



2025_CBS_06855 OMV_2025077593 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van de verbouwing van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Jansdreef, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, 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?

De heer David Bonte met als contactadres Oude Weg 49, 9991 Maldegem heeft een aanvraag (OMV_2025077593) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van de verbouwing van een meergezinswoning
- Adres: Sint-Jansdreef 7 en 9, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 894D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 31 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen meergezinswoning bevindt zich langsheen Sint-Jansdreef in het centrum van de stad Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met 3 bouwlagen vooraan en 2,5 bouwlagen achteraan, en is afgewerkt met een hellend dak. De meergezinswoning beschikt over 1 appartement en 1 duplex studio.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De woning is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/136520>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor volgende werken die werden uitgevoerd t.o.v. de laatste vergunning van 2008 (2008/709):

- Een raamopening in de achtergevel op de eerste verdieping werd niet uitgevoerd tot op de vloerplas maar is een standaard raam. Afmeting: 2,13m x 1,07m.
 - Aan de binnenzijde van het gebouw werd (bijna) overal een voorzetwand geplaatst in cellenbeton voor geluid en temperatuurisolatie.
 - De oude houten roosteringen werden vervangen door potten en balken met een opstortlaag in beton. Hierdoor is de vloerroostering op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping verwijderd en vervangen.
 - Er zijn kleine verschuivingen/wijzigingen van de niet dragende binnenwanden ten gevolge van het plaatsen van de voorzetwanden.
 - De interne indeling van de badkamers werd licht gewijzigd.
 - Er werd een dikker isolatiepakket voorzien op de platte daken dan ingetekend op de plannen vergunde toestand. Hierdoor werd de achterbouw 25cm opgetrokken en komt de nieuwe voorziene afgewerkte hoogte op 6,01m in plaats van de voorziene 5,76m. De gemene muur met de linker en achter aanpalende burens wordt opgehoogd met 25cm.
- Noot van de Omgevingsambtenaar:** Hierover werd een bouw misdrijf vastgesteld op dit perceel, zie lager Hoofdstuk 2, Historiek.

Volgende werken worden nog uitgevoerd in functie van toevoegen van isolatie:

- De gevelafwerking van de achtergevel en van de zijgevel van de achterbouw (aan de zijde van de binnenkoer) zal anders uitgevoerd worden dan voorzien. In de vergunning van 2008 was slechts 6cm voorzien. Deze zal nu uitgevoerd worden met 12cm EPS met pleister.
- De gevelbekleding van de achterbouw zal worden geïsoleerd zoals voorzien in de vergunning, maar zal anders uitgevoerd worden. Ook hier wordt EPS van 12cm voorzien met een afwerking van pleister in plaats van de voorziene isolatie met leien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen, weigeringen en/of bouw misdrijven zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 10/04/2008 werd een **weigering** afgeleverd voor de renovatie van een pand met 2 appartementen. (2008/7)

* Op 25/09/2008 werd een **vergunning** afgeleverd voor de renovatie van een pand met 1 appartement en 1 duplex studio. (2008/709)

Volgend bouw misdrijf is gekend op dit perceel:

* Op 12/03/2025 werd het volgende vastgesteld: het slopen en heropbouwen van de dakrand van het aangebouwde bijgebouw. De ophoging bedraagt +/- 20 cm en hierdoor werden de gemeenschappelijke muren links en achteraan opgehoogd tot +/- 5,95m ten opzichte van de gelijkvloerse vloerplas.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEER

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 30 juni 2025 onder ref. 030612-007/PV/2025. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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 gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. 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).
- 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 perceel 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 perceel is 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). Het perceel is alsook gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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 is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 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 basis van het erfgoedstatuut en de plannen die opgenomen zijn in het aanvraagdossier kan geconcludeerd worden dat het pand een historische en architecturale waarde bezit die tot uiting komt/kwam in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de straatgevel: met een geleding, ritmering en gevelmaterialisatie typisch voor een 19^{de}-eeuwse bepleisterde lijstgevel, het buitenschrijnwerk van de deur, ramen en kroonlijsten is hier ook onderdeel van.
- Het uitzicht van het dak: de dakvorm, de typologie van een zadeldak met nok parallel met de straat en de afwerking met pannen naar Vlaams model.

- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven en authentieke trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een 19^{de}-eeuwse burgerwoning met aan de ene zijde de ruimtes voor (verticale) circulatie en aan de andere zijde aaneengesloten of opeenvolgende leefvertrekken.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en de dragende structuur.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten zoveel mogelijk behouden blijven en in het ontwerp geïntegreerd worden.

De aanvraag betreft een regularisatie van reeds uitgevoerde werken die afwijken t.o.v. de vergunning uit 2008 (2008/709). Sommige van de uitgevoerde werken hebben een impact op de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen, het gaat meer bepaald om:

- Het plaatsen van een voorzetwand in cellenbeton voor geluid en temperatuurisolatie. Dit heeft impact op de aanwezigheid van authentieke interieurelementen zoals schouwen en sierplafonds.
- Het vervangen van de houten roosteringen door potten en balken met een opstortlaag in beton. Hierdoor is de authentieke dragende structuur van de vloerroosteringen verwijderd en vervangen door een hedendaagse dragende vloer.

Deze handelingen hebben afbreuk gedaan aan de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand en zijn onherroepelijk. Ze stroken niet met het Gentse erfgoedbeleid en het afwegingskader bouwkundig erfgoed (<https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgeving-onroerend-erfgoed>).

Daarom kan dit deel van de uitgevoerde werken niet gunstig beoordeeld worden en komt voorliggende aanvraag **niet voor vergunning in aanmerking**.

Daarnaast merken we op dat de terreinprofielen door de aanvrager onjuist werden opgemaakt. Volgens de ingediende terreindoorsneden bestaande en nieuwe toestand worden geen wijzigingen voorzien ter hoogte van de zij- en achter aanpalende burens. De aanpalende burens werden daardoor foutief niet aangeschreven. Tijdens de beoordeling van het dossier wordt opgemerkt dat er wel wijzigingen zijn ter hoogte van de gemene muren. Deze gemene muren worden namelijk verhoogd met 25cm ter hoogte van de zij-perceelsgrens en ter hoogte van de achterste perceelsgrens en dit voor het toevoegen van isolatie aan het dakvlak.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, de aangevraagde handelingen doen afbreuk aan de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand. Ze stroken niet met het Gentse erfgoedbeleid en het afwegingskader bouwkundig erfgoed. Bijgevolg is het project niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg en komt deze niet voor vergunning in aanmerking.

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 de regularisatie van de verbouwing van een meergezinswoning aan de heer David Bonte gelegen te Sint-Jansdreef 7 en 9, 9000 Gent.

Artikel 2:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Riolering

De riolering dient op een correcte manier (aparte aansluiting voor DWA en RWA) aangesloten te worden (dit werd reeds gevraagd bij dossier 2008/709), er werd ondertussen een gescheiden stelsel in de straat voorzien, de riolering is hier correct op aan te sluiten. Het plan is in die zin aan te passen.

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 beroepsindiener 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:
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_06855 - OMV_2025077593 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van de verbouwing van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Jansdreef, 9000 Gent - Weigering