV7) ingediend. Dit wijzigingsverzoek wordt in detail besproken onder het luik ‘Wijzigingen aanvraag’ (bij ‘Omschrijving project’).

Openbaar onderzoek over PIV7

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen digitale, noch analoge bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV7

College van burgemeester en schepenen

ONGUNSTIG op 02 juli 2026

Er wordt onvoldoende aangetoond dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming *bouwvrij agrarisch gebied*. Spreken we hier van een paardenfokkerij of van een manège? De aanvraag is hierover nog steeds vaag. De fokactiviteiten lijken heel beperkt, waardoor er moeilijk kan gesproken kan worden van een volwaardig landbouwbedrijf. Mogelijks kan het Departement Landbouw en Zeevisserij hier meer duidelijkheid in scheppen. Is de aanvrager bij hen gekend als landbouwer of heeft hij een landbouwexploitatie?

Volgens gegevens op het internet is op dit adres een manège gevestigd. Dit is een andere functie dan een paardenfokkerij. Het wijzigen van de functie is vergunningsplichtig.

Hoewel het uitvoeringsplan beperkt werd aangepast naar de bestaande situatie wordt opgemerkt dat er op de site ook nog steeds een aantal constructies staan die niet op de plannen staan van de laatst vergunde situatie. De regularisatie van onrechtmatig tot stand gekomen constructies komt niet in aanmerking voor vergunning.

Ook de buitenpiste op het linker aanpalende perceel is niet vergund. Dergelijke ingreep, waarbij het perceel opgehoogd wordt met zand, is vergunningsplichtig. Deze piste moet weldegelijk mee in rekening genomen worden bij de beoordeling van deze aanvraag, het is duidelijk dat deze deel uitmaakt van de manège of paardenfokkerij.

Er moet ook opgemerkt worden dat het beplantingsplan, dat deel uitmaakte van de bijzondere voorwaarden bij de laatst afgeleverde vergunning (ref. 1998/10039), meer dan 25 jaar na het verlenen van de vergunning niet (volledig) uitgevoerd is. Achter de boogloods moest beplanting voorzien worden en ook langs de rechter perceelsgrens. Op luchtfoto's is te zien dat hier balen worden gestockeerd, ook dit is/was vergunningsplichtig. Er wordt ook doorheen deze groenbuffer gereden naar de achterliggende percelen, wat de aanplant niet mogelijk maakt.

De gevraagde inrichting of activiteit is niet in overeenstemming met de planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften. De gevraagde inrichting of activiteit is niet verenigbaar met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 16 juni 2026

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 29 juni 2026

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 22 juni 2026,

mits naleving van de in het brandpreventieverslag (036673-008/PVH/2026) vermelde maatregelen.

Bijzondere aandachtspunten: Aanpassen van de toegangsweg.

Agentschap Natuur & Bos (ANB)

GEEN ADVIES op 16 juni 2026

De voorliggende aanvraag dient conform het Stikstofdecreet geen passende beoordeling op te maken, omdat aanvragen die vallen onder het beoordelingskader van veehouderijen en mestverwerkers met een impactscore lager of gelijk aan 0,025 % volgens het decreet geen betekenisvolle aantasting veroorzaken voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

Het ANB geeft geen advies.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG,

voor een termijn van 5 jaar (op verzoek van de aanvrager), onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de aanvraag tot exploitatie van een nieuwe paardenhouderij met 19 stalplaatsen in de gebouwen van een oude en eertijds vergunde boerderij (de vergunning voor de manège verviel op 13 maart 2017), inbegrepen een binnenrijpiste;
- met PIV6 wordt het aantal stalplaatsen voor paarden beperkt tot het niet-ingedeelde aantal van 19 (15 paarden > 3 jaar en 4 paarden < 3 jaar);
- met PIV6 vraagt de exploitant de omgevingsvergunning aan voor een beperkte termijn van 5 jaar;
- de opslag van 40 m³ paardenmest in een vloeistofdichte container van 40 m³ valt onder de ingedeelde rubriek 28.2.c)1° en is derhalve onderhevig aan de sectorale voorwaarden voor de opslag van vaste mest, m.n. vloeistofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring, opvang mestsappen; de container is nog niet aanwezig; volgens de aanvraag (PIV6) wordt de vloeistofdichte container van 40 m³ opgesteld in een constructie (sleufsil) ter hoogte van de toegangspoort (d.i. een daartoe aan te passen oude mestopslagput);
- tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg werden geen bezwaren ingediend;
- met het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 23 oktober 2025 wordt de gevraagde vergunning geweigerd (OMV_2025051566), vooral om stedenbouwkundige redenen;
- de exploitant gaat tegen het vermelde weigeringsbesluit in beroep;
- het ongunstige advies van het college van burgemeester en schepenen van 22 januari 2026 waarbij de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg integraal worden hernomen, en dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven;
- tijdens het openbaar onderzoek over PIV6 werd 1 bezwaarschrift ingediend werden; de argumenten zijn hoofdzakelijk van burgerrechtelijke aard (eigenaars);
- de aanvraag doorstaat de natuurtoets;
- er vindt geen bestemmingswijziging van de woning plaats, dit betreft een materiële vergissing; middels PIV7 stemt de gearceerde zone overeen met het woongedeelte van het gebouw; het aandeel woning blijft derhalve ongewijzigd conform de vergunde toestand; de woning werd dan ook niet deels omgevormd naar stallingen;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

