



2024_CBS_04819 OMV_2024027524 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Destelbergenstraat, 9040 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen-voorzitter
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mathieu Van Neck - Geraldine De Muynck met als contactadres Sint-Machariusstraat 54, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024027524) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Destelbergenstraat 41, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1099N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 maart 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Destelbergenstraat in de wijk 'Dampoort' in Sint-Amandsberg.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen 2 of 3 bouwlagen.

De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 132 m², de straatbreedte meet 5,2 m en de perceelsdiepte bedraagt 24,8 m. Het pand betreft een rijbebouwing, ingericht als eengezinswoning.

Het hoofdgebouw telt 2,5 bouwlagen met een zadeldak en heeft een diepte van 8,7 m.

Achter het hoofdgebouw zijn op de gelijkvloerse bouwlaag en 1^e verdieping bijgebouwen aangebouwd met een maximale bouwdiepte aan de linker zijde van 13,75 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).

Achter de 1e verdieping is nog een zwevend terras aanwezig tot een diepte van 16,05 m met daarachter een tuintrap.

De gelijkvloerse buitenruimte meet ongeveer 62,9 m², waarvan 12,9 m² verhard werd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De functie eengezinswoning blijft behouden.

De laatste vergunning dateert van 1976. Het aangebouwde terras achter de 1^e verdieping en de tuintrap zijn duidelijk recentere aanvullingen, welke zonder vergunning werden opgetrokken.

Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

* De bijgebouwen worden verbouwd : Op de 1^e verdieping wordt het volume gesloopt en herbouwd. Op de gelijkvloerse bouwlaag wordt het bijgebouw verbouwd waardoor de bouwdiepte op beide bouwlagen nu gevelbreed 13,75 m diep meet (inclusief het hoofdvolume). De dakrandhoogte wordt hierbij verhoogd.

Het platte dak wordt als een groendak ingericht en de gevelbekleding bestaat uit grijze cementering op de gelijkvloerse bouwlaag en een glazen wand op de 1^e verdieping.

* Het terras tot een diepte van 16,05m blijft behouden, maar op de beide zijdelingse perceelsgrenzen wordt een scheidingsmuur (zichtscherf) opgemetseld.

* De achtergevel van het hoofdgebouw wordt geïsoleerd en bekleed met een bepleistering.

* Qua indeling worden volgende aanpassingen voorzien: Op de 1^e verdieping worden de dagleefruimten meer open gemaakt. Op de 2^e verdieping komen een grote slaapkamer, een dressing, een badkamer en een afzonderlijk toilet. Op de 3^e verdieping komen 2 slaapkamers.

Scheidingsmuren

De profielen van de LINKER en RECHTER scheidingsmuren worden gewijzigd:

- Tussen een bouwdiepte van 8,7 m (= achtergevel hoofdgebouw) en 13,7 m worden de beide muren verhoogd naar 5,65 m boven het trottoirpeil (dit is ter vernieuwing van het bijgebouw).
- Tussen een bouwdiepte van 13,75 m en 16,05 m worden de scheidingsmuren verhoogd naar

5,05 m boven het trottoirpeil (dit is naast het te behouden balkon).

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De septische put (2.000 L) blijft behouden.

Er wordt een hemelwaterput geplaatst (inhoud 5.000 L) en het platte dak wordt ingericht als groendak (met bufferend vermogen van 868 L/m²).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigerings zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 02/06/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1976 SA 042).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied van de Ledebek, in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

1/ HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid in oppervlakte.

Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

-> Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 L.

Bijzondere voorwaarde: De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

-> Het ontwerp voldoet hier aan.

2/ INFILTRATIE

Het perceel heeft een oppervlakte van 132 m² en is dus groter dan 120 m². Hierbij kan mogelijk een infiltratievoorziening worden aangelegd.

De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

** Dakoppervlakte mee te rekenen daken = 74,1 m²*

(Dit is de horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding + twee keer de dakoppervlakte van de uitbreiding maar niet meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande waar tegenaan gebouwd wordt.)

** Dakoppervlakte in rekening te brengen groendak = 24,8 m²*

(De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 L/m², gedeeld door 2).

