



2025_CBS_06672 OMV_2025014314 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen - Oudemolenstraat, 9042 Gent - Ongunstig advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

Jelte Degraeve - Kimberly Dhont met als contactadres Oudemolenstraat 5, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025014314) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 maart 2025.

De aanvraag werd op 8 mei 2025 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen weigering.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door de aanvrager. Op 30 juni 2025 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen
- Adres: Oudemolenstraat 5, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie B nrs. 534B en 727A

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 30 juni 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.

In het beroepschrift staan volgende relevante elementen en/of argumenten:

- De afstand van 3,00 m tot de zijdelingse perceelsgrens volstaat en is een gangbare afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen.
- De footprint van de woning is voldoende compact.
- Het bijgebouw staat in functie van hobbystal voor weidedieren en opslag tuinmateriaal (onder art. 4.4.8/2).
- De afstand tussen boom en terras van 2 m volstaat wel om de levensvatbaarheid te garanderen.

Aangezien in het beroepschrift nieuwe elementen, nieuwe argumenten of een aangepast voorstel wordt (worden) toegevoegd, voegt het huidige advies volgende aanvullingen toe op de argumentatie in de collegebeslissing in eerste aanleg die in het huidige advies integraal bevestigd en hernomen wordt:

- Onder de voorwaarden van art. 4.4.8/2 kan het (gedeeltelijk) behoud van de stal als hobbystal aanvaard worden – mits de woning voldoende compact voorzien wordt en er voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en zonegrens gehouden wordt. Hiervoor dient een nieuwe aanvraag ingediend te worden, die bij voorkeur voorbesproken wordt met de dienst stedenbouw van de stad Gent en het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

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.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie 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 slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen van Jelte Degraeve - Kimberly Dhont, gelegen te Oudemolenstraat 5, 9042 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06672 - OMV_2025014314 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen - Oudemolenstraat, 9042 Gent - Ongunstig advies