Voorliggende aanvraag voldoet aan voormelde bepalingen. Met het verzameldecreet Omgeving 2024 is het niet langer vereist dat de functie op moment van de aanvraag vergund dient te zijn. Hierdoor is het mogelijk om een zonevrije functiewijziging te regulariseren.. Als voorwaarden dienen te worden opgelegd dat de buitenpiste dient te worden verwijderd en dat geenszins een manège mag worden uitgebaut op de site.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan worden toegestaan voor een beperkte termijn van 5 jaar voor de IIOA en een termijn van onbepaalde duur voor de SH onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De provinciale deskundige milieu stelt dat het college het standpunt (ongunstig advies) niet gewijzigd heeft ondanks de wijzigingen die ingediend werden.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt: Er is een principieel akkoord tussen exploitant en eigenaars van het perceel dat de huur op 30 juni 2028 zal eindigen gelet op pensioen van de exploitant. Het akkoord is nog niet ondertekend maar dat zal binnenkort gebeuren. De einddatum zal dus wellicht eind 2028 zijn. We hebben een termijn van 5 jaar gevraagd om onszelf de nodige ruimte te geven.

De povc adviseert **GUNSTIG** op 14 juli 2026

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een beperkt termijn van 5 jaar (op vraag van de exploitant),
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-mer-Besluit, meer bepaald categorie: 1e) Intensieve veeteeltbedrijven.

In het kader van ontvankelijk en volledigheidsverklaring heeft het college van burgemeester en schepenen hieromtrent volgende screeningsbeslissing genomen:

“De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden. Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.”

Deze beslissing kan worden bijgetreden in laatste aanleg.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

De omgeving van de inrichting heeft typische agrarische kenmerken met verspreide bebouwing en omliggende weilanden en akkers.

Binnen een straal van 150 meter situeren zich een groot serrebedrijf met bedrijfswoning en een particuliere woning.

Bespreking milieuhygiënische aspecten (PIV6 – PIV7)

Afstands- en verbodsbepalingen

Het betreft de exploitatie van een paardenhouderij waarbij met PIV6 het aantal stalplaatsen wordt verminderd tot 19 (< 20 = niet ingedeeld).

De stalplaatsen bevinden zich in een oude boerderij.

Overeenkomstig artikel 5.9.6.1.§2 van VLAREM II is het verboden om inrichtingen omvattende één of meer stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen, ongeacht het aantal dieren dat in de inrichting wordt gehouden, te exploiteren die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een waterwingebied en/of beschermingszone type I, II of III.

De paardenhouderij is niet gelegen in één van vernoemde gebieden.

Voor paardenstallen in agrarisch gebied gelden verder geen afstands- noch verbodsbepalingen.

Afvalstoffen

Eventuele kadavers moeten worden opgehaald door een erkend en vergund destructiebedrijf.

Bedrijfsafvalstoffen (metalen, landbouwfolie, lege verpakkingen - ook van fytoproducten) moeten op georganiseerde manier worden afgevoerd naar vergunde verwerkers via erkende IHM (inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of -makelaars), indien plaatselijk toegestaan is afvoer naar het recyclagepark ook mogelijk.

Gesorteerde huishoudelijke afvalstoffen moeten worden meegegeven of ingezameld overeenkomstig de gemeentelijke of stedelijke ophaal- en inzamelorganisatie.

Volgens de aanvraag (PIV6) wordt de paardenmest opgeslagen in een vloeistofdichte container van 40 m³ die wordt opgesteld in een constructie (sleufsilos) ter hoogte van de toegangspoort (d.i. een aan te passen oude mestopslagput). De uitvoering van de constructie moet voldoen aan de voorwaarden van VLAREM II voor wat betreft de opslag van vaste mest (betonnen vloerplaat met driezijdige ommuring met vloeistofdichte muuraansluiting, opvang van mestsappen, i.c. 5 m³).

De paardenmest wordt per volle container afgevoerd; de afvoer moet gebeuren door een erkende ihm-er naar een daartoe vergunde verwerker; elke afvoer en verwerking moet worden geattesteerd. De container is nog niet aanwezig.

De paardenmest moet worden afgezet overeenkomstig de bepalingen van het Mestdecreet.

Afvalwater

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Gent ligt het bedrijf in een individueel te optimaliseren buitengebied.

Huishoudelijk afvalwater

Volgens het aanvraagdossier en het uitvoeringsplan zou het huishoudelijk afvalwater van de woning via een IBA worden geloosd in de gracht t.h.v. de Poekstraat. Gezien de verouderde toestand van de gebouwen is dit voornemen niet duidelijk qua uitvoering/uitvoerbaarheid.

De IBA moet op regelmatige basis worden onderhouden om een permanente goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten door een erkende ihm-er worden opgehaald en afgevoerd naar een daartoe vergunde verwerker; elke afvoer en verwerking moet worden geattesteerd.

Dit betreft een niet ingedeelde lozing ($< 600 \text{ m}^3/\text{jaar}$). De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II.

Bedrijfsafvalwater

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

De ingestrooide stallen worden enkel droog gereinigd; er is derhalve geen opvang voor reinigingswater of gier aanwezig. In de paardenboxen worden vlaslemen gebruikt als strooiselmateriaal; dit heeft een veel groter absorptievermogen dan stro. Het vervuilde strooisel moet daarom ook niet dagelijks worden verwijderd, in tegenstelling tot het gebruik van stro.

Er is geen wasplaats voor de paarden.

