



2025_CBS_07145 OMV_2025064822 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Palinghuizen, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Tom Verriest - Annelies Beheydt met als contactadres Rozenstraat 73, 8310 Brugge hebben een aanvraag (OMV_2025064822) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Palinghuizen 130, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 299B3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te renoveren woning is gelegen in de straat Palinghuizen in de Binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing bestaande uit 2 tot 3 bouwlagen gevat onder een hellend dak.

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen gevat onder een hellend dak. De bestaande gevel is afgewerkt in witte baksteen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Aanbouwwolume

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 12 m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,25 m ten opzichte van het trottoirpeil. Het aanbouwwolume wordt voorzien van een hellend dak dat afloopt van het hoofdgebouw naar de achterperceelsgrens. Het schuine dak start op een hoogte van 4,12 m ten opzichte van het trottoirpeil en loopt met een helling van 17° af naar een hoogte van 3,25 m ten opzichte van het trottoirpeil, waarna er voor 65 cm plat dak voorzien wordt voor het opvangen van het hemelwater op eigen terrein. Hiervoor moeten de scheidingsmuren beperkt opgehoogd worden ter hoogte van het schuine dak (links : 87 cm ; rechts : 87 cm).

Gevelisolatie

In deze aanvraag wordt de gevel geïsoleerd met 12 cm isolatie. Daarna wordt deze afgewerkt met crepi in een grijze kleur (2 cm). Het buitenschrijnwerk wordt eveneens vervangen. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 14 cm. De woning ligt in een woonerf.

Dakterras

Er wordt een inpandig dakterras voorzien aan de voorgevel.

De woning beschikt niet over een buitenruimte. Met deze aanvraag wordt een inpandig dakterras voorzien op de 3e verdieping. Het dakterras wordt uitgesneden uit het hellend dak, het hellend dak blijft behouden maar krijgt hierdoor een opening ter hoogte van het terras. De insnijding heeft een breedte van 2,45 m en hoogte van 1,34 m. Er wordt 1,77 m afstand gehouden ten opzichte van de voorgevel, 0,79 m van de rechter perceelsgrens, 0,87 m ten opzichte van de linker perceelsgrens. Het dakterras is 2,47 m breed en 1,81 m diep. Er worden geen zichtschermen voorzien ten opzichte van de aanpalende eigendommen.

Dakkapel

Deze aanvraag voegt een dakuitbouw toe aan de achterzijde van het dak. De dakuitbouw is 2,47 m breed, 2,72 m hoog en springt 60 cm terug ten opzichte van het gevelvlak. Er wordt 0,81 m afstand gehouden tot de rechterperceelsgrens, 0,80 m tot de linkerperceelsgrens. De achterliggende ruimte wordt ingericht als hobby- en bergruimte. Het platte dak van de dakkapel wordt voorzien van zonnepanelen.

Interne inrichting

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

In de bestaande toestand is het gelijkvloers ingedeeld als een open leefruimte van 28 m² met trappenhall. De leefruimte gaat over in het aanbouwvolume met de keuken van 8 m² en achteraan een badkamer (2,16 m²) en toilet (1,1 m²).

Er wordt een nieuwe trappenhall geplaatst.

Het gelijkvloers wordt ingericht met een leefruimte van 10 m² vooraan, een toilet van 1,15 m² en badkamer van 6 m², en een open keuken met eetplaats van 13 m² achteraan de woning ter hoogte van het aanbouwvolume.

Op de eerste verdieping wordt vooraan een slaapkamer van 12 m² ingericht, een toilet en achteraan het hoofdvolume een slaapkamer van 10 m².

De zolderruimte wordt ingericht als hobby- en bergruimte en wordt voorzien van een inpandig dakterras in het voorgevelvlak.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 03/10/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (voor- en achtergevel inbegrepen) van een woonhuis. (KW P-28-77)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 30 juni 2025 onder ref. AV/411/2025/01061:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning ;

De woonkamer (zitruimte en eetruimte) moet groot genoeg zijn om er comfortabel te kunnen vertoeven. De ondergrens is 24 m²: Dit is een oppervlakte waarin het mogelijk is om een eetruimte en zitruimte in te richten. Als een open keuken voorzien wordt, dan moet de ruimte 3 m² groter zijn. Dit geldt niet voor woningen met 1 slaapkamer: de oppervlakte van de woonkamer en de open keuken samen mag daar minimum 24 m² zijn.

Toetsing:

In de bestaande toestand is het gelijkvloers ingedeeld als een open leefruimte van 28 m² met trappenhuis. De leefruimte gaat over in het aanbouwvolume met de keuken van 8 m² en achteraan een badkamer (2,16 m²) en toilet (1,1 m²). Het voorstel omvat een nieuwe trappenhuis en herinrichting van de gelijkvloerse verdieping.

Het gelijkvloers wordt ingericht met een leefruimte van 10 m² vooraan, een toilet van 1,15 m² en badkamer van 6 m² centraal de verdieping, en een open keuken met eetplaats van 13 m² achteraan de woning ter hoogte van het aanbouwvolume. De woning heeft 2 slaapkamers.

