



2026_CBS_08398 OMV_2026072911 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het omvormen van een tuinhuis naar een tuinkantoor - met openbaar onderzoek - Loofblommestraat, 9051 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 oktober 2026

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; Filip Watteeuw, 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?

Bruno Derumeaux met als contactadres Hemelrijkstraat 97, 9051 Gent en D-TEX BV met als contactadres Hemelrijkstraat 97, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026072911) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en het omvormen van een tuinhuis naar een tuinkantoor
- Adres: Loofblommestraat 49, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie D nr. 92E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 juli 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project is gelegen aan de Loofblommestraat in Sint-Denijs-Westrem, binnen de historische dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door een residentiële bebouwing met een mix van open, halfopen en gesloten woningen van één à twee bouwlagen onder voornamelijk hellende daken. Het straatbeeld bestaat uit zowel traditionele dorpswoningen als meer recente woonontwikkelingen.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat bebouwd is met een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag onder een hellend dak en een aanbouw langs de linker perceelsgrens. Achteraan bevindt zich een tuinzone met een tuinberging.

De aanvraag betreft de verbouwing en energetische renovatie van een bestaande eengezinswoning. Het bestaande hoofdvolume blijft behouden en wordt intern heringericht om het wooncomfort, de functionaliteit en de energetische prestaties te verbeteren.

De bestaande zijaanbouw langs de linker perceelsgrens wordt verbouwd en verhoogd tot een volume van twee bouwlagen. De vernieuwde aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 6 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas) en zal hoofdzakelijk ruimte bieden aan technieken, sanitaire voorzieningen en circulatieruimtes. Daarnaast wordt op de verdieping in het achterste dakvlak een dakuitbouw voorzien ter hoogte van de slaapkamers. Verder worden de gevels gerestaureerd, wordt het buitenschrijnwerk vervangen en wordt de aanbouw uitgevoerd in houtskeletbouw met een gevelbekleding in donker hout en een extensief groendak. De opslagcapaciteit van het groendak wordt niet vermeld in de aanvraag. Achteraan wordt een deel van de verharding verwijderd en worden er beperkte nieuwe terrassen aangelegd. De bestaande tuinberging blijft behouden en wordt gerenoveerd. De bedoeling is om deze te gebruiken als bureau. Tot slot omvat de aanvraag de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, een regenwaterput, een infiltratievoorziening, alsook diverse energetische maatregelen zoals bijkomende isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 14/04/1966 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van 6 woningen. (1966 SD 1089/1)

* Op 07/07/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 6 woningen. (1966 SD 1089/2)

* Op 26/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van een scheidingsmuur. (2003/70179)

* Op 06/05/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van een stal en het heroptrekken van een scheidingsmuur. (2004/70033)

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 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 Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Denijs)Westrem Dorp' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 mei 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor wonen (open en gekoppelde bebouwing), een zone voor bouwvrije tuinstroken en een zone voor tuinen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, het wijkt af op volgend punt:

Binnen de zone voor wonen (open en gekoppelde bebouwing) bedraagt de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 4 meter, met uitzondering van de gemeenschappelijke perceelsgrens van een gekoppelde bebouwing.

Toetsing: De nieuwe uitbouw aan de linkerzijde van de woning wordt tot tegen de perceelsgrens gebouwd met een dakrandhoogte van 6 meter. In de beschrijvende nota wordt als motivering meegegeven dat het geen bijkomende inname van open ruimte betreft, de bestaande footprint behouden blijft, de bestaande perceelsstructuur behouden blijft, de aanvraag leidt tot een aanzienlijke verbetering van de woonkwaliteit en de afwijking geen bijkomende hinder veroorzaakt ten opzichte van de bestaande toestand.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen de huidige aanvraag heeft betrekking op de inplanting van constructies. De afwijking op de voorschriften is **niet aanvaardbaar** om volgende redenen:

De woning is volgens het RUP gelegen in een zone bestemd voor gekoppelde en open bebouwing. Aangezien het RUP links van de woning een tuinzone voorziet, kan een eventuele koppeling enkel aan de rechterzijde plaatsvinden. De linkergevel dient bijgevolg als een vrije zijgevel te worden beschouwd. Ook indien de woning als open bebouwing wordt opgevat, blijft de linkergevel een vrije zijgevel. Vrije zijgevels dienen volgens de voorschriften op een minimale afstand van 4 meter van de zijdelingse perceelsgrens te worden ingeplant. Deze afstand beoogt enerzijds een volwaardige afwerking van de gevel, inclusief gevelopeningen, mogelijk te maken en anderzijds de impact op de aanpalende percelen te beperken.

