



---

**2026\_CBS\_01183 OMV\_2025082186 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van bijgebouwen, het aanleggen van een zwembad, het aanleggen van verhardingen en het bouwen van een bijgebouw - Rijakker, 9030 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;  
Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**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 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Arnaud Naessens - Judith Rochlus met als contactadres Brusselsepoortstraat 3, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025082186) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 juli 2025.

De aanvraag werd op 20 november 2025 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk voorwaardelijk vergund.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door aanvrager, persoon. Op 14 januari 2026 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van bijgebouwen, het aanleggen van een zwembad, het aanleggen van verhardingen en het bouwen van een bijgebouw
- Adres: Rijakker 29, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 855H en 856V

Op 6 oktober 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 13 oktober 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Op 16 oktober 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 16 oktober 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 14 januari 2026.

## **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 20 november 2025 in eerste aanleg.

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

- De aanvraag is wel degelijk in overeenstemming met de natuurtoets;
- Gebrek aan voorafgaande beoordeling kan negatieve natuurtoets niet dragen;
- Natuurtoets wordt doorstaan;
- Aanvraag doorstaat goede ruimtelijke ordening;

Uit deze opsomming blijkt dat er geen nieuwe elementen of argumenten aangevoerd worden in het beroepschrift.

De gevraagde handeling – het regulariseren van rooien van een boom – kan niet worden aanvaard. Het rooien van de boom brengt schade aan de natuur en de natuurtoets is (hoewel verkeerdelijk verwoord in verslag) dan ook negatief.

De boom in kwestie was een zeer waardevolle Magnolia. Het rooien ervan werd reeds in de vorige aanvraag gevraagd, maar toen expliciet uitgesloten. In de vergunning werd letterlijk

opgenomen dat de boom behouden moest blijven, met specifieke voorwaarden gericht op dat behoud.

Men stelt dat deze voorwaarden werden gevolgd maar de boom desondanks de bouwwerken de winter/ de zomer niet heeft overleefd, door bouwstress, door ziekte, door droogte... De oorzaken zijn niet eenduidig. Men stelt ook dat men niet wist dat het rooien vergunningsplichtig was, hoewel men nochtans in de voorgaande aanvraag wel het rooien van de kwestieuze boom was aangevraagd.

Het klopt dat sommige passages in het verslag naar handhaving neigden, we zullen dit dan ook overmaken aan onze dienst Bouwtoezicht om dit verder op te volgen.

Een zwembad is aanvaardbaar mits gewijzigde inplantingsplek en mits een vermindering van verharding. Het klopt dat het Vrijstellingsbesluit aangeeft wat al dan niet vergunningsplichtig is, maar dit wordt gangbaar wel gehanteerd als referentie.

De bovenstaande en overige argumenten zijn door het college in eerste aanleg reeds beantwoord, zodat het volstaat om in het huidige advies integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 november 2025 in eerste aanleg te bevestigen en te hernemen.

## **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 omgevingsvergunningaanvraag 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 gedeeltelijk **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het slopen van bijgebouwen, het aanleggen van een zwembad, het aanleggen van verhardingen en het bouwen van een bijgebouw van Arnaud Naessens - Judith Rochlus, gelegen te Rijakker 29, 9030 Gent.

### **Artikel 2:**

**Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

De voorwaarden en de opmerkingen uit het collegebesluit van 20 november 2025 worden hernomen.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2026\_CBS\_01183 - OMV\_2025082186 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van bijgebouwen, het aanleggen van een zwembad, het aanleggen van verhardingen en het bouwen van een bijgebouw - Rijakker, 9030 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies