



---

**2026\_CBS\_00402 OMV\_2025051566 - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een paardenhouderij - Poekstraat, 9031 Gent - Ongunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft ongunstig advies**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Franky De Ganck met als contactadres Poekstraat 35, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025051566) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 mei 2025. De aanvraag werd op 23 oktober 2025 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen geweigerd.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door de aanvrager/exploitant. Op 17 december 2025 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een paardenhouderij
- Adres: Poekstraat 35, 9031 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 486B, 487A en 488B

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 17 december 2025.

## **ADVIES**

---

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het college van burgemeester en schepenen, minstens volgende gegevens:

- 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;
- 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;
- 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;
- 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

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 bijkomend advies wordt gegeven:

### **Natuurtoets**

Gezien de ligging naast VEN gebied is een verscherpte natuurtoets aangewezen. In het beroepschrift 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 *bouwwrij agrarisch gebied*, zie hoger onder 2.1. 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 is 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 stallingen. 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 beroepsschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de provinciale omgevingsvergunningscommissie Oost-Vlaanderen over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de college van burgemeester en schepenen werd ingediend.

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **ongunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het exploiteren van een paardenhouderij van Franky De Ganck, gelegen te Poekstraat 35, 9031 Gent.

**Artikel 2:**

Er zijn geen voorwaarden.

**Artikel 3:**

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

**Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2026\_CBS\_00402 - OMV\_2025051566 - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een paardenhouderij - Poekstraat, 9031 Gent - Ongunstig advies