De woonruimte heeft slechts 10 m² oppervlakte, deze staat los van de keuken, gescheiden door een wandelgang van 4,5 m afstand. De keuken met eetruimte heeft een oppervlakte van 13 m². Gezien deze van elkaar gescheiden zijn door een wandelgang kunnen deze oppervlakten niet samen geteld worden om tegemoet te komen aan het Algemeen Bouwreglement, meer nog, indien deze toch samen geteld worden behalen zij niet de ondergrens van 27 m² (24 m² + 3 m² voor een open keuken).

De inplanting van de badkamer en toilet splitsen de leefruimten en keuken en zorgen voor een verlaging van de woonkwaliteit van de woning, in die mate dat deze strijdig is met het Algemeen Bouwreglement en bijgevolg leidt deze aanvraag tot een **negatief advies**.

- Artikel 3.6: septische put;

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 11 van dit reglement. Dit artikel verplicht de plaatsing van een septische put bij nieuwbouw of bij verbouwingen van het gelijkvloers en/of de kelder die voor gevolg hebben dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan worden aangepast.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij gemotiveerde beslissing een afwijking van bovenstaande verplichting toestaan indien het technisch niet mogelijk is om een septische put te plaatsen.

Er werd een afwijking aangevraagd, er is geen buitenruimte op het gelijkvloers en de grondoppervlakte van het perceel is zeer beperkt (minder dan 50m²). Hierdoor is het bouwfysisch niet mogelijk een septische put te plaatsen en werd in vooroverleg reeds voor een vrijstelling tot het plaatsen van een septische put besloten.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het 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.

1. Beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

Het bestaande aanbouwvolume wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw.

2. Hemelwaterput

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 49,3 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000 l.

Er werd een afwijking aangevraagd, er is geen buitenruimte op het gelijkvloers en de grondoppervlakte van het perceel is zeer beperkt (minder dan 50m²). Hierdoor is het bouwfysisch niet mogelijk een hemelwaterput te plaatsen en werd in vooroverleg reeds voor een vrijstelling tot het plaatsen van een hemelwaterput besloten.

3. Groendak

Door de beperkte dakoppervlakte moet niet voorzien worden in het aanleggen van een groendak. Het platte dak van de dakkapel wordt voorzien van zonnepanelen.

4. Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Gevelisolatie

De voorgevel wordt voldoende geïsoleerd wat een positief effect heeft op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning.

De gevel wordt na isolatie op een kwalitatieve manier afgewerkt en integreert zich in het straatbeeld.

Het voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie voldoende breed.

Er kan bijgevolg gunstig advies worden verleend voor het plaatsen van voorgevelisolatie met afwerking zoals aangevraagd.

Dakterras

We benaderen dergelijke dakterrassen met de nodige voorzichtigheid. Het dakterras bevindt zich op een grote hoogte, waardoor dit fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Dit kan de privacy van de omwonenden in het gedrang brengen.

Het dakterras wordt voorzien aan de voorgevel en heeft een beperkte oppervlakte. De woning heeft geen eigen buitenruimte. Het dakterras houdt voldoende afstand van de buurpercelen en is teruggetrokken van het gevelvlak. Hierdoor is de impact op de omgeving beperkt.

Dakkapel

De dakuitbouw zorgt voor een optimalisatie van het bestaande dakvolume, wat de kwaliteit van de slaapkamer ten goede komt. De dakuitbouw is door zijn afmetingen en doordat deze in hetzelfde gevelvlak ligt als de achtergevel, niet meer ondergeschikt aan het bestaande dakvolume. Echter wordt geoordeeld dat binnen de visie van de stad Gent (zie visienota 'Ruimte voor Gent') op deze locatie de basisschaal van 3 bouwlagen toepasbaar is. Een hoogte van drie bouwlagen is een 'Gentse maat', en komt al heel veel voor in het gewone weefsel: klassieke rijwoningen in de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel, in de centra van de deelgemeenten,... . Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden.

Voorliggende dakuitbouw is volledig omvat binnen het aanvaardbare gabarit van 3 bouwlagen.

De woning heeft een beperkte oppervlakte en de dakuitbouw zorgt voor een optimalisatie van de vloeroppervlakte van de woning.

Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Aanbouw en Interne inrichting

Zie ook punt 4.3 Verordeningen, Algemeen Bouwreglement. De gelijkvloerse indeling van de

ruimten is strijdig met het Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning van het Algemeen Bouwreglement en zorgt voor een verlaging van de leefkwaliteit van de woning ten opzichte van de bestaande toestand in die mate dat er geen sprake meer kan zijn van een kwalitatief project voor de woning. Het algemeen bouwreglement is steeds raadpleegbaar en wordt geacht dat deze steeds voldoende duidelijk is voor ontwerpers.

Voorliggende aanvraag komt **niet in aanmerking** voor vergunning.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van het Algemeen Bouwreglement en niet 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 aan Tom Verriest - Annelies Beheydt gelegen te Palinghuizen 130, 9000 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.

2025_CBS_07145 - OMV_2025064822 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Palinghuizen, 9000 Gent - Weigering