Door de bestaande aanbouw op te trekken tot een hoger volume wordt de bestaande blinde gevel langs de linker perceelsgrens aanzienlijk uitgebreid, hoewel langs deze zijde geen koppelmogelijkheden bestaan. De huidige aanbouw van één bouwlaag betreft een bestaande toestand die afwijkt van de voorschriften van het RUP, maar die dateert van vóór de inwerkingtreding ervan. Het verder uitbreiden van deze afwijkende toestand kan echter niet op dezelfde wijze worden aanvaard. Door de uitbreiding van de blinde gevel op de perceelsgrens wordt immers afgeweken van de uitgangspunten van het RUP inzake vrije zijgevels en wordt de algemene ruimtelijke strekking van de voorschriften onvoldoende gerespecteerd.

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 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).
- 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.

HEMELWATERPUT EN INFILTRATIEVOORZIENING

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 bedraagt 84,07 m². Daarvan wordt 20,63 m² afgewerkt als groendak. Evenwel wordt de opslagcapaciteit van het dak niet vermeld en blijkt dit evenmin uit de doorsnede waar kennelijk een 'gewoon' plat dak wordt voorzien (zonder substraat). Bijgevolg wordt 84,07 m² aangenomen als de in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte.

Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 liter. De hemelwaterput moet 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 bovengrondse infiltratievoorziening met een inhoud van 1450 liter en een infiltratieoppervlakte van 3,50 m². Rekening houdend met de in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte dient een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 4,33 m² en een volume van 1784,31 liter voorzien te worden. Dit zou als **bijzondere voorwaarde** opgelegd kunnen worden.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

Het perceel is 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://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 de voorliggende aanvraag, **mits toepassing van bovenstaande maatregelen**, de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 augustus 2026 tot en met 2 september 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar wordt als volgt samengevat:

1/ Procedureel bezwaar inzake de bekendmaking:

Volgens de bezwaarindiener werd het openbaar onderzoek niet correct bekendgemaakt. De gele affiche zou aan de voordeur zijn aangebracht op meer dan 10 meter van de openbare weg, waardoor deze onvoldoende zichtbaar en leesbaar zou zijn vanaf het openbaar domein.

2/ Tegenstrijdigheid tussen de beschrijvende nota en de plannen:

De bezwaarindiener stelt dat de beschrijvende nota vermeldt dat de voorgevel, het hoofdvolume en de bestaande dakvorm behouden blijven en dat er geen hinder voor de

aanpalenden ontstaat. Volgens de bezwaarindiener stemmen deze verklaringen niet overeen met de ingediende plannen, aangezien:

- de bestaande zijaanbouw wordt verhoogd;
- bijkomend bouwvolume wordt gecreëerd op de verdieping;
- de bestaande dakvorm aan de achterzijde wordt gewijzigd door de aanleg van een volume met plat dak en nieuwe raamopeningen.

3/ Aantasting van de privacy:

Volgens de bezwaarindiener veroorzaken de voorziene nieuwe ramen aan de achterzijde een aanzienlijke toename van inkijk in haar tuin en woning. De bestaande toestand biedt volgens haar momenteel voldoende privacy doordat er geen ramen aanwezig zijn aan de betrokken zijde. Zij stelt dat de nieuwe raamopeningen een rechtstreekse inkijk zullen creëren en een negatieve impact zullen hebben op het wooncomfort, de privacy en de residentiële rust. Daarnaast verwijst de bezwaarindiener naar artikel 3.132 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de minimale afstand van vensters ten opzichte van de perceelsgrens en stelt zij dat onvoldoende kan worden aangetoond dat aan deze bepalingen wordt voldaan.

4/ Onduidelijkheid omtrent de perceelsgrens:

De bezwaarindiener voert aan dat de exacte ligging van de perceelsgrens en het statuut van bepaalde muren onvoldoende duidelijk zijn weergegeven in het dossier. Volgens de bezwaarindiener is de eigendomsgrens niet officieel vastgesteld, waardoor onzekerheid bestaat over de uitvoerbaarheid van de werken en mogelijke gevolgen voor de aanpalende eigendom. Men vraagt dat voorafgaand aan een vergunning duidelijkheid wordt verschaft over de eigendomsgrenzen door middel van een afpaling of opmeting.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag wordt het bezwaar als volgt besproken:

1/ Procedureel bezwaar inzake de bekendmaking:

Uit de foto's gevoegd bij de melding van de aanplakking van het Omgevingsloket blijkt inderdaad dat de affiche niet correct werd opgehangen. Bijkomend wordt ook opgemerkt dat de aanplakking laattijdig gebeurde: pas op 17/08/2026 volgens deze gegevens.

Niettegenstaande deze gebrekkigheden kon het openbaar onderzoek zijn doel bereiken: de bezwaarindiener heeft tijdig kennis kunnen nemen van de aanvraag en heeft binnen de termijn een gemotiveerd bezwaarschrift ingediend. Er wordt dan ook vastgesteld dat de bezwaarindiener geen nadeel heeft ondervonden ten gevolge van de aangehaalde tekortkomingen inzake de bekendmaking.

