



2025_CBS_10620 OMV_2025095301 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het aanleggen van kunstgras - met openbaar onderzoek - Marie Curiestraat, 9032 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Dean Nowosielski - Monika Zawisza-Nowosielski met als contactadres Marie Curiestraat 7, 9032 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025095301) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het aanleggen van kunstgras
- Adres: Marie Curiestraat 7, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 272X2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich langsheen de Marie Curiestraat te Wondelgem. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door een woonomgeving. Zowel vrijstaande, gekoppelde als rijwoningen komen voor in de buurt. Het perceel in kwestie is bebouwd met een halfopen woning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De werken zijn aangevat dus het betreft hier een regularisatie. Men wil het aanleggen van kunstgras met deze aanvraag regulariseren.

De achtertuinzone werd voorzien van kunstgras (58,7 m²). Aan de randen van het perceel blijft een boord van 1 m voorzien van beplanting.

Stedenbouwkundig misdrijf

Er werd op 3/12/2024 het volgende vastgesteld:

1. De voortuinzone is op de oprit tot de garage, een pad tot de voordeur en een groenmassief van 1 m² na, niet als natuurlijke tuin aangelegd maar voorzien van een kunstgazon.
2. De achtertuin is op het terras en een haag rondom na, niet als natuurlijke tuin aangelegd maar voorzien van een kunstgazon.

Er werd op 10/12/2024 een aanmaning verstuurd voor het uitvoeren van aanpassingswerken, meer bepaald: herstel in oorspronkelijke toestand, aanleg van de voor- en achtertuin als natuurlijke tuin, gazon, bodembedekker en/of hagen /beplanting met heesters.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 15/12/2022 werd een *weigering* afgeleverd voor verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2022120738).
- Op 01/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning (OMV_2023015887).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 31/05/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een tuinhuisje (1976 MA 78).
- Op 03/10/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bungalow met dubbele garage (Litt. W-27-77).
- Op 12/12/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning. (Litt. W-39-77).

- Op 24/03/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 50 bomen (1988/195).
- Op 01/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee koppelwoningen (2009/40467).
- Op 01/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een veranda van 24 m² (2010/40208).

Verkavelingsvergunningen

- Op 23/06/1976 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1976 WO 011/00).
- Op 04/10/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 35 loten bestemd voor gesloten en halfopen bebouwing, de aanleg van wegenis en een openbare groenzone.. (2007 WO 135/00).
- Op 17/08/2009 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling (2009 WO 135/01).

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 woongebied 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.

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 van het gewestplan.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2009 WO 135/01 van 17 augustus 2009). De aanvraag heeft betrekking op lot 5.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. Volgens de

voorschriften mag maximaal 25% van de tuinzone verhard worden. Met deze aanvraag is circa 78% van de achtertuinzone verhard (terras en kunstgras).

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een negatieve evaluatie.

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.

De reden waarom kunstgras beschouwd wordt als verharding wordt toegelicht bij de omgevingstoets (zie verder).

In de voortuin bevindt zich een noodzakelijke oprit naar de garage, achter de woning ligt er een terras van 20 m² en met deze aanvraag wenst men daarbovenop 58,7 m² kunstgras te vergunnen. Er blijft op die manier amper onverharde of onbebouwde ruimte op het volledige perceel over. Het quasi volledig aanleggen van de achtertuin met kunstgras gaat niet uit van het beperken van verhardingen. De aanvraag om kunstgras in de achtertuin te regulariseren is dan ook strijdig met bovenstaand artikel.

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 Stad Gent. 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.

Los van welke ondergrond er onder het kunstgras ligt vermindert dit de waterdoorlatendheid van de tuin aanzienlijk. Het is erg belangrijk dat het hemelwater ook in dit soort tuinen maximaal in de grond kan infiltreren en niet afgevoerd wordt naar de riolering. Het feit dat er achter het terras een afvoergoot ligt doet vermoeden dat ofwel het water dat op het terras komt niet kan infiltreren in de kunstgraszone errond ofwel dat het water dat op het kunstgras komt niet voldoende infiltreert.

Het aanleggen van dergelijke oppervlaktes die leiden tot een overmatige verhouding aan verharding zijn dus niet aanvaardbaar.

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 de watertoets **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 september 2025 tot en met 22 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Na controle van dienst toezicht werd het kunstgras in de voortuin vrijwillig verwijderd.

Door kunstgrasmatten en de bijbehorende fundering (in dit geval granulaat) vermindert de waterdoorlatendheid van de tuin aanzienlijk. Vanuit de klimaatdoelstellingen is het erg belangrijk dat het hemelwater ook in dit soort tuinen maximaal in de grond kan infiltreren en niet afgevoerd wordt naar de omgeving of de riolering. Zoals reeds aangehaald in het bovenstaande, is voorliggend voorstel strijdig met de verkaveling en het algemeen bouwreglement.

Kunstgras betekent daarnaast ook een verlies aan biodiversiteit en is – indien het op grote schaal zou worden voorzien - nefast voor fauna en flora. Bovendien betreft het hier een omgevingsvreemd en onnatuurlijk materiaal (plastic). Experimenten hebben al uitgewezen dat het kunstgras – na verloop van tijd – plasticdeeltjes vrijgeeft aan zijn omgeving. Daarnaast vraag de productie van dit plastic materiaal veel energie en fossiele brandstoffen. Ook de afbraak van dit materiaal is zeer milieubelastend.

Omwille van bovenstaande redenen worden kunstgrasmatten dan ook op eenzelfde manier behandeld als klassieke ‘verhardingen’, waarvan we duidelijk stellen dat dergelijke verhardingen tot het strikt noodzakelijke moeten beperkt blijven omwille van hun impact op het milieu. Voorliggend voorstel waarbij quasi de volledige achtertuin verhard wordt in functie van kunstgras is dan ook niet aanvaardbaar. Er blijft op het totale perceel slechts een beperkte zone (circa 20%) over die niet verhard of niet bebouwd is. Dit is voor een perceel met een klassieke eengezinswoning met tuin niet aanvaardbaar.

De aanvrager geeft aan allergisch te zijn voor gras. Kunstgras voorkomt echter niet dat er geen pollen in de lucht aanwezig zijn. Bovendien bestaan er bodembedekkers of siergrassen die weinig pollen produceren. Ook kort gemaaid gras produceert veel minder pollen.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is strijdig met het algemeen bouwreglement (3.2 – beperken van verhardingen), de watertoets is ongunstig en de aanvraag doorstaat de toets met de goede ruimtelijke ordening 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 regulariseren van het aanleggen van kunstgras aan Dean Nowosielski - Monika Zawisza-Nowosielski gelegen te Marie Curiestraat 7, 9032 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:
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 dossierkosten;
- 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_10620 - OMV_2025095301 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het aanleggen van kunstgras - met openbaar onderzoek - Marie Curiestraat, 9032 Gent - Weigering