



2025_CBS_04210 OMV_2025014314 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen - zonder openbaar onderzoek - Oudemolenstraat, 9042 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Jelte Degraeve - Kimberly Dhont met als contactadres Oudemolenstraat 5, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025014314) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen
- Adres: Oudemolenstraat 5, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie B nrs. 534B en 727A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich in de Oudemolenstraat in Desteldonk. Ruimtelijk gezien wordt de omgeving bepaald door enerzijds de aanwezigheid van een grootschalig bedrijventerrein ten westen van de nabijgelegen Nokerstraat en anderzijds een open agrarisch gebied met enkele glastuinbouwbedrijven aan de oostelijke kant. De lintbebouwing is, ruimtelijk, ook een sterk bepalende factor.

Het perceel in kwestie omvat een woning en 3 stallen. Twee stallen werden recent gesloopt onder de bepalingen van het vrijstellingsbesluit.

Het aanpalende terrein -op de hoek van de Nokerstraat en de Oudemolenstraat- werd recent verkaveld in 2 loten voor halfopen eengezinswoningen (2022 OO 521/00). Deze percelen werden afgesplitst van de voormalige landbouwsite die ook de bebouwing uit deze aanvraag omvat. De bestaande woning werd toen behouden en kwam buiten deze verkaveling te liggen. Voorliggende aanvraag betreft deze woning met stallen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het slopen en het herbouwen van een woning, de functiewijziging van een schuur naar een woningbijgebouw en de aanleg van verharding.

De bestaande vrijstaande woning (161m², 655m³) wordt gesloopt. De grote stal (250m²) die zich nabij de achter perceelsgrens bevindt, blijft behouden. Hiervoor vraagt men een functiewijziging aan naar woningbijgebouw.

De nieuwe woning heeft een oppervlakte van 173m² en een volume van 1083m³ en bestaat uit één bouwlaag en een hellend dak. De voorbouwlijn houdt 6,00m afstand van de rooilijn. De afstand tot de linker zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00m. De afstand tot de achter perceelsgrens bedraagt minimaal 11,71m. De nokhoogte bedraagt 8,8m (ten opzichte van de vloerplas), de kroonlijsthoogte bedraagt 4,50m. De gevels worden afgewerkt in gevelmetselwerk.

De woning beschikt over een inpandige garage. In de voortuin wordt een oprit in de vorm van een karrespoor en enkele toegangspaden tot de woning aangelegd. In de zijtuin wordt een terras voorzien (24,1m²)

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 04/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 2 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing en het rooien van bomen. (2022 OO 521/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 14 maart 2025. Op 22 april 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Ongunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen

afgeleverd op 8 april 2025 onder ref. 2025_001965_v1:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een ongunstig advies.

De aanvraag betreft het herbouwen van een woning, de functiewijziging van een schuur naar een woningbijgebouw en de aanleg van verharding. De site is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft hierbij de volgende opmerkingen/bezwaren: Volgens de beschikbare gegevens van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij betreft het hier een vergunde landbouwzetel gelegen op de hoek van de Oudemolenstraat en de Nokerstraat met exploitatieadres Nokerstraat 43 te Gent.

De landbouwzetel is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (schuur vooraan en bedrijfswoning) en deels in agrarisch gebied (stallen achteraan). Het agrarisch gebied betreft tevens herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Vermoedelijk is er hier een straatnaamswijziging en hernummering gebeurd want er wordt nu gesproken over de Oudemolenstraat nr. 5.

We stellen vast dat het bedrijfsgebouw (schuur) vooraan in het woongebied met landelijk karakter niet meer wordt opgenomen binnen het geheel van de aanvraag. Vermoedelijk is er hier notarieel een afsplitsing gebeurd? Dit kan echter niet aanvaard worden. Het betreft hier een landbouwexploitatiezetel met bedrijfsgebouwen deels in het woongebied met landelijk karakter en deels in het agrarische gebied. Bij een omvorming van landbouw naar zonevreemd dient deze landbouwzetel dan ook in zijn geheel bekeken te worden. De schuur en de bedrijfswoning vooraan in het woongebied hebben immers ook de vergunde functie van landbouwbedrijfsgebouwen. Afsplitsing van gebouwen behorende tot eenzelfde landbouwexploitatiezetel kan niet toegestaan worden.

De site werd opgericht i.f.v. een landbouwzetel maar zou nu teruggebracht worden naar louter wonen. Dit zou zich moeten beperken tot een woning en een gangbaar bijgebouw waarbij de huiskavel ook terug verkleind wordt naar de gebruikelijke 50m bouwzone (binnen het woongebied met landelijk karakter) vanaf de Nokerstraat. Er dient gestreefd te worden naar maximale ontharding in het buitengebied. Een compacte bebouwing met zo weinig mogelijk (bijkomende) verharding dient nagestreefd te worden. De doelstellingen voor de open ruimte zoals geformuleerd in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zijn immers gericht op een ontharding van het buitengebied en het beperken van het ruimtebeslag door zonevreemde functies.

Men wenst hier echter én de schuur vooraan in het woongebied te behouden en af te splitsen van het geheel (vermoedelijk om ook dit perceel om te vormen tot een residentiële huiskavel) én de bedrijfswoning en de achterliggende stallen ook om te vormen tot een residentiële huiskavel in tweede bouworde vanaf de Nokerstraat. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij gaat hier niet mee akkoord.

