



2026_CBS_03716 OMV_2025123874 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van een bestaande woning en het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied - zonder openbaar onderzoek - Boskeetstraat, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, 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 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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

TREE INVEST BV met als contactadres Stationsstraat 37, 9950 Lievegem heeft een aanvraag (OMV_2025123874) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van een bestaande woning en het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied
- Adres: Boskeetstraat 30, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 746A, 748H, 749_, 755A, 756C en 779D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel aan de Boskeetstraat in Drogen, gelegen langs een gewestweg in een omgeving die wordt gekenmerkt door residentiële open bebouwing met voortuinen en achterliggende landbouwgronden. Op het perceel bevindt zich een voormalige landbouwzetel, bestaande uit een woning met aansluitende stallen en een schuur, ingeplant in woongebied aan de straatzijde. De bijhorende achterliggende weides maken deel uit van dezelfde eigendom en zijn gelegen in agrarisch gebied.

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 2 december 2024 werden door de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu volgende stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld;

Woonzone

1. het bijna volledig verharderen van het terrein, grotendeels met lava/siergrindmatten, en deels met betonplaten en een houten vloer onder de grote tent.
2. het slopen van de oude varkensstal (ca 120 m²) en het vervangen door een grote partytent.

Landbouwzone

1. het verharderen van het terrein (ca 300 m²) met kunststof rijplaten en lava/siergrindmatten voor het stallen van voertuigen.
2. het opslaan van afgedankte allerhande materialen (badkuipen, autobanden, ijzerwaren, oude klinkers etc...).
3. het plaatsen van een metalen rekkensysteem achteraan de hangar.

Op 9 december 2024 werd een aanmaning verstuurd om tegen uiterlijk 17 februari 2025 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op zowel de regularisatie van reeds uitgevoerde werken als op bijkomende, nog geplande ingrepen.

De oorspronkelijke landbouwfunctie van het perceel wordt stopgezet. De woning aan de straatzijde wordt ingericht als een gezinswoning met een beperkte nevenfunctie. De achterliggende loods blijft behouden en zal gebruikt worden als opslagruimte voor het bedrijf van de aanvrager, actief in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging. Daarnaast is het de bedoeling om in de toekomst op de achterliggende weilanden op biologische wijze lokale groenten te telen. Deze producten zouden verkocht worden in een handelsruimte binnen de woning. De aanvrager is momenteel niet gekend als landbouwer.

De bestaande woning wordt grondig verbouwd en intern heringericht. Het bouwvolume aan de straatzijde blijft grotendeels ongewijzigd. In het voorste dakvlak wordt een dakuitbouw voorzien met een breedte van 10,8 m en een hoogte van 6,3 m, die 0,87 m voorbij de voorgevel uitsteekt. Ook aan de achterzijde van het dak wordt een dakuitbouw gerealiseerd, met een breedte van

8,58 m en een hoogte van 5,78 m. Tegen de achtergevel van de woning wordt een dakterras aangelegd met een bouwdiepte van 12,24 m.

De bestaande aangebouwde stal wordt opgenomen in het hoofdvolume van de woning. Aan de linkerzijde wordt deze uitgebreid met een tweelaags volume in glas met een plat dak, dat lager blijft dan de bestaande nokhoogte. De bestaande scheidingsmuren blijven behouden. Deze uitbreiding wordt intern verbonden met de dakuitbouw aan de achterzijde van het hoofdvolume.

De nevenfunctie is qua oppervlakte ondergeschikt aan het woongedeelte en bevindt zich op het gelijkvloers. De woonruimtes zijn hoofdzakelijk op de verdieping gesitueerd. De woning telt in totaal drie slaapkamers.