De paardenmest (vervuild strooisel) zou worden opgeslagen in een vloeistofdichte container van 40 m^3 en bij volledige vulling vervangen door een lege. De container is nog niet aanwezig.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Gebruik van hemelwater

Met betrekking tot de opvang en gebruik van hemelwater is thans niets voorzien op de inrichting.

De mogelijkheid tot gebruik van hemelwater blijft beperkt tot het potentieel bevochtigen van de rijpiste.

Volgens de aanvraag (PIV5: 33 paarden) wordt 555 m³/jaar leidingwater gebruikt, waarvan 60 m³ voor huishoudelijke toepassingen, 475 m³ als drinkwater voor de paarden en 20 m³ voor overige toepassingen.

Voor 19 paarden (PIV6) bedraagt de drinkwaterbehoefte 274 m³/jaar (hoogwaardig) en het volume reinigingswater 11 m³/jaar (laagwaardig).

Het hemelwater infiltreert op het eigen terrein.

Voor de verdere beoordeling van de impact op het watersysteem wordt verwezen naar de watertoets.

Bodem- en grondwater

De opslag van 100 m³ vlaslemen in balen/verpakking is niet ingedeeld en veroorzaakt evenmin potentieel verontreinigde afspoeling.

De vaste stelplaatsen voor voertuigen met eigen motor moeten minstens zijn uitgevoerd met een beton- of asfaltverharde ondergrond.

De 4 aangevraagde voertuigen worden buiten opgesteld op betonverharding naast de boogloods.

De opslag van 40 m³ paardenmest in een vloeistofdichte container van 40 m³ valt onder de ingedeelde rubriek 28.2.c)1° en is derhalve onderhevig aan de sectorale voorwaarden voor de opslag van vaste mest, m.n. vloeistofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring, opvang mestsappen. De container is nog niet aanwezig. Volgens de aanvraag (PIV6) wordt de vloeistofdichte container van 40 m³ opgesteld in een constructie (sleufsilo) ter hoogte van de toegangspoort (d.i. een aan te passen oude mestopslagput).

De ingestrooide paardenstallen zijn beton- en baksteenverhard.

Geluid

Mogelijke geluidsbronnen van een landbouwbedrijf zijn het transport van grondstoffen, het laden en lossen van dieren, het gebruik van voertuigen en machines, en de dieren zelf. Dit betreffen incidentele geluiden.

Door de ligging in een agrarisch gebied zijn voor continue geluidsbronnen de volgende milieukwaliteitsnormen van toepassing: overdag 45 dB(A), 's avonds 40 dB(A) en 's nachts 35 dB(A).

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit aangaande geluidshinder, in het verleden werden evenmin klachten ontvangen bij het stadsbestuur aangaande deze exploitatie waardoor kan worden aangenomen dat het voortgebrachte geluidsniveau thans binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare.

Gelet op de ligging kan worden aangenomen dat geluidshinder beperkt zal blijven tot normale burenhinder in agrarisch gebied.

Om de geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties worden stilgelegd.

Oppervlaktenormen stallen

Artikel 5.9.8.4. § 2. van VLAREM II stelt dat het maximum aantal dieren in elke stal volgens landbouwtechnische normen begrensd is door het type en de grootte van de stal.

De paardenboxen zijn ondergebracht in verschillende onderdelen van een oude en aftandse boerderij. De inrichting oogt slordig en versleten.

De gewenste (minimale) maat van een box kan berekend worden met de vuistregel: oppervlakte = $(2 \times \text{Schofthoogte})^2$. Een paard met een schofthoogte van 1,62 m zou dan een box van 10,5 m² of van 3 m op 3,5 m vereisen.

<https://lv.vlaanderen.be/sites/default/files/attachments/35.pdf>

Volgens de mestbankaangifte van 2024 werden er 10 paarden gehouden van 200 tot 600 kg en 2 paarden van minder dan 200 kg; de paarden staan voor 90 % van de tijd op stal en hebben voor 10 % beweiding.

Lucht

Geur

In de lijst met geactualiseerde emissiefactoren voor ammoniak, geur en fijn stof als bijlage van het richtlijnenboek landbouwdieren zijn voor paarden geen emissiecijfers voor geur vastgelegd.

De paardenstallen worden op een natuurlijke manier verlucht, dit wil zeggen dat de lucht ververscht wordt als gevolg van de wind en in mindere mate van het schoorsteeneffect. Dergelijke stallen geven eveneens minder hinder door het grote luchtvolume.

De paarden vertoeven gedurende het grootste deel van het jaar in de stallen, overeenkomstig de mestbankaangifte vertoeven de paarden voor ca. 90 % van de tijd in de stallen en 10 % op de weide.

Uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt dat er geen opmerkingen zijn die rechtstreeks te maken hebben met geurhinder. Er kan dus worden aangenomen dat de bestaande inrichting thans zonder noemenswaardige hinder voor de onmiddellijke omgeving wordt uitgebraat.

Stof

In de lijst met geactualiseerde emissiefactoren voor ammoniak, geur en fijn stof als bijlage van het Richtlijnenboek Landbouwdieren (versie 1 juni 2022) zijn voor paarden geen emissiecijfers voor stof vastgelegd.

De paarden worden hoofdzakelijk gevoederd met samengesteld voeder in korrelvorm; van dit voeder ontstaat geen stofemissie.

Vanuit het onderdeel paardenhouderij zijn stofemissies in het algemeen verwaarloosbaar, uitgenomen voor wat betreft de betreding van de rijpiste, hier moet de rijpiste desgevallend worden bevochtigd/besproeid.