Zoals reeds geformuleerd, dient bij een omvorming van een landbouwzetel naar wonen waarbij de oorspronkelijke landbouwzetel deels in het woongebied (met landelijk karakter) en deels in het agrarisch gebied is gelegen, de nieuwe residentiële huiskavel teruggebracht te worden tot het woongebied met landelijk karakter en dient het agrarische gebied gesaneerd te worden tot agrarische bebouwing. Het agrarisch gebied werd hier immers expliciet herbestemd i.f.v. de beroepslandbouw en dient dan ook in de zin gebruikt te worden.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij verleent een ongunstig advies voor voorliggende aanvraag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woning is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De te behouden stal is gelegen in agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, de aanvraag richt zich niet op een professionele landbouwactiviteit. Met deze aanvraag wenst men de functie van de stal om te zetten naar een woningbijgebouw.

Artikel 4.4.23. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over de zonevreemde functiewijzigingen kan soelaas bieden bij de omvorming van een zone-eigen gebouw naar een zonevreemd gebouw.

Dit artikel bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, mag afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan de hierin vermelde voorwaarden.

De mogelijkheden voor een zonevreemde functiewijziging opgenomen in art. 4.4.23 zijn geen basisrecht maar een mogelijkheid. Zowel een toetsing aan de mogelijkheden en randvoorwaarden uit het besluit van de Vlaamse Regering m.b.t. de zonevreemde functiewijziging als een afweging van de goede ruimtelijke ordening is daarbij nodig. De aanvraag doorstaat echter de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet (zie 9. Omgevingstoets).

Omwille van de toepassing van art. 4.4.23 van de VCRO diende de gewone procedure -met openbaar onderzoek- gevolgd te worden. De aanvraag doorliep echter de vereenvoudigde procedure - zonder openbaar onderzoek, waardoor evenmin gebruik kan gemaakt worden van dit artikel.

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 Polder Moervaart en Zuidlede. 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).

- ter hoogte van de achterperceelsgrens en rechter zijdelingse perceelsgrens gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- ter hoogte van de achterperceelsgrens en rechter zijdelingse perceelsgrens 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).
- ter hoogte van de achterperceelsgrens en rechter zijdelingse perceelsgrens 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 met een woning en één stal.

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

Er wordt een hemelwaterput van 10 000l voorzien. Dit is voldoende ruim gedimensioneerd.

Infiltratievoorziening

Er wordt een infiltratievoorziening aangelegd met een buffervolume van 4726l en een infiltratieoppervlakte van 11,46m². Dit is voldoende ruim gedimensioneerd.

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 verplicht 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

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de 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 worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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.

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 worden geen bomen gerooid. Wel wordt het nieuwe terras voorzien tot op slechts 2 meter afstand van een grote te behouden fruitboom. Er moet minstens 3 meter afstand gehouden worden van de stam van de boom met verharding (dus ook terrasaanleg).

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1% minimisdrempel.

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

De aanvraag omvat de sloop en herbouw van de bedrijfswoning. De nieuwe woning wordt voorzien op nagenoeg dezelfde locatie als de bestaande woning. Recent werden twee percelen afgesplitst van de oorspronkelijke landbouwsite, waardoor het geheel niet meer in zijn geheel bekeken kan worden - zoals gesteld in het advies van het Agentschap van Landbouw en Zeevisserij.

De inplanting van de woning is echter ruimtelijk niet aanvaardbaar. De afstand tot de linker zijdelingse perceelsgrens bedraagt slechts 3,00m. Dit is onvoldoende. Aan de linkerkant grenst de woning aan de achtertuinen van 2 nieuwbouwwoningen (recent verkaveld). Door de ligging aan deze achtertuinen is een zijtuin van minstens 6m breed nodig. Aan de rechterzijde volstaat een zijtuin van minstens 4m breed. De voorgestelde 3m is te weinig. Bovendien staat compact bouwen voorop. Door de getrapte vormgeving wordt de bouwzone gemaximaliseerd, hetgeen resulteert in een weinig compacte footprint. Er worden onvoldoende inspanningen geleverd om de bebouwde oppervlakte te beperken.

De functiewijziging van de stal naar woningbijgebouw is ruimtelijk evenmin aanvaardbaar. Door de oppervlakte van 250m² staat dit bijgebouw niet meer in verhouding tot het hoofdgebouw en getuigt het niet van het gebruik als woningbijgebouw. Het bijgebouw moet dan ook beperkt worden tot een gangbaar bijgebouw voor residentieel gebruik. Dit wordt ook bevestigd in het advies van het Agentschap van Landbouw en Zeevisserij dat stelt dat de woonsite zich moet beperken tot een woning en een gangbaar bijgebouw waarbij de huiskavel ook terug verkleind wordt naar de gebruikelijke 50m bouwzone (binnen het woongebied met landelijk karakter) vanaf de Nokerstraat, en het agrarische gebied gesaneerd dient te worden van agrarische bebouwing.

De voorziene verharding is voldoende beperkt. Wel wordt het nieuwe terras voorzien tot op slechts 2 meter afstand van een grote te behouden fruitboom. Er moet minstens 3 meter afstand gehouden worden van de stam van de boom met verharding (dus ook terrasaanleg). In een nieuwe aanvraag dient hiermee rekening gehouden te worden.

De sloop en herbouw van de bestaande bedrijfswoning -binnen het woongebied met landelijk karakter- kan principieel dus wel toegestaan worden, mits een aanvaardbare inplanting en footprint van de woning, een beperking van het woningbijgebouw en een voldoende afstand van het terras tot de boom. Hiervoor dient een nieuwe aanvraag tot een omgevingsvergunning ingediend te worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, omwille van de te korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, de niet-compacte bouwvorm en de omvang van het woningbijgebouw

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 slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen aan Jelte Degraeve - Kimberly Dhont gelegen te Oudemolenstraat 5, 9042 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_04210 - OMV_2025014314 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een woning en het aanleggen van verhardingen - zonder openbaar onderzoek - Oudemolenstraat, 9042 Gent - Weigering