



2025_CBS_07200 OMV_2025042000 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een oprit - Driemasterstraat, 9000 Gent - Ongunstig advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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?

Kamal Astitou met als contactadres Driemasterstraat 59, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025042000) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 april 2025. De aanvraag werd op 5 juni 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 aanvrager, persoon. Op 28 juli 2025 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van een oprit

- Adres: Driemasterstraat 59, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie T nr. 80F7

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 28 juli 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 geweigerde collegebeslissing van 5 juni 2025 in eerste aanleg.

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

- In de inrichtingsvoorschriften van het RUP staat o.a. het volgende: Tuinen mogen slechts voor max. 10% verhard worden. Het ontwerp voldoet aan het RUP.
- De stad Gent maakte onterecht toepassing van de bouwverordening. Het RUP voorziet een eigen bepaling inzake verharding, zodat niet kan verwezen worden naar de Bouwverordening.

Aangezien in het beroepschrift nieuwe argumenten 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:

Aan de hand van de plannenset, toegevoegd in het dossier, konden de inrichtingsvoorschriften m.b.t. verharding zoals bepaald in het RUP niet correct afgetoetst worden, aangezien er geen volwaardig inplantingsplan met aanduiding van alle verhardingen in het dossier is toegevoegd. Hierdoor kon het aandeel verharding niet nagemeten worden. De voortuin met karresporen is voor ca. 47% verhard. Op de plannen kan nergens nagemeten worden voor hoeveel percentage de achtertuin is verhard.

Indien een gewijzigd inplantingsplan wordt toegevoegd in beroep, en aangetoond wordt dat in totaal slechts 10% van de tuinzone is ingericht met verharding (conform het RUP), kan er

evenwel niet akkoord gegaan worden met een verhardingsgraad van 47% in de voortuin. Dit is strijdig met art. 3.2 van het ABR en druist in tegen de goede ruimtelijke ordening (uitgebreide argumentatie zie besluit eerste aanleg).

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 aanleggen van een oprit van Kamal Astitou, gelegen te Driemasterstraat 59, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_07200 - OMV_2025042000 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een oprit - Driemasterstraat, 9000 Gent - Ongunstig advies