In het algemeen kan worden gesteld dat de stofemissies verwaarloosbaar zullen zijn.

Ammoniak

Voor paarden geldt geen verplichting tot toepassing van ammoniakreducerende maatregelen (AEA-stallen of PAS-maatregelen).

Volgende uitstoot wordt berekend voor de stallen (PIV6):

- stal 1: 4 paarden > 3 jaar: 20 kg NH₃/jaar;
- stal 2: 2 paarden > 3 jaar: 10 kg NH₃/jaar;
- stal 3: 4 paarden > 3 jaar: 20 kg NH₃/jaar;
- stal 4: 5 paarden > 3 jaar, 4 paarden < 3 jaar: 33,4 kg NH₃/jaar.

Totaal: 83,4 kg NH₃/jaar

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

Mestopslagcapaciteit

Vaste mest

De inrichting beschikt over een opslagcapaciteit voor vaste mest van 40 m³ in een vloeistofdichte container.

Voor het houden van paarden zijn er in bijlage 5.28. hoofdstuk 7 van VLAREM II geen specifieke richtlijnen voor de minimale opslagcapaciteit voor mest afkomstig van paarden.

Handregel: vaste mestopslagcapaciteit: 3 maanden x 1 m³/paard/maand x aantal paarden (bij buitenloop kan het resultaat worden gehalveerd).

De mestcontainer van 40 m³ moet in principe volstaan voor de opslag gedurende 2 maanden en wordt afgevoerd bij vulling en vervangen door een lege, zodoende kan ook worden voldaan aan artikel 5.9.2.2.§5 van VLAREM II.

De opslag van 40 m³ paardenmest in een vloeistofdichte container van 40 m³ valt onder de ingedeelde rubriek 28.2.c)1° en is derhalve onderhevig aan de sectorale voorwaarden voor de opslag van vaste mest, m.n. vloeistofdichte bodemplaat en muuraansluiting, driezijdige ommuring, opvang mestsappen. De container is nog niet aanwezig. Volgens de aanvraag (PIV6) wordt de vloeistofdichte container van 40 m³ opgesteld in een constructie (sleufsilo) ter hoogte van de toegangspoort (d.i. een aan te passen oude mestopslagput).

Ongedierte

Overeenkomstig artikel 4.1.3.1. van VLAREM II moet de inrichting zindelijk worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren. Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven moeten doeltreffende maatregelen worden genomen tegen ongedierte.

Visueel

Het bedrijf is schaars voorzien van streekeigen groenaanplant. Ter bevordering van de landschappelijke integratie is de uitbreiding van streekeigen groenaanplant mogelijk en wenselijk.

Het beplantingsplan, dat deel uitmaakte van de bijzondere voorwaarden bij de laatst afgeleverde bouwvergunning d.d. 21 februari 2000 (ref. 1998/10039), is niet volledig uitgevoerd. Achter de boogloods en langs de rechter perceelsgrens moest beplanting worden voorzien.

Het groenscherm moet bestaan uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De nieuwe aanplant wordt ontwikkeld tot volle wasdom. De beplanting moet doorlopend en op een vakkundige wijze worden onderhouden (o.a. het vervangen van afgestorven bomen/planten) teneinde de inkleding in het landschap optimaal te behouden.

Motivering met betrekking tot stedenbouwkundige aspecten

Feitelijke en juridische gronden

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde", zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 11 maart 2022. Het aanvraagperceel is gelegen in een "bouwvrij agrarisch gebied" (artikel 2).

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Poekstraat.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De site is gelegen binnen het erfgoedlandschap "Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk".
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

- Op 04/10/1984 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een metalen cabine. (1984/1242(1984/10110))
- Op 20/03/1986 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een overdekte oefenpiste bij bestaande stoeterij. (1985/1425 (1985/10155))
- Op 10/09/1997 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van paardestallen en het aanbouwen van een clubhuis/manege. (1996/10040)
- Op 21/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een paardenfokkerij met uitgeruste stallen voor minstens 20 fokmerries met gebeurlijk een manège.. (1998/10039)

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een paardenhouderij, met 19 paarden waarvan 4 paarden in opfok.

Op het domein zijn enkele gebouwen aanwezig:

- Evenwijdig met de straat komt een langgerekt volume van 1 bouwlaag onder zadeldak voor, waarin zich enkele paardenboxen bevinden, evenals berging en de woning van appellant.
- Ter hoogte van de rechter zijdelingse perceelsgrens is een stal met aanbouwen aanwezig. In deze gebouwen zijn paardenboxen evenals berging te vinden.
- Centraal op het achterliggende perceel is een overdekte binnenpiste ingericht in een boogloods.
- Volgens de luchtfoto's en google streetview bevindt zich links van de bebouwing, op het aanpalende perceel nr. 489, een buitenpiste. Deze buitenpiste is niet mee opgenomen in het uitvoeringsplan.

De juridische toets

De aanvraag dient getoetst aan de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven. De voorschriften voor bouwvrij agrarisch gebied (art. 2) luiden als volgt:

“Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

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

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- *het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,*
- *het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,*
- *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,*
- *het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten voor zover, indien veiligheidstechnisch haalbaar, gebruik wordt gemaakt van de technieken natuurtechnische milieubouw.*

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.3

In het bouwvrij agrarisch gebied ten noorden van de Oude Kalevallei is het omwille van de erfgoedwaarden niet toegelaten om het aanwezige microreliëf in de landbouwpercelen te schaden door handelingen te verrichten, dieper dan de gangbare ploegvoor.