Wat de terreininrichting betreft, werd de bestaande kasseiverharding behouden. Hoewel de aanvrager aangeeft dat het terrein maximaal werd onthard, blijkt dit niet het geval. Op basis van recente luchtfoto's is het terrein vandaag quasi volledig verhard met lava- of siergrindmatten. Deze verharding loopt bovendien door tot voorbij de grens met het agrarisch gebied. Deze ingrepen werden vastgesteld als een stedenbouwkundig misdrijf door de dienst bouwtoezicht. Daarnaast werd een expositietuin aangelegd. Er wordt ruimte voorzien om te parkeren op eigen terrein: in de schuur is plaats voor ongeveer zes wagens, aangevuld met twee parkeerplaatsen op de bestaande kasseiverharding.

In het agrarisch gebied werden historische betonmassieven, puin en afval, waaronder autobanden, verwijderd. Ook een ingestorte stalling achter het links aanpalende perceel (huisnummer 32) werd gesloopt.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 24 maart 2026 onder ref. 2026_001539_v1:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorwaardelijk gunstig advies.

De aanvraag betreft het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied en het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van de bestaande woning. De site te Boskeetstraat nr. 30 betreft een gewezen landbouwzetel.

Gelet op de ligging van de bebouwing van deze landbouwzetel volledig binnen het woongebied is er geen bezwaar tegen een functiewijziging naar een residentiële invulling van deze gebouwen.

Het achterliggende agrarisch gebied is opgenomen binnen het GRUP 'Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof – De Campagne en aangeduid als art. Z6 'Zone voor landbouw'. Deze zone is,

volgens de voorschriften van het RUP, bestemd voor beroepslandbouw. Als nevenbestemmingen zijn toegelaten: hoevetoerisme, verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie. Hobbylandbouw is niet toegelaten.

We lezen in de nota het volgende:

'In de toekomst wenst de eigenaar locale groenten op een biologische manier gaan telen. De opbrengst zal in de handelsruimte worden verkocht. Deze activiteit mag enigszins worden gezien als een hoevewinkel voor de verkoop van eigen teelt.'

Op heden is de aanvrager niet gekend bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij als een professionele actieve landbouwer. We vinden terug dat hij een bedrijf heeft "Vande Kerckhove boomverzorging", gespecialiseerd in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging. Dit wordt beschouwd als een zonevreemde activiteit in agrarisch gebied. Het kan niet de bedoeling zijn om i.f.v dit bedrijf (of in functie van hobbylandbouw) het achterliggende agrarisch gebied te gaan gebruiken. Conform de voorschriften van het RUP moeten de achterliggende percelen gebruikt worden i.f.v de beroepslandbouw.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 maart 2026 onder ref. 077069-001/KH/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- Compartimentering: overslag tussen beide compartimenten (PTI en woning) moet nagekeken worden;*
- Evacuatie: er dient een extra (nood-)deur rechtstreeks naar buiten geplaatst worden onderaan de trap.*

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 24 maart 2026 onder ref. AV/411/2026/00389:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)

Geen tijdig advies van **Watering Oude Kale en Meirebeek**. De adviesvraag is verstuurd op 2 maart 2026. Op 20 april 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden, agrarische gebieden en bestaande hoofdverkeerswegen 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.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'VINDERHOUTSE BOSSEN: LEEUWENHOF - DE CAMPAGNE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 5 april 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor landbouw.

Deze zone is bestemd voor beroepslandbouw. Als nevenbestemmingen zijn toegelaten: hoevertoerisme, verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie. Hobbylandbouw is niet toegelaten.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de voorschriften.

Voorbij de grens met het landbouwgebied werd bijkomende verharding aangebracht in functie van het bereiken van de loods. Dit is niet aanvaardbaar. In landbouwgebied kunnen enkel constructies worden toegestaan/vergund die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van een landbouwbedrijf. Ook opslag van andere materialen kan niet in landbouwgebied. Via bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat alle wederrechtelijk aangebrachte constructies en verhardingen in landbouwgebied opnieuw verwijderd moeten worden.

Er wordt ook opgemerkt dat de weilanden enkel geëxploiteerd kunnen worden door een volwaardig landbouwer/landbouwbedrijf met een exploitatie die gekend is bij het Departement Landbouw en Visserij. Er wordt dan ook aangeraden om hierover in gesprek te gaan met het Departement.