** Verhardingen: nihil*

(Gelet op overhangend dakterras).

** In mindering te brengen: 42,4 m² (namelijk 30 m², voor hemelwaterput + 12,4 m², namelijk de helft van de oppervlakte groendak, met minimale opslagcapaciteit van 50 L/m²).*

-> In rekening te brengen afwaterende oppervlakte = 31,7 m².

Bijzondere voorwaarden:

a) Vereiste infiltratieoppervlakte = 2,54 m² (8% van 31,7 m²)

b) Vereiste buffervolume: = 1.046 L (33 L/m² x 31,7 m²)

3/ BUFFERVOORZIENING

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000m².

-> Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.

4/ GROENDAK

De dakoppervlakte van de eengezinswoning is kleiner dan 100m².

-> Er dient geen groendak te worden aangelegd volgens het algemeen bouwreglement of het gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De bouwheer voorziet vrijwillig om een groendaken aan te leggen met een oppervlakte van 24,8 m².

-> De aanleg van de groendaken wordt als positief beoordeeld omwille van de vertraagde en verminderde afvoer van hemelwater en het gunstige effect op het klimaat en de natuur, dit kan deels (namelijk de helft) als infiltratievoorziening worden gebruikt.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaren** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bouwvolumes en scheidingsmuren

De bouwdiepte van de gelijkvloerse en 1^e verdieping wordt perceelsbreed 13,75 m diep (inclusief het hoofdvolume). Hierbij reikt de bouwdiepte op de 1^e verdieping nu 5,03 m dieper dan het hoofdgebouw van de rechter buur.

Bovendien wordt het recentere, niet vergunde zwevende terras ook zijdelings uitgebreid met volwaardige tuilmuren die als zichtscherp zullen dienen en welke reiken tot een bouwdiepte van 16,03 m. Bijgevolg reiken deze tot 7,33 m achter het hoofdgebouw van de rechter buur en 2,30 m achter de aanbouw van de linker buur.

-> De uitbreiding en verhoging van de aanbouw op de 1^e verdieping reikt te ver en in het bijzonder ten aanzien van de rechter buur. Normaal wordt een bouwdiepte tot 2,0 m bouwdiepte dieper dan de minst diepe aanpalende aanbouw (rechts) aanvaard en een diepte van maximaal 12,0 m. De aanvraag voldoet niet aan deze vereisten en de overschrijding is ook groot en onaanvaardbaar.

Ook het zijmuren van het dakterras bij de 1^e verdieping vergroot de bouwdiepte nog verder met 2,30 m extra en het bijkomend oprichten van de scheidingsmuren (wat ter compensatie van de privacy van de beide burens wel vereist is) kan om niet vergund worden. Bijgevolg ook het inrichten van dit terras ook niet.

De aangevraagde constructies (aanbouw en terras) hebben een negatieve impact op de woonkwaliteit van burens (in het bijzonder bij de rechter buur) die te sterk ingebouwd worden en een vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren. Bovendien wordt ook de bouwdiepte op dit vrij ondiepe perceel (24,8 m) te sterk aangetast met de bouwdiepte van 16,03 m op de 1^e verdieping.

Gelet op de bestaande bouwdiepte aan de rechterzijde (12,75 m) kan bij uitzondering de afbraak van het bijgebouw op de 1^e verdieping een nieuwe aanbouw tot maximaal 12,0 m worden opgericht, maar dit zonder de toevoeging van een zwevend terras.

CONCLUSIE

Negatief advies omwille van volgende argumenten:

- De bouwdiepte op de 1^e verdieping wordt dieper en hoger en voldoet niet aan de normaal toegepaste normen, waardoor de burens te sterk ingebouwd worden, met negatieve impact op hun woonkwaliteit.
- Ook ten aanzien van de diepte van het eigen perceel en de ruimere omgeving is de gevraagde bouwdiepte op de 1^e verdieping te groot. De betreffende bouwdiepte zou een negatieve referentie vormen.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning aan Mathieu Van Neck - Geraldine De Muynck gelegen te Destelbergenstraat 41, 9040 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_04819 - OMV_2024027524 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Destelbergenstraat, 9040 Gent - Weigering