



5/08/2026

Onderwerp: OMV_2026025949

Geachte,

Gents MilieuFront stelt zich ernstige vragen bij de beslissing van Stad Gent van 2 juli 2026 rond het dossier *2026_CBS_05822 OMV_2026025949 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Johannes Hartmannlaan, 9040 Gent - Vergunning.*

Wij verzetten ons tegen het plan om in een beboste zone een vrijstaande woning en een vrijstaande garage ('bijgebouw') te bouwen. U vindt onze argumenten hieronder. Dit beroep werd ingediend op 5 augustus, dit is binnen de beroepstermijn. De dossiertaks werd betaald en het bewijs van betaling werd toegevoegd.

GMF vraagt het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de vergunning in beroep te weigeren.

Met vriendelijke groeten,

Bouke Billiet
beleidsmedewerker Gents MilieuFront
bouke@gentsmilieufront.be

[1. Belang van de bezwaarindiener](#)

[2. Situering van het project](#)

[3. Redenen van het beroep](#)

[Bijkomende opmerkingen](#)

1. Belang van de bezwaarindiener

Milieuvereniging Gents MilieuFront (hoofdzetel: Dampoortstraat 81, 9000 Gent; ondernemingsnummer: BE 0416 645 979) is om meerdere redenen betrokken en belanghebbend.

Gents MilieuFront (GMF) is een erkende regionale milieuvereniging die instaat voor de bescherming van het leefmilieu. Haar maatschappelijke doelstelling wordt als volgt omschreven in de statuten:

Artikel 4. Belangeloos doel, voorwerp en werkingsgebied van de vzw

1. Belangeloos doel

De vzw heeft tot doel het behoud, de bescherming en verbetering van het menselijk en natuurlijk leefmilieu kaderend in een duurzame ontwikkeling van de samenleving, waarbij voldaan wordt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de behoeften van de volgende generaties in het gedrang komen. De vereniging biedt concreet handelingsperspectief aan mensen die samen willen bouwen aan een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving.

Deze doelstelling omvat:

- *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de biodiversiteit, natuur en natuurwaarden*
- *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van open ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en stedenschoon*
- *een verantwoord en efficiënt gebruik van de natuurlijke rijkdommen, ruimte en energiebronnen. Dit impliceert productie- en consumptiepatronen die de beschikbare milieugebruiksruimte en de draagkracht van het ecosysteem respecteren*
- *het bereiken van een algemene basismilieukwaliteit voor de milieucompartimenten water, bodem en lucht en het bereiken van een bijzondere milieukwaliteit in specifieke omstandigheden of gebieden*
- *het behoud, het herstel, de duurzame ontwikkeling en het beheer van het stedelijk leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder,...*
- *het bereiken van een beleid gericht op de bescherming van de gezondheid van de mens*

- *het bereiken van een beleid dat berust op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt*
- *het bereiken van een beleid dat gestoeld is op een volwaardige participatie van burgers en milieuverenigingen en dat de toegang tot het gerecht voor dezen garandeert.*

Gents MilieuFront streeft aldus een nauwkeurig omschreven doelstelling na, in kader waarvan haar werking georganiseerd wordt. De collectieve belangen waarvoor ze opkomt, namelijk de bescherming van zowel het menselijk als het natuurlijk leefmilieu dienen te worden onderscheiden van het algemeen belang.

Artikel 4 van de statuten vervolgt immers met het volgende:

2. Voorwerp van de vzw

De vzw verwezenlijkt haar belangeloos doel door onder meer activiteiten te organiseren met haar leden, vrijwilligers of in samenwerking met diverse actoren in de samenleving op lokaal, bovenlokaal, Vlaams, federaal, Europees en internationaal niveau

De vzw kan haar doelstellingen verwezenlijken door met alle wettelijke middelen de nuttige initiatieven te nemen, steunen en coördineren onder meer door:

- *het vertegenwoordigen in rechte en in feite van zijn leden, overal waar het belang van het leefmilieu dit wenselijk en noodzakelijk maken*
- *de deelname aan de werking van advies- en overlegorganen*
- *rechtstreekse tussenkomsten bij officiële instanties en particulieren*
- *het uitwerken en realiseren van projecten en campagnes en hiervoor ev. de nodige subsidies aanvragen*
- *het uitvoeren van studies en het uitwerken van publicaties*
- *het voeren van perscampagnes*
- *het realiseren van dienstverlening aan derden*
- *het organiseren van of meewerken aan openbare manifestaties*
- *de vrijwaring van het doel langs gerechtelijke weg*
- *het informeren en sensibiliseren van het brede publiek of van specifieke doelgroepen*
- *het oprichten van of meewerken aan thematische netwerken, platformen en ad hoc samenwerkingsverbanden*
- *samenwerking met andere milieuverenigingen en koepels in het werkingsgebied*

3. Werkingsgebied

Het werkingsgebied van de vzw strekt zich uit over het grootstedelijk gebied Gent, met name Gent, Mariakerke, Drongen, Wondelgem, Sint-Amandsberg, Oostakker, Ledeberg, Gentbrugge, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde, Mendonk, Desteldonk, Sint-Kruis-Winkel, Afsnee, De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke.