Artikel 2.4

In het bouwvrij agrarisch rondom de Van Vlaenderenmolen is het omwille van de erfgoedwaarden niet toegelaten om op een georganiseerde wijze hoge beplanting zoals bomen aan te planten.

Artikel 2.5

In het bouwvrij agrarisch gebied van de Dries van Slindonk is het omwille van erfgoedwaarden niet toegelaten om het onbebouwde karakter van de Dries aan te tasten door het aanbrengen van constructies.”

Appellant stelt dat de zonevrije basisrechten van toepassing zijn op de paardenhouderij, zoals ook expliciet wordt aangegeven in het besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP. Ingevolge de inwerkingtreding van het GRUP zijn de gebouwen zonevrij geworden. Maar dat belet niet dat binnen de stedenbouwkundig vergunde gebouwen de aangevraagde aantallen te stallen paarden kunnen worden ondergebracht.

Appellant toont aan dat de boxen op derde rij achter de schuur wel degelijk vergund zijn. Met betrekking tot de zone achter de boogloods stelt aanvrager dat de voorwaarde kan worden opgelegd dat het groenscherm conform het oorspronkelijk beplantingsplan bij de bouwvergunning anno 2000 dient heraangeplant. Verder stelt aanvrager dat de balen en buitenpiste geen deel uitmaken van de aanvraag.

Met betrekking tot het Algemeen Bouwreglement tenslotte stelt appellant dat de omvorming van een deel van de woning naar stal niet-vergunningsplichtig is, en de woning niet het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

Voorliggende aanvraag staat in functie van een paardenhouderij, hetgeen een para-agrarische activiteit betreft. De aanvraag is dus in strijd met voormelde bestemming en voorschriften.

Hoewel in 2000 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor een paardenfokkerij, stelde de provinciale omgevingsvergunningscommissie op 19 mei 2026 vast dat hier geen sprake is van een volwaardige fokkerij. Er zijn maximaal 19 paarden op de site aanwezig, waarvan slechts 5 jonge paarden worden opgefokt. Bovendien blijkt uit verschillende gegevens dat hier een manège is gevestigd:

- Op google maps is te vinden: "Hippos vzw, paardrijden in Gent"
- Facebook en Instagram: "Manege Hippos Drongen" – Hippisch centrum
- Website stad Gent – sportaanbod – paardrijden: manege Hippos Club.

In de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het oprichten van een paardenfokkerij van 21 februari 2000 heeft de minister elke vorm van recreatieve manege-activiteit uitgesloten.

Aangezien wederrechtelijk een manege wordt uitgebaat, dringt een regularisatie zich op.

Hierbij dienen ook alle niet vergunde gebouwen en constructies mee opgenomen te worden, zoals de berging achteraan rechts en de buitenpiste.

Het weigeringsmotief met betrekking tot het ABR speelt niet meer als gevolg van het wijzigingsverzoek met aangepaste PIV6.

De commissie concludeert dat de aanvraag zoals ze oorspronkelijk is ingediend niet in functie staat van een volwaardig para-agrarisch bedrijf en is bijgevolg in strijd met de bestemming volgens het GRUP. De zonevreemde basisrechten zijn bijgevolg van toepassing. Aangezien er verschillende niet-vergunde zaken te bemerken vallen (aanwezigheid manege, bestemmingswijziging deel woning naar paardenstallen, buitenpiste,...) dringt een stedenbouwkundig luik zich op. Hierbij dienen duidelijke plannen te worden gevoegd van de vergunde, bestaande en nieuwe situatie.

Met de **gewijzigde projectinhoudversie PIV7** geeft aanvrager aan dat:

- Een manege niet in aanmerking komt voor vergunning, aanvrager is akkoord dit desgevallend als voorwaarde op te nemen.
- Er geen bestemmingswijziging van de woning plaatsvindt, dit betreft een materiële vergissing. De woning werd niet deels omgevormd naar stallingen.
- Een buitenpiste evenmin in aanmerking komt voor vergunning, aanvrager is akkoord dit aspect expliciet uit te sluiten van vergunning.

Aanvrager vraagt toepassing van het besluit van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen. Artikel 9 van dit besluit stelt:

"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 gebouw of gebouwencomplex van de "hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin", voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;

2° de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum voor dierentherapie (animal assisted therapy) of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt onder

meer land- en tuinbouwactiviteiten of aan de land- en tuinbouw verwante activiteiten uitoefenen, telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2°, geldt dat de volledige vloeroppervlakte die door eventuele ondergeschikte functies (zowel binnen het hoofdgebouw als binnen de bijgebouwen) in beslag genomen wordt, ten hoogste gelijk is aan 100 vierkante meter.”

Artikel 4.4.23 VCRO luidt als volgt:

“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.

... “

Voorliggende aanvraag voldoet aan voormelde bepalingen. Met het verzameldecreet Omgeving 2024 is het niet langer vereist dat de functie op moment van de aanvraag vergund dient te zijn. Hierdoor is het mogelijk om een zonevreemde functiewijziging te regulariseren. Als voorwaarden dienen te worden opgelegd dat de buitenpiste dient te worden verwijderd en dat geenszins een manege mag worden uitgebaat op de site.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De aanvraag omvat geen stedenbouwkundige handelingen. Er zullen dus geen directe gevolgen zijn van ruimtebeslag op de kwaliteit van natuurwaarden.

Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart op de site zelf geen biologische waarden waargenomen. Aangrenzend situeren zich **biologisch waardevolle elementen** (soortenrijk permanent cultuurgrasland met bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix* sp.), hoogstamboomgaard, weilandcomplexen met veel sloten en/of microreliëf, houtkant met gemengd loofhout, ...).

De inrichting is gelegen op een afstand van ca. 1800 meter ten westen van het **Habitatrichtlijngebied** “Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel” (gebiedscode: BE2300005).

De inrichting is eveneens gelegen naast **natuurverweingsgebied (IVON)**.

Volgende wetgeving is van toepassing met betrekking tot deze gebieden:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Er dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ, in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Tevens dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van natuurwaarden binnen de gebieden van het VEN.

Het project heeft een potentiële impact op de volgende effectgroepen: 'ruimtebeslag/ecotoopverlies' en 'eutrofiëring en verzuring via lucht' (stikstofdepositie). Dit wordt hieronder besproken.

Direct ruimtebeslag/ecotoopverlies

Er kan redelijkerwijze worden aangenomen dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.

Eutrofiëring en verzuring via lucht

Het voorliggende project veroorzaakt stikstofemissies tijdens zowel de aanleg- als de exploitatiefase.

Impact ter hoogte van SBZ-H

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024.

Het Stikstofdecreet definieert een veehouderij als een vergunningsplichtige IIOA als vermeld in rubriek 9 van de indelingslijst van bijlage 1 bij titel II van het VLAREM, voor zover er dieren worden gehouden die behoren tot een diersoort die opgenomen is in de lijst, vermeld in artikel 27, §1, van het Mestdecreet van 22 december 2006.

De oorspronkelijke aanvraag had betrekking op 33 stalplaatsen voor paarden. Met PIV6 werd het aantal paarden echter verminderd tot maximaal 19. Daardoor valt de exploitatie beneden de indelingsdrempel van rubriek 9 van de indelingslijst van VLAREM II. Het houden van deze paarden vormt bijgevolg niet langer een vergunningsplichtige IIOA onder rubriek 9.

Aangezien niet voldaan is aan de definitie "vergunningsplichtige IIOA als vermeld in rubriek 9", kan de aanvraag in haar gewijzigde vorm niet meer worden beschouwd als een veehouderij in de zin van het Stikstofdecreet. Het beoordelingskader voor ammoniak van veehouderijen en mestverwerkingsinstallaties is daarom niet van toepassing.

De stikstofimpact die nog relevant kan zijn voor de aanvraag houdt verband met de aan de exploitatie verbonden verkeersbewegingen. Deze wordt beoordeeld binnen het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten. Binnen dat kader geldt een drempelwaarde van 1%.

De berekening van de impactscore werd toegevoegd aan het aanvraagdossier. Volgende bronnen werden meegenomen: 4 stallen. De impactscore bedraagt 0,013 %.

Uit de aanvraag blijkt dat de transporten beperkt zijn (voeder circa één keer per maand, mest circa drie keer per jaar, hoefsmid circa vijf keer per jaar en slechts beperkte dierentransporten). Gelet op deze beperkte verkeersgeneratie en de afstand tot het habitatrichtlijngebied kan op basis van de VITO-tabel voor verkeer worden aangenomen dat de totale impactscore tijdens de exploitatiefase (stallen én verkeer) ver onder de drempelwaarde van 1 % blijft.

Diezelfde conclusie geldt voor de emissies tijdens de aanlegfase (werfverkeer en niet-stationaire bronnen).

Er is dus geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft. Een vergunning voor onbepaalde duur is mogelijk.

De berekeningen werden ook voor advies voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Het ANB heeft op 07 januari 2025 laten weten dat ze geen advies zullen verstrekken over deze aanvraag. Wel geven ze volgende toelichting mee (nog verwijzend naar het beoordelingskader veehouderijen):

De aanvraag betreft een nieuwe veehouderij. De aanvrager heeft de emissies en deposities t.o.v. het habitatrichtlijngebied en het VEN-gebied berekend. De impactscore in de gevraagde toestand ligt onder de drempelwaarde. De voorliggende aanvraag dient conform het Stikstofdecreet geen passende beoordeling op te maken, omdat aanvragen die vallen onder het beoordelingskader van veehouderijen en mestverwerkers met een impactscore lager of gelijk aan 0,025 % volgens het decreet geen betekenisvolle aantasting veroorzaken voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Er worden verder geen stedenbouwkundige handelingen gevraagd met betrekking tot beschermde vegetaties. Al het bovenstaande samen genomen, geeft het ANB zoals in eerste aanleg geen advies.”

Impact ter hoogte van de gebieden van het VEN/IVON

De impact op de natuur in het VEN dient beoordeeld te worden ten opzichte van de actuele natuurwaarden. Hierbij dient verwezen naar het besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 over de beoordeling van schade aan de Natuur in Vlaams ecologisch netwerk.

Op 10 maart 2023 heeft de Vlaamse Regering de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) definitief vastgesteld. In het bijhorende plan-MER (PLMER-0257-GK), goedgekeurd op 9 maart 2023, werd tevens beoordeeld in welke mate het programma aanleiding kan geven tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Uit dit plan-MER blijkt dat, als gevolg van de generieke reductiemaatregelen verankerd in het Stikstofdecreet, een algemene daling van de stikstofdepositie wordt verwacht, zowel binnen SBZ-H als binnen VEN-gebieden, inclusief de delen die niet overlappen met SBZ-H.