2/ Tegenstrijdigheid tussen de beschrijvende nota en de plannen:

Een aanvraag moet integraal beoordeeld worden, waarbij de plannen, formulieren en beschrijvende nota steeds in hun onderlinge samenhang worden gelezen. Uit het dossier blijkt voldoende duidelijk welke werken worden aangevraagd, waaronder de verbouwing en verhoging van de bestaande zijaanbouw en de toevoeging van erkers. Van tegenstrijdige of misleidende informatie die een correcte beoordeling van de aanvraag onmogelijk maakt is geen sprake.

3/ Aantasting van de privacy:

De aanvraag voorziet in bijkomende raamopeningen in de achtergevel waardoor een zekere mate van inkijk naar de aanpalende percelen mogelijk wordt. Een beperkte mate van wederzijdse inkijk is evenwel inherent aan het wonen in een residentiële omgeving met een relatief hoge bebouwingsdichtheid en kan niet als onaanvaardbaar worden beschouwd. Bovendien werd met het RUP de (eerder atypische) inplanting van de woning bestendigd. De ramen in de achtergevel zijn in overeenstemming met het RUP en worden bijgevolg geacht te voldoen aan de goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft de verwijzing naar artikel 3.132 van het Burgerlijk Wetboek wordt opgemerkt dat de beoordeling van burgerrechtelijke aangelegenheden niet tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort.

4/ Onduidelijkheid omtrent de perceelsgrens:

Er wordt vastgesteld dat de aanvraag geen werken omvat aan de perceelsgrenzen, enkel ter hoogte van de nieuwe aanbouw. Enkel de wijzigingen aan de scheidingsmuur ter hoogte van de aanbouw zijn relevant en deze blijken duidelijk uit de aanvraag. De exacte eigendomsgrens en eventuele burgerrechtelijke geschillen omtrent de andere perceelsgrenzen en afsluitingen behoren bovendien niet tot de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Een omgevingsvergunning doet geen uitspraak over eigendomsrechten en wordt steeds verleend onder voorbehoud van de rechten van derden.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het verbouwen en uitbreiden van de woning. De uitbreidingen omvatten zowel een bijkomend volume (tot twee bouwlagen) op de linker perceelsgrens en een dakuitbouw aan de achterzijde. Tegen de geplande dakuitbouw in de achtergevel is geen bezwaar. Het bijkomende volume valt binnen het toegelaten maximale gabarit volgens het RUP.

Met de volume-uitbreiding aan de linkerzijde kan evenwel niet akkoord worden gegaan. Het perceel is volgens het geldende RUP gelegen in een zone voor gekoppelde en open bebouwing. Omdat het RUP links van de woning een tuinzone voorziet, kan een eventuele koppeling uitsluitend aan de rechterzijde plaatsvinden. De linkergevel dient bijgevolg als een vrije zijgevel te worden beschouwd.

De stedenbouwkundige voorschriften voorzien voor vrije zijgevels een minimale afstand van 4 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze afstand beoogt niet alleen een kwalitatieve afwerking van de woning mogelijk te maken, maar waarborgt eveneens een voldoende open karakter van het bouwperceel en beperkt de ruimtelijke impact op de aanpalende eigendommen.

De bestaande aanbouw op de perceelsgrens betreft een historisch gegroeide toestand die dateert van vóór de inwerkingtreding van het RUP. Het behoud van deze bestaande afwijking is niet wenselijk, maar kan worden aanvaard. De aanvraag gaat echter verder dan het behoud van de bestaande situatie en voorziet in een aanzienlijke uitbreiding ervan door de aanbouw op te trekken tot een volume van twee bouwlagen met een dakrandhoogte van 6 meter.

Door deze ingreep wordt de bestaande blinde gevel langs de linker perceelsgrens aanzienlijk verhoogd en uitgebreid, terwijl langs deze zijde geen stedenbouwkundige

koppelingsmogelijkheden bestaan. Hierdoor wordt een afwijkende toestand verder bestendig en versterkt, wat strijdig is met de uitgangspunten van het RUP inzake vrije zijgevels. De aanvraag respecteert hierdoor onvoldoende de ruimtelijke visie die aan de voorschriften ten grondslag ligt en doet afbreuk aan het beoogde open karakter van de bebouwing.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, noch 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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het omvormen van een tuinhuis naar een tuinkantoor aan Bruno Derumeaux en D-TEX bv (O.N.:0829527667) gelegen te Loofblommestraat 49, 9051 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 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.



Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:39 (GMT+02:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)



Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 12:42:13 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08398 - OMV_2026072911 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het omvormen van een tuinhuis naar een tuinkantoor - met openbaar onderzoek - Loofblommestraat, 9051 Gent - Weigering