De werking kan betrekking hebben op lokaal, gemeentelijk, regionaal, provinciaal, federaal, Europees en/of internationaal vlak, als de activiteiten op deze niveaus een impact hebben op het realiseren van een transitie naar een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving op niveau van het grootstedelijk gebied Gent of als ze een precedent of voorbeeld zijn voor de transitie naar een ecologisch en sociaal rechtvaardige samenleving op het niveau het grootstedelijk gebied Gent.

Het indienen van onderhavig beroepschrift past aldus binnen het maatschappelijk doel van Gents MilieuFront. Gents MilieuFront toont aldus op voldoende wijze aan dat haar collectief belang niet samenvalt met het algemeen belang.

2. Situering van het project

De omgevingsvergunning waartegen beroep wordt aangetekend, handelt over:

- het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw;
- het rooien van bomen.

Het perceel waarop de vergunning werd verleend, is onderdeel van het Rozebroekenpark. Het perceel is gelegen aan de Johannes Hartmannlaan / Duivestaartstraatje in Sint-Amandsberg en heeft volgende kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 579.

Het perceel is aangeduid als een broekbos en heeft de status *Biologisch zeer waardevol* op de Biologische waarderingskaart (versie 2 - toestand 2023¹).

3. Redenen van het beroep

In dit onderdeel doen we uit de doeken waarom deze vergunning niet verleend mag worden. Het perceel ligt in parkgebied of in zone voor wegen en dus:

- mag er niet gebouwd worden;
- is het rooien van bomen verboden.

Op 2 oktober 2025 verleende Stad Gent hiervoor al eens een vergunning, ook toen via vereenvoudigde procedure. Ook toen diende GMF beroep in². De argumenten uit dit beroep worden hier kort herhaald en aangevuld met bijkomende onderbouwing.

Welke voorschriften zijn er voor dit perceel?

Het perceel maakt - voor het grootste deel - geen deel meer uit van het BPA SA-3 Sint-Baafskouter van 21 september 1992. Door een gewestplanwijziging van 28 oktober 1998 kwam het perceel in parkgebied te liggen, behalve de voorste strook van 7 meter diep. Voor dit gebied gaat het over (we citeren): *A.15. Gent, Sint-Amandsberg - schraping*

1

<https://www.vlaanderen.be/datavindplaats/catalogus/biologische-waarderingskaart-en-natura-2000-habitatkaart-toestand-2023>

2

https://gentsmilieufront.be/wp-content/uploads/2025/11/Beroepschrift-GMF-Nieuwbouw-eengezinswoning-OMV_2025085866.pdf

woongebied Sint-Baafskouter (kaartblad 22/2) bijlage 15) a) betreft: wijziging voorgesteld van woongebied naar parkgebied (13,70 ha).



Gedigitaliseerde versie van Gewestplan enkel te gebruiken op middenschallig niveau

Op Geopunt staat de gecoördineerde digitale versie: dus de versie van 1997 en de uitbreiding van het park van 1998. Volgende waarschuwing is opgenomen bij de dataset horend bij het Gewestplan³ op Geopunt: *Deze digitale versie is enkel geschikt voor gebruik op middenschallig niveau, meer bepaald met maximale gebruiksschaal 1/10.000. Het gecombineerd raadplegen van dit bestand met grootschalige percelenkaarten is cartografisch niet correct en biedt geen uitsluitel over de juridisch verordenende planningscontext van een perceel.*

Via het Departement Omgeving ontvingen we de beide ingescande plannen. We kregen ook volgende info mee: *De gewestplannen en hun wijzigingen werden bij hun opmaak ingetekend met de topografische kaarten van het NGI op schaal 1/10.000 als referentie. Het is bijgevolg niet mogelijk deze plannen op een groter schaalniveau te verstrekken, en evenmin zinvol om er kadastergegevens over te leggen. Op de plekken waar er geen gedetailleerder plan bestaat, is er bij de vergunningverlening altijd een interpretatie nodig van het gewestplan t.o.v. de huidige bestaande toestand en met oog voor de goede ruimtelijke ordening.*

Een gedigitaliseerde versie van het Gewestplan kan dus niet ingeroepen worden om een gewestplanbestemming van een perceel vast te leggen.

Het perceel is - buiten de eerste 7 meter - in parkgebied gelegen

Iedereen is het erover eens dat het perceel bebost is, zie de nota van de architect, de intekening in het groen op de vastgoedinformatie-tool van Stad Gent (zie hieronder) en de

³ <https://www.vlaanderen.be/datavindplaats/catalogus/gewestplan-raster>

aanduiding als *Biologisch zeer waardevol* op de Biologische waarderingskaart. De intentie van de regelgever lijkt dan ook duidelijk: dit perceel is volledig als parkgebied ingekleurd.