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 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, met uitzondering van **Artikel 3.2 (beperken van verhardingen)**: dit artikel stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Het perceel binnen woongebied werd quasi integraal verhard met lava en/of siergrindmatten. Dit is niet aanvaardbaar. Er kan enkel functionele verharding worden toegelaten ivf de bereikbaarheid van de loods. Ook de expositietuin kan principieel behouden blijven, maar de rest van het perceel moet opnieuw onthard worden. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

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 in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein 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.

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt ca. 250 m². De nieuwe platte daken (ca. 95 m²) worden aangelegd als groendak.

Er wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 15.000 l. Deze put is voldoende groot om in hergebruik van de woning te voorzien. Er worden ook nog 3 hemelwaterputten geplaatst met een totale inhoud van 45.000 l, waarop het dak van de loods is aangesloten. Het water van deze putten wordt hergebruikt voor de zaak.

De hemelwaterputten moeten uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

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

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

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.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat zowel de regularisatie van reeds uitgevoerde werken als de vergunning voor bijkomende, nog geplande ingrepen. De reeds uitgevoerde werken werden door de dienst Bouwtoezicht vastgesteld als stedenbouwkundige overtredingen.

Een verouderde varkensstal werd inmiddels gesloopt. Daartegen bestaat geen bezwaar. Ook het opruimen van historisch puin in de achterliggende weides is positief. Daarnaast werden echter ook nieuwe verhardingen aangelegd; hierop wordt verder ingegaan.

Funciewijziging

Het project houdt een funciewijziging in: de landbouwfunctie wordt verlaten. Dit is aanvaardbaar, aangezien de bestaande bebouwing volledig in woongebied ligt. Het behoud van de landbouwfunctie is hier dus niet vereist.

Inrichting van de gebouwen

De woning wordt grondig verbouwd en uitgebreid. De aangebouwde stalling wordt opgenomen in het hoofdvolume. Op het gelijkvloers wordt een nevenfunctie (handel) ingericht; de woonruimtes bevinden zich hoofdzakelijk op de verdieping. De handelsruimte heeft een netto oppervlakte van 133,45 m², terwijl de woning een oppervlakte heeft van 246,61 m².

In het buitengebied is het behoud van een volwaardige woning aangewezen. De handelsfunctie is duidelijk ondergeschikt aan het wonen en is ruimtelijk aanvaardbaar.

De achterliggende loods blijft behouden en zal gebruikt worden voor de opslag van materiaal van het boomverzorgingsbedrijf van de aanvrager. Ook dit gebruik is verenigbaar met de omgeving. Daarnaast kan de loods dienstdoen als overdekte parkeerplaats voor auto's (zie verder).

Beoordeling van de woning en uitbreidingen

De geplande werken aan de woning komen in principe in aanmerking voor een vergunning. De uitbreidingen van het hoofdvolume zijn beperkt in omvang. Door het betrekken van de voormalige stal ontstaat wel een grotere bouwdiepte dan doorgaans wordt toegestaan. Aangezien deze uitbreidingen uitsluitend aan de noordwestzijde liggen en daar grotendeels ingesloten zijn, wordt geen negatieve impact verwacht op de aanpalende percelen of de ruimere omgeving. De scheidingsmuren aan de rechterzijde blijven ongewijzigd. De uitbreidingen blijven bovendien lager dan de bestaande nokhoogtes.

Het dakterras ligt op voldoende afstand van de linkerbuur, waardoor geen hinder wordt verwacht. Bij de woning wordt een beperkte, onverharde tuinzone voorzien, wat positief is. In de nieuwe toestand ontstaat een eengezinswoning met drie slaapkamers en een goede woonkwaliteit. Op het gelijkvloers wordt een ondergeschikte handelsruimte ingericht voor de verkoop van lokaal geteelde, biologische groenten in korte keten.

Gebruik van de achterliggende landbouwgronden

De teelt van de groenten zou plaatsvinden op de achterliggende weides. Volgens de voorschriften van het RUP moeten deze percelen gebruikt worden in functie van beroepslandbouw.

De aanvrager is momenteel niet gekend bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij als professionele, actieve landbouwer. Hij baat een bedrijf uit in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging. Dit wordt beschouwd als een zonevreemde activiteit in agrarisch gebied. Het is niet de bedoeling dat het achterliggende landbouwgebied gebruikt wordt in functie van dit bedrijf of voor hobbylandbouw. De aanvrager moet evolueren naar een volwaardige landbouwexploitatie om deze gronden te kunnen benutten.

Verhardingen en ontharding

Hoewel de aanvrager een deel van de site heeft opgekuist (sloop van de varkensstal en opruimen van puin), werden ook bijkomende verhardingen aangelegd. Hierdoor is het deel van het perceel in woongebied quasi volledig verhard.

Dit is niet aanvaardbaar en strijdig met het algemeen bouwreglement van de Stad Gent. Enkel strikt functionele verharding, noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de loods, kan worden toegestaan. Ook de expositietuin kan in principe behouden blijven, maar het overige deel van het perceel moet opnieuw onthard worden. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Het aanbrengen van lava of siergrindmatten wordt eveneens beschouwd als verharding. In landbouwgebied kunnen bovendien enkel constructies en verhardingen worden toegestaan die noodzakelijk zijn voor de werking van een landbouwbedrijf. Daarom wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat alle wederrechtelijk aangebrachte constructies en verhardingen in landbouwgebied verwijderd moeten worden.

Verharding (ook bodemafdekking of bodemafdichting genoemd) is elke ingreep waarbij het bodemoppervlak wordt afgedekt met kunstmatige, (semi-)ondoorlaatbare materialen, waardoor belangrijke bodem- en ecosysteemfuncties verloren gaan.

Mobiliteit en parkeren

Volgens de aanvrager heeft de handelsfunctie geen uitgesproken publieksgericht karakter en veroorzaakt ze geen noemenswaardige extra verkeersdruk. Het project blijft onder de drempelwaarde van 500 m², waardoor in principe geen parkeerplaatsen verplicht zijn. Een aanvrager mag echter vrijwillig parkeerplaatsen voorzien, zolang het maximum uit de parkeerrichtlijnen niet wordt overschreden. Wanneer autoparkeerplaatsen worden aangelegd, moeten ook fietsparkeerplaatsen voorzien worden. Aangezien de aanvrager zowel auto- als fietsparkeerplaatsen voorziet, wordt het dossier toch getoetst aan de parkeerrichtlijnen van Stad Gent.

Daaruit blijkt dat vijf fietsparkeerplaatsen voor bewoners en werknemers vereist en voorzien zijn, maar dat minstens vier fietsparkeerplaatsen voor bezoekers ontbreken. Voor autoparkeren zijn twee tot drie plaatsen voor bewoners/werknemers en vier tot maximaal zes plaatsen voor bezoekers aanvaardbaar.

Het parkeren moet beperkt blijven tot de zes parkeerplaatsen in de loods. Dat aantal is voldoende en ruimtelijk wenselijk. Het is niet aangewezen om elders op het perceel bijkomende parkeerplaatsen aan te leggen, en volgens de parkeernota is dit ook niet nodig. De parkeerplaatsen zijn niet ingetekend op de plannen. Daardoor kan geen uitspraak worden gedaan over hun concrete uitvoering.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025123874 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van een bestaande woning en het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied aan TREE INVEST bv (O.N.:0788588224) gelegen te Boskeetstraat 30, 9031 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 maart 2026 met kenmerk 077069-001/KH/2026).

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 24 maart 2026, met kenmerk AV/411/2026/00389) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 24 maart 2026 onder ref. 2026_001539_v1, moeten strikt nageleefd worden.

Landbouwgebied

Alle wederrechtelijk aangebrachte constructies en verhardingen in landbouwgebied moeten verwijderd worden.

Verharding

Met uitzondering van de functionele verharding naar de loods en de expositietuin, moet de overige verharding opnieuw verwijderd worden. Zie ook de aanduidingen op de plannen.

Mobiliteit

* Er mogen maximaal 6 autostaanplaatsen voorzien worden, dit zijn de autostaanplaatsen in de loods. De 2 autostaanplaatsen achter de woning nr. 32 moeten geschrapt worden.

* Er moeten minstens 9 fietsparkeerplaatsen voorzien worden.

* De uitvoering van de fiets- en autoparkeerplaatsen op deze site dienen te voldoen aan de parkeerrichtlijnen van Stad Gent.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Het privé-domein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 6,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan. De toegang tot de woning dient via de oprit gebeuren.

Sloop:

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of

verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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:
 - a) 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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.

2026_CBS_03716 - OMV_2025123874 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van een bestaande woning en het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied - zonder openbaar onderzoek - Boskeetstraat, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025123874

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_BOSKEETSTR30_T_N_102_terreinprofielXX.pdf	o1dhVR6EXq3uyMTtm+SDLg==
BA_BOSKEETSTR30_T_B_102_terreinprofielXX.pdf	jyZtxoHTetnZXq9RCx9Sgg==
BA_BOSKEETSTR30_S_N_411_doorsnede AA.pdf	i/WTsaYMrH4r/XcwHW2xHw==
BA_BOSKEETSTR30_S_B_411_doorsnede AA.pdf	rGxEmPATdrIanHA2gY0fsA==
BA_BOSKEETSTR30_P_N_206_dakenplan.pdf	aT5jECAHUHKvuvoggVlvUg==
BA_BOSKEETSTR30_P_N_205_verdieping.pdf	yt8NasvUw7qUoSyyHCClew==
BA_BOSKEETSTR30_P_N_204_gelijkvloers.pdf	2tqq2YLGqnEC8GRVwAb/nQ==
BA_BOSKEETSTR30_P_N_203_rioleringfundering.pdf	H2sedIY2TtKbQDO4431MhA==
BA_BOSKEETSTR30_P_B_206_dakenplan.pdf	XQVKVFj42oEirrF640DMJg==
BA_BOSKEETSTR30_P_B_205_verdieping.pdf	LMD+oFlhV/xtZj7Km+MzRw==
BA_BOSKEETSTR30_P_B_204_gelijkvloers.pdf	1DvizM8yD1ITwyj3TIPKJQ==
BA_BOSKEETSTR30_L_N_600_legende.pdf	P58BjHBaWQjRR0o065fthg==
BA_BOSKEETSTR30_I_N_103_inplantingsplan250.pdf	zsGGc1uhMrhVqmuUhYS7Vg==
BA_BOSKEETSTR30_I_N_101_inplantingsplan.pdf	ftpPe4OxRrduydyHiO9VQ==
BA_BOSKEETSTR30_I_B_103_inplantingsplan250.pdf	89/9H3QwKccKwGvlHjyipA==
BA_BOSKEETSTR30_I_B_101_inplantingsplan.pdf	ho5ucHVYSnBvmxwgUmNvpA==
BA_BOSKEETSTR30_G_N_310_oostgevel.pdf	pH3zdZfJ7nXpNdbL81LM2A==
BA_BOSKEETSTR30_G_N_309_westgevel.pdf	xfCyBysaz0ypspeHjyIUAQ==
BA_BOSKEETSTR30_G_N_308_noordgevel.pdf	DZT0mMWWKiAgLngwoQgBMA==
BA_BOSKEETSTR30_G_N_307_zuidgevel.pdf	zpSjZ/jcKnL9u5y+g6kjVQ==
BA_BOSKEETSTR30_G_B_310_oostgevel.pdf	hBXb1zOMFojoAp3+SJ0Wig==
BA_BOSKEETSTR30_G_B_309_westgevel.pdf	KeAvkbnI3CsV3ajleNnprw==
BA_BOSKEETSTR30_G_B_308_noordgevel.pdf	qZ6LpdblEkKUDrQS6c4RVA==
BA_BOSKEETSTR30_G_B_307_zuidgevel.pdf	NfHST8OyzAm/u0PGfdKnSA==