Overeenkomstig het VEN-besluit kan dan ook worden geconcludeerd dat er geen risico bestaat op onvermijdbare en onherstelbare schade aan het VEN, zoals bepaald in artikel 4, §1, tweede lid, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 betreffende de beoordeling van schade aan de natuur in het Vlaams Ecologisch Netwerk (BS 14 februari 2024).

De inrichting is eveneens gelegen naast natuurverwevingsgebied (IVON). Dit gebied is bestemd om natuur duurzaam in stand te houden, maar laat ook andere functies toe, waaronder landbouw, bosbouw of recreatie. Deze functies verdringen op hun beurt de bestaande natuurwaarden niet. De overheid zal daarom ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers in of naast deze gebieden enkel stimulerende maatregelen nemen, buiten de algemeen geldende bepalingen zoals bijvoorbeeld de natuurvergunning, of de zorgplicht voor het natuurlijk milieu. Deze gebieden kennen echter niet dezelfde beschermingsstatus als het VEN, waardoor de opmaak van een verscherpte natuurtoets niet vereist is. Er worden verder geen stedenbouwkundige handelingen gevraagd met betrekking tot beschermde vegetaties.

Conclusie natuurtoets

Uit bovenstaande wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

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

Volgens de overstromingsinformatie op Geopunt.be ligt de site niet in overstromingsgevoelig fluviaal of pluviaal gebied.

Het voorwerp van de aanvraag heeft geen betrekking op een grondwaterwinning, opslag bodemvreemd materiaal of lozing van afvalwater. Overeenkomstig artikel 1.3.1.1.§5 van het Waterwetboek dient er voor voorliggende aanvraag geen watertoets te gebeuren vermits dit niet relevant is.

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen of verhardingen, waardoor de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet zullen wijzigen.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Op het bedrijf is er voornamelijk transport van:

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

De transporten vinden hoofdzakelijk plaats tijdens de kantooruren.

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

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

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en (verkeersveilige) afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen moet gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 22 juni 2026, met referentie: 036673-008/PVH/2026, strikt worden nageleefd.

Bespreking beroepsargumenten

De beroepsargumenten betreffen:

- *De site is stedenbouwkundig vergund als paardenhouderij. De gebouwen zijn weliswaar zonevreed worden ingevolge de inwerkingtreding van het GRUP 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde', doch zulks belet niet dat binnen dergelijke stedenbouwkundig vergunde gebouwen de aangevraagde aantallen te stallen paarden kunnen worden ondergebracht.*

Op de locatie was er eertijds een vergunning voor een manège; deze vergunning is vervallen op 13 maart 2017. Er wordt thans een nieuwe paardenhouderij aangevraagd in

de bestaande gebouwen. Met PIV6 wordt het aantal stalplaatsen voor paarden beperkt tot het niet-ingedeelde aantal van 19 (15 paarden > 3 jaar en 4 paarden < 3 jaar). Dit lijkt voor deze infrastructuur een realistische en praktisch haalbare bezetting.

- *Het feit dat er 5 veulens in opfok zijn onderschrijft dat het gaat om een – weliswaar bescheiden – landbouwbedrijf.*

Hiervan wordt geen bewijs geleverd. Volgens de mestbankaangifte van 2024 werden er 10 paarden gehouden van 200 tot 600 kg en 2 paarden van minder dan 200 kg; de paarden staan voor 90 % van de tijd op stal en hebben voor 10 % beweiding.

- *Volgens het cbs zou een verscherpte natuurtoets moeten gebeuren. Dit blijkt alvast niet uit het advies van het agentschap natuur en bos (ANB).*

Dit is juist, een verscherpte natuurtoets is geen vereiste voor het naastgelegen IVON-gebied (zie ook toelichting ANB).

- *De boxen op derde rij achter de schuur zijn wel degelijk vergund; volgens de stad is er sprake van het onvergund uitbreiden van het rechterdeel van de schuur naar achteren + toevoegen van een berging achteraan. Dit is niet correct voor wat betreft het uitbreiden van de schuur met een extra rij boxen aan de achterzijde van deze schuur. Op het vergund plan (bouwvergunning verleend door de minister d.d. 21 februari 2000) opgemaakt in januari 1998 bij de aanvraag, staat wel degelijk een derde rij (of derde dakdeel) ingetekend.*

Het laatste kan juist zijn, maar de inrichting oogt aftands, slordig, verwaarloosd en versleten, en bestaat uit een opeenvolging van oude bergingen, stallen en koterijen.

- *De vergunning kan afgeleverd worden onder de voorwaarde dat het groenscherm aan de achterzijde van deze boogloods dient heraan geplant conform het oorspronkelijk beplantingsplan bij de bouwvergunning anno 2000 (zie ook inplantingsplan).*

De voorwaarde is nog steeds rechtsgeldig, de bewuste groenaanplant moest reeds lang zijn uitgevoerd, een remediërende voorwaarde is niet aan de orde.

- *De vrachtwagen kan perfect naast het groenscherm passeren om de mestcontainer op te halen. Hiervoor is geen verharding vereist. Vanuit dierenwelzijn en om esthetische redenen is het meest verkieslijk de mestcontainer achteraan te voorzien, omgeven door de bebouwing en het groenscherm.*

De toegankelijkheid is twijfelachtig en vanuit praktisch oogpunt niet realistisch.