Zo staat het perceel aangeduid op de website van Stad Gent: <https://vastgoedinformatie.stad.gent/>

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent weigerde op 18 mei 2017 de verkavelingsvergunning met als voornaamste reden: *De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. De voorgestelde bouwzone is gelegen in parkgebied volgens het gewestplan. Wij baseren ons hier voor op de analoge plannen van 1998. Hierop is duidelijk te zien dat de grens van het parkgebied gelegen is in het verlengde van de Johannes Hartmannlaan.*

Deze beslissing werd bevestigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen⁴ - Arrest van 19 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0729. Uit het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen: *het motief dat de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het toepasselijk gewestplan volstaat om de weigering van de gevraagde (verkavelings)vergunning te verantwoorden.*

Het is dan ook duidelijk - door dit arrest - dat het perceel (afgezien van de eerste 7 meter) in parkgebied ligt en dus niet bebouwd kan worden, onafhankelijk van het feit dat er nieuwe opmetingen gebeurd zijn.

Volledige perceel deel van Rozenbroekenpark

De Stad Gent gaf in 2002 de opdracht aan *Fris In het Landschap* om een visie uit te werken voor het Rozenbroekenpark. Het desbetreffende perceel ligt volledig binnen de opdracht van de Stad om mee te nemen als park. De kaart hieronder dateert van 13 april 2005.

Dit bevestigt andermaal dat de Stad Gent dit perceel als deel van het park beschouwt.

⁴ <https://www.dbrb.be/legislation>



Eerste 7 meter: zone voor wegen

De eerste 7 meter van het perceel zijn gelegen in de *zone voor wegen* gedefinieerd door het BPA Sint-Baafsouterpark.

In een zone voor wegen is kan niet gebouwd worden. In deze zone zijn ook rioleringsstrengen en de afvoerbuizen van Aquafin aangelegd.

Hieruit blijkt duidelijk dat dit deel van het perceel voorzien is voor openbaar gebruik. Het innemen van deze strook binnen het private deel, is geen goede praktijk.

Het Duivenstaartstraatje is een druk gebruikt fiets- en wandelpad waarvoor voldoende breedte vrij moet zijn. Die voldoende breedte is ook nodig voor de toegang voor de brandweer.

Conclusie

De gemeentelijke omgevingsambtenaar concludeert: *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.*

GMF volgt deze conclusie allerminst. Nog steeds wordt in de *Historiek* niet verwezen naar de beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

GMF begrijpt niet dat het Gentse college een verkaveling eerst weigert omdat het perceel grotendeels in parkgebied ligt op basis van de analoge kaarten (uit arrest RVV: *Het college van burgemeester en schepenen heeft evenwel terecht beslist dat de analoge plannen primeren bovenop het digitale gewestplan raadpleegbaar via het geoloket*), en vervolgens, in 2025 en 2026, wél een omgevingsvergunning verleent op basis van de gedigitaliseerde kaarten.

GMF vraagt dan ook om deze omgevingsvergunning te weigeren.

Bijkomende opmerkingen

Toepassen van de vereenvoudigde procedure

In de vergunning afgeleverd door de Stad Gent is geen verantwoording opgenomen waarom dit project in aanmerking komt voor de vereenvoudigde procedure (Omgevingsvergunningenbesluit - Titel 3 - Hoofdstuk 3 - artikel 11 tot artikel 14 ⁵).

De aanvrager stelt dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de gekende voorschriften van het Gewestplan – woongebied. Om de mogelijkheid van de vereenvoudigde procedure te gebruiken is volgens het besluit een provinciale of gemeentelijke uitwerking van het Gewestplan nodig. Dit is hier niet het geval.

Daarom vraagt GMF zich af of in dezen wel de vereenvoudigde procedure mocht worden toegepast.

Opmerkingen Farys

Farys formuleerde een aantal opmerkingen op het aangeleverde dossier, wat wijst op een onzorgvuldig ingediend dossier.

Juiste werkwijze omgevingsloket?

Bijkomend is dit versie 4 van hetzelfde project (bij het beroep werd een projectinhoudversie (PIV 3) dd. 16 december 2025 toegelicht). In het omgevingsloket zou dan ook een versie 4 (PIV 4) opgeladen moeten worden in plaats van versie 1:

⁵ <https://navigator.emis.vito.be/detail?wold=67307>

Nieuwbouw ééngezinswoning (2026025949)

TOESTAND: DE BEROEPSPERIODE LOOPT TOT EN MET 08.08.2026

[< Terug naar kaart](#) | [Procedure](#) | [Inhoud aanvraag V1](#)

Geen geactualiseerd advies van ANB

- De aanvrager van het dossier is niet Sarah Goetry, wel Jaume Meykens.
- Ruimtelijke bestemming: 955 m² woongebied en 320 m² parkgebied - deze cijfers kloppen niet
- De visie van de ANB-medewerker, die beide adviezen maakte voor de Stad, wijkt af van die van het afdelingshoofd Adviezen Vergunningen, opgemaakt voor het beroepsdossier.

Bereikbaarheid van de woning

In de aanvraag van mei 2026 is de oprit uit de aanvraag gehaald. Het is onduidelijk hoe de bewoners en ook de brandweer de woning bereiken.