



2025_CBS_04222 OMV_2025021675 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een reeds uitgevoerde tuinmuur en het realiseren van een nieuwe tuinmuur bij een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Noordhoutstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

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, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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 verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Michel De Landsheere met als contactadres Papenaard 25, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2025021675) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een reeds uitgevoerde tuinmuur en het realiseren van een nieuwe tuinmuur bij een eengezinswoning
- Adres: Noordhoutstraat 121, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 1452A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een perceel langs de Noordhoutstraat in Drongen. Op dit perceel bevond zich tot voor een landbouwcomplex dat bestond uit een hoeve en een drietal grotere landbouwbijgebouwen, waaronder stallen en schuren. De omgeving is sterk agrarisch, de bebouwing is schaars. Recent werden een aantal vergunningen verleend voor deze site. De landbouwsite werd omgevormd tot residentieel wonen, de bestaande bebouwing werd grondig verbouwd of herbouwd.

Met deze aanvraag wenst men een tuinmuur te regulariseren. Deze tuinmuur werd opgericht aan de woning vooraan. Deze tuinmuur is 3,4 m lang en 2,85 m hoog en staat haaks op de woning. Daarnaast wenst men nog een tweede tuinmuur op te richten, tegen de rechter zijgevel van de woning. Deze muur is 7,6 m lang en 2,85 m hoog en vormt net niet de verbinding tussen de woning en een bijgebouw. Beide tuilmuren zijn zowel esthetisch als functioneel (wind, visuele afscheiding).

Het bijkomende bouwvolume van de bijkomende muren bedraagt 22 m³.

Bouwmisdrijf

Op 4/12/2024 werd door de dienst Bouwtoezicht volgend stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld:

De muur ter hoogte van de garage-ingang is ca. 3 m langer uitgevoerd dan de vergunde situatie toestaat.

Er werd een schriftelijke aanmaning verstuurd om uiterlijk tegen 14 februari 2025 een regularisatie in te dienen conform aan de uitvoering.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 02/09/2021 werd een weigering afgeleverd voor het wijzigen van de functie van een voormalig landbouwbedrijfswoning met bijgebouwen naar een residentiële woning met woningbijgebouwen (OMV_2021078230)
- Op 24/11/2022 werd een gedeeltelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de functie van een voormalig landbouwbedrijfswoning met bijgebouwen naar een residentiële woning met woningbijgebouwen (OMV_2022004072).
- Op 29/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning, het verwijderen van verhardingen en het herbouwen van 2 bijgebouwen (OMV_2023046477).

- Op 01/02/2024 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van 2 kelders en een zwembad (OMV_2024003584).
- Op 20/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van 24 bomen (OMV_2024163484).

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 agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m 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 en de bestemming van het geldend gewestplan, de aanvraag heeft geen betrekking op agrarische activiteiten. De functie van de site werd reeds gewijzigd van landbouw naar wonen, deze zonevrije functie wijziging werd vergund in de voorgaande omgevingsvergunning OMV_2022004072, zie ook historiek. Met deze aanvraag wordt enkel een beperkte aanpassing gevraagd aan de verbouwplannen van de woning.

De voorgenomen werken komen echter in aanmerking voor toepassing van de basisrechten voor zonevrije constructies.

Woning

1. De huidige woning kan als vergund geacht worden beschouwd en is niet verkrot (art. 4.4.10).
2. Het voorstel doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening (art. 4.4.11) (zie verder onder 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening').
3. Het toekomstig bouwvolume bedraagt minder dan 1000 m³ (art. 4.4.15).
4. Het gebouw blijft zijn bestaand aantal wooneenheden behouden (art. 4.4.15)

5. De woning is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied (art. 4.4.15).

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 Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek.

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.

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van twee tuilmuren. Het hemelwater dat op deze muren terecht komt kan infiltreren in omliggende groenzones.

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 kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

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

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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. 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 betreft de regularisatie van een eerste tuilmuur en het oprichten van een tweede nieuwe tuilmuur, beide opgericht tegen de woning. De te regulariseren muur vooraan de woning staat haaks op de woning, is vrij beperkt qua lengte en heeft ruimtelijk en visueel geen grote impact op de omgeving. Het regulariseren van deze tuilmuur kan toegestaan worden. De nieuwe tuilmuur wordt opgericht tussen de woning en het bijgebouw, waardoor deze tussenruimte zo goed als afgesloten wordt. Dit is ruimtelijk en visueel niet aanvaardbaar, omdat

zo het doorzicht naar het achterliggende openruimtegebied wordt afgesneden. Dergelijke doorzichten zijn belangrijk als belevingswaarde vanaf de straat. Deze muur wordt dan ook uit de vergunning gesloten.

CONCLUSIE

Gunstig voor het regulariseren van de tuinmuur vooraan de woning.