Met PIV6 wordt de vloestofdichte container van 40 m³ opgesteld in een constructie (sleufsil) ter hoogte van de toegangspoort (d.i. een aan te passen oude mestopslagput); hierdoor is de bereikbaarheid/toegankelijkheid realistischer.

- *De genoemde balen maken geen deel uit van de aanvraag. Net zomin als de drie boxen vermeld door de stad welke op luchtfoto's waren te zien. Dit geldt evenzeer voor de zgn. buitenpiste. Dit betreft een paddock welke ook geen deel uitmaakt van de aanvraag.*

De vermelde opslag van verpakte vlaslemen is niet vergunningsplichtig.

Tussen de inrichting en het naastgelegen serrebedrijf ligt een uitgeruste buitenrijpiste (zandpiste en verlichtingspalen) die vanuit praktische vaststellingen onderdeel uitmaakt van de paardenhouderij, maar geen voorwerp is van de aanvraag, wat nogal dubieus is gezien de onlosmakelijke verbondenheid en toegankelijkheid.

- *Volgens de stad is het “onduidelijk wat de impact” is van de “omvorming van een deel van de woning naar stal”. Dixit de stad: “de ingrepen kunnen tot gevolg hebben dat de woning niet meer voldoet aan het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.”. De stad toont niet aan welke bepaling van het ABR zou geschonden zijn. Het is niet aan de aanvrager*

om alle relevante bepalingen van het ABR tegen het licht te houden, te meer daar de woning niet het voorwerp uitmaakt van de aanvraag, noch op vlak van stedenbouwkundige handelingen, noch qua iioa's. De omvorming van een deel van de woning naar stal is alleszins niet-vergunningsplichtig. Immers, er is geen functiewijziging aan de orde (landbouwfunctie blijft behouden) en het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd (namelijk 1 woonentiteit).

Er vindt geen bestemmingswijziging van de woning plaats, dit betreft een materiële vergissing. De woning werd niet deels omgevormd naar stallingen. Ingevolge vergissing werd op het initieel milieuplan een kleiner aandeel woning ingetekend dan in werkelijkheid het geval is. Dit was meteen de hoofdreden waarom de eigenaar van de site een bezwaarschrift indiende: het ingediend plan klopte niet met de werkelijkheid. Ook de stad Gent stelde hierbij terecht vragen. Middels PIV7 wordt zulks rechtgezet: de gearceerde zone stemt overeen met het woongedeelte van het gebouw. Het aandeel woning blijft derhalve ongewijzigd conform de vergunde toestand. De woning werd dan ook niet deels omgevormd naar stallingen.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek over PIV6

Tijdens het openbaar onderzoek over PIV6 werd 1 bezwaar ingediend.

De bezwaren zijn hoofdzakelijk burgerrechtelijk van aard.

Artikel 78 § 1 OVD luidt als volgt: *“De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.”*

Een vergunning is ‘grondgebonden’, zij hangt voor haar geldigheid niet af van het feit of de aanvrager eigenaar is of niet van de grond waarop het aangevraagde betrekking heeft. Het zakelijk karakter houdt in dat de bouwheer een vergunning kan aanvragen op grond die nog niet zijn eigendom is (RvVb 5 november 2012, A/2012/0448, p. 10). De bevoegde overheid houdt hier rekening mee door de vergunning af te leveren onder voorbehoud van zakelijke rechten (RvVb 17 augustus 2011, nr. A/2011/0119, p. 8).

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek over PIV7

Het openbaar onderzoek over PIV7 loopt van 23 juni 2026 tot en met 22 juli 2026.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren uitgebracht.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor de IIOA op verzoek van de exploitant beperkt tot een termijn van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

Het hogervermelde beroep wordt **ingewilligd**.

Artikel 2.

§1. De hogervermelde wijzigingsverzoeken worden aanvaard.

§2. Aan De Ganck Franky, Poekstraat 35 te 9031 Drogen (Gent), wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Poekstraat 35, 9031 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder Afdeling 27, Sectie A, nrs. 486B, 487A en 488B., voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het exploiteren van een paardenhouderij, met volgende toepasselijke rubrieken:

15.1.1° (3)

4 stelplaatsen voor voertuigen en/of aanhangwagens.

28.2.c)1° (3)

De opslag van maximaal 45 m³ mest, waarvan 40 m³ in een mestcontainer en 5 m³ gier.

32.4. (2)

1 binnenrijpiste.

Artikel 3.

De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn van 5 jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 4.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. Stallen landbouwvoertuigen

Landbouwvoertuigen met eigen motor worden gestald op een ondoordringbare verharding (beton- of asfaltverharding).

2. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

3. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

Artikel 5.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De buitenpiste dient te worden verwijderd en de site mag niet worden uitgebaat als manège.
- De lozing van het huishoudelijk afvalwater gebeurt via een bijkomende biologische zuivering, bv. door middel van een bacteriefilter, een zandfilter, een plantenzuivering of om het even welke andere zuivering. De aanleg van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie wordt uitgevoerd conform de Code van Goede Praktijk zoals omschreven in VLAREM II.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 13 april 2026, met referentie 036673-008/PVH/2026, nageleefd worden.

Artikel 6.

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

Artikel 7.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 8.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 9.

§1. U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het [digitaal platform van de Vlaamse bestuurscolleges](#)

§2. Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalt termijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

§3. Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

§4. Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

§5. U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

§6. De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>).

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens