



2025_CBS_06404 OMV_2025064662 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het rooien van 2 bomen - zonder openbaar onderzoek - Eedstraat, 9052 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Lore Decommer met als contactadres Hullekenstraat 134, 9200 Dendermonde heeft een aanvraag (OMV_2025064662) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het rooien van 2 bomen
- Adres: Eedstraat 64C, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie C nr. 78G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel bevindt zich langs de Eedstraat in de deelgemeente Zwijnaarde. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door eengezinswoningen in open of halfopen verband. Het perceel maakt onderdeel uit van een terrein dat recent opgedeeld is in 4 loten voor halfopen eengezinswoningen (gekoppeld per 2).

Doel van de aanvraag is het rooien van 2 bomen, beide een spar, gesitueerd in de achtertuin bij de woning. De boom dichtst bij de achtergevel heeft een omtrek van 122 cm op 1 meter boven het maaiveld; de boom verst van de achtergevel heeft een omtrek van 64 cm per stam (n=3) op 1 meter boven het maaiveld. De vermoedelijke leeftijd is onbekend maar bedraagt allicht meer dan 50 jaar.

De bomen staan op de perceelgrens tussen de (nieuwe) percelen Eedstraat 64b en 64c, dit maakt het niet mogelijk om het gewenste hekwerk te plaatsen om de tuinen van elkaar te scheiden waardoor gevraagd wordt de bomen te rooien. Ter compensatie worden 7 nieuwe bomen geplant.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Verkavelingsvergunningen:

* Op 02/07/1974 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1974 ZW 071/00)

* Op 15/12/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herverdelen van lot 7 in 4 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing en rooien van bomen. (2022 ZW 071/06)

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 29/08/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bestaande gebouwen en het oprichten van een woning met ingebouwde garage. (1985/791)

Omgevingsvergunningen:

* Op 17/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van 4 lorken en 25 sparren. (OMV_2020133934)

* Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van vier halfopen eengezinswoningen en het rooien van bomen. (OMV_2023013607)

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 woonuitbreidingsgebied 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 woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1974 ZW 071/00 van 2 juli 1974). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. De zonering volgens deze verkaveling is een zone voor een halfopen woning met een voor-, zij- en achtertuinstrook.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften van de 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.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- 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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Op het terrein staan verschillende bomen waarvan er reeds een aantal bomen werden geveld (onderdeel van OMV_2020133934 en OMV_2023013607). Wel werd hierin ook de heraanplant van minstens 18 nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) opgelegd (in het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 meter van de perceelsgrens). Deze compensatie werd nog niet uitgevoerd.

De aanvraag betreft nu het vellen van twee extra bomen, die volgens de recent goedgekeurde verkaveling (OMV_2023013607) als 'te behouden' bomen werden aangeduid. Voor de realisatie van deze verkaveling werden al meer dan 30 bomen geveld (sommige wel in mindere conditie). Rekening houdend hiermee wordt er niet akkoord gegaan met het bijkomend vellen van nog 2 bomen.

De bomen staan inderdaad ingeplant net op of naast de nieuwe perceelsgrenzen waardoor het plaatsen van een afsluiting moeilijker wordt, maar dit vormt geen afdoende motivatie om bomen op of dicht bij de nieuwe perceelsgrens dan maar te verwijderen. Dit was dan ook zo voorzien op het verkavelingsplan en is gekend voor de nieuwe eigenaars. De bomen staan ook achteraan in de tuin (op meer dan 15 meter van de achtergevel). Dat nog extra bomen ter compensatie zouden worden aangeplant is ook geen afdoend argument, omdat beleidsmatig wordt gekozen voor een maximaal behoud van bestaande bomen. Er dienen bovendien al 18 nieuwe bomen heraan geplant te worden binnen de contour van deze verkaveling.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets **niet doorstaat**.

7. 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.

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

Op het terrein staan verschillende bomen waarvan er reeds een aantal bomen werden geveld (onderdeel van OMV_2020133934 en OMV_2023013607). Wel werd hierin ook de heraanplant van minstens 18 nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) opgelegd (in het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 meter van de perceelsgrens). Deze compensatie werd nog niet uitgevoerd.

De aanvraag betreft nu het vellen van twee extra bomen, die volgens de recent goedgekeurde verkaveling (OMV_2023013607) als 'te behouden' bomen werden aangeduid. Voor de realisatie van deze verkaveling werden al meer dan 30 bomen geveld (sommige wel in mindere conditie). Rekening houdend hiermee wordt er niet akkoord gegaan met het bijkomend vellen van nog 2 bomen.

De bomen staan inderdaad ingeplant net op of naast de nieuwe perceelsgrenzen waardoor het plaatsen van een afsluiting moeilijker wordt, maar dit vormt geen afdoende motivatie om bomen op of dicht bij de nieuwe perceelsgrens dan maar te verwijderen. Dit was dan ook zo voorzien op het verkavelingsplan en is gekend voor de nieuwe eigenaars. De bomen staan ook achteraan in de tuin (op meer dan 15 meter van de achtergevel). Dat nog extra bomen ter compensatie zouden worden aangeplant is ook geen afdoende argument, omdat beleidsmatig wordt gekozen voor een maximaal behoud van bestaande bomen. Er dienen bovendien al 18 nieuwe bomen heraan geplant te worden binnen de contour van deze verkaveling.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen maar niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. De aanvraag doorstaat de natuurtoets niet.

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 het rooien van 2 bomen aan Lore Decommer gelegen te Eedstraat 64C, 9052 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:
 - 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2025_CBS_06404 - OMV_2025064662 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het rooien van 2
bomen - zonder openbaar onderzoek - Eedstraat, 9052 Gent - Weigering