Ongunstig voor de nieuwe tuinmuur, rechts van de woning.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025021675_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een reeds uitgevoerde tuinmuur en het realiseren van een nieuwe tuinmuur bij een eengezinswoning aan de heer Michel De Landsheere gelegen te Noordhoutstraat 121, 9031 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handeling wordt uit de vergunning gesloten:

- De tuinmuur rechts van de woning wordt uit de vergunning gesloten.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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.

2025_CBS_04222 - OMV_2025021675 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een reeds uitgevoerde tuinmuur en het realiseren van een nieuwe tuinmuur bij een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Noordhoutstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025021675

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Plannen	Hash code (base64)
BA_DLH_S_N_CCW_Snede CC woning.pdf	fsfAcjpLV1dfQk54Kzh9BA==
BA_DLH_T_V_TT_Terreinprofiel.pdf	qeyTT+6LsoBlrQN9qTVI5g==
BA_DLH_T_N_TT_Terreinprofiel.pdf	e2BuwnMtrJgElZomIqUd4g==
BA_DLH_T_B_TT_Terreinprofiel.pdf	qtswMPbkA1hwWTDndggWmQ==
BA_DLH_S_V_CCW_Snede CC woning.pdf	P/LGRy8U76xgDNBYG0exag==
BA_DLH_S_B_CCW_Snede CC woning.pdf	Y92IDLSI4hoKC74Ip4TQBg==
BA_DLH_P_V_91W_Kelder woning.pdf	ozsXEAz9ic5bOQpbekzkzA==
BA_DLH_P_V_10W_Dak woning.pdf	ULTRRDvXvA5qcC+ECms/0A==
BA_DLH_P_V_01W_Verdiep woning.pdf	PCC91cqzZ8Frud7okYfobw==
BA_DLH_P_V_00W_Grondplan woning.pdf	x7+DQoRcIXTtxHk1vFKJZg==
BA_DLH_P_N_91W_Kelder woning.pdf	RBku6QSnZWvnasZYNOWSkA==
BA_DLH_P_N_10W_Dak woning.pdf	EzUEUGwnnfHbdRnZPsMyKg==
BA_DLH_P_N_01W_Verdiep woning.pdf	CYtdg21jbeaUZsOO2Cp8Qg==
BA_DLH_P_N_00W_Grondplan woning.pdf	TMOVEES3ACJrSVk4BDzH5g==
BA_DLH_P_B_91W_Kelder woning.pdf	iaZEoeiaVdVvPUFphx331Q==

BA_DLH_P_B_10W_Dak woning.pdf	xGwPZLpjWCVf2mYmji/VdA==
BA_DLH_P_B_01W_Verdiep woning.pdf	goelWAXn/G93rpue3Jn4TA==
BA_DLH_P_B_00W_Grondplan woning.pdf	dw2Kk1uGc9SYEsN7whuoDw==
BA_DLH_L_V_L_Legende.pdf	pyyTqNz7pZjMyyM+BusnNA==
BA_DLH_L_N_L_Legende.pdf	4LI7ahpKmVaSqMhETw4qSg==
BA_DLH_L_B_L_Legende.pdf	0OPJK5s590H/gddm+5MK0Q==
BA_DLH_I_V_INP_Inplanting.pdf	EC5KJelATJoe8D4zCBI43Q==
BA_DLH_I_N_INP_Inplanting.pdf	TIJiradhpgf23xzFTYjXFg==
BA_DLH_I_B_INP_Inplanting.pdf	d2SfXxHwgku9MOsJqTP9yg==
BA_DLH_G_V_VGW_Voorgevel woning.pdf	pNTPOcvFpYmpuD1wLnNd5w==
BA_DLH_G_V_RGW_Rechter gevel woning.pdf	2ZusXDZNtff3lahdW0k81Q==
BA_DLH_G_V_LGW_Linker gevel woning.pdf	rtcZFoa6zCZE6bZgh3TIGA==
BA_DLH_G_V_AGW_Achtergevel woning.pdf	lEv8GW0LfAyrDNqTDJhlLg==
BA_DLH_G_N_VGW_Voorgevel woning.pdf	l3qKeg+bB5fIDKLY9beEkQ==
BA_DLH_G_N_RGW_Rechter gevel woning.pdf	qvQr8uNjdwJkwIqnEFA8mA==
BA_DLH_G_N_LGW_Linker gevel woning.pdf	Hnc1VcGF0tGnZex3YDw6MA==
BA_DLH_G_N_AGW_Achtergevel woning.pdf	o21ev9zUzj+5f+Z7LYiBjw==
BA_DLH_G_B_VGW_Voorgevel woning.pdf	DkOxV40KBlpZm8dUSsWOFg==

BA_DLH_G_B_RGW_Rechter gevel woning.pdf	+OP9i5R99m6lz1hY258+FQ==
BA_DLH_G_B_LGW_Linker gevel woning.pdf	2xKX8+ozFAoE0xIBcFhWQQ==
BA_DLH_G_B_AGW_Achtergevel woning.pdf	qlSdm2feUOAPVkJBCzBt9A==