



---

**2025\_CBS\_07178 OMV\_2025044977 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Forelstraat, 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?**

Tineke Lamsens - Bernard Seurinck met als contactadres Forelstraat 87, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025044977) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Forelstraat 85 en 87, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 11 sectie L nrs. 15K10 en 15L2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 mei 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 augustus 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### Bestaande toestand

##### Omgeving

De aanvraag betreft 2 naast elkaar gelegen percelen, gelegen langs de Forelstraat in de wijk Heernis in de binnenstad van Gent.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen percelen: De oppervlakte linker perceel (huisnr. 85) bedraagt ca. 125 m<sup>2</sup>, de straatbreedte meet 4,99 m. Het rechter perceel (huisnr. 87) heeft een oppervlakte van ca. 194 m<sup>2</sup> en een straatbreedte meet 5,01 m.

\* Type bebouwing: Rijbebouwing.

\* Functie panden: Beide zijn eengezinswoning.

\* Volume hoofdgebouwen: 3 bouwlagen met zadeldak en telkens een diepte van 8,74 m.

\* Bouwdiepte gelijkvloerse aanbouwen: Links een maximale bouwdiepte van 16,9 m en rechts een bouwdiepte van 12,75 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).

\* Bouwdiepte 1<sup>e</sup> verdieping rechter pand: een gevelbrede aanbouw met een diepte van 14,14 m met plat dak.

\* Oppervlakte buitenruimte: Links: ca. 44 m<sup>2</sup> en rechts: ca. 124 m<sup>2</sup>.

##### Erfgoed

De panden met adres Forelstraat 85 en 87 bevinden zich in het bijzonder plan van aanleg (BPA) Binnenstad, Deel Heernis en maken deel uit van een 'witte rij'. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA (art. 3.6) stellen dat de gevelmaterialen die in een 'witte rij' de "pleisterwerktextuur moeten behouden of versterken". Verder ook: "vervangende nieuwbouw in witte rijen [...] moet qua gevelmaterialen in harmonie zijn met de pleisterwerkarchitectuur."

##### Erfgoedwaardering:

De gevels van beide panden behoren tot een 19<sup>de</sup>-eeuwse eenheidsarchitectuur die ook het aanpalend pand met huisnr. 83 omvat. De eenheidsarchitectuur wordt gekenmerkt door een identieke opbouw: plint met (schijn)bossage, doorlopende waterlijsten, een gelijke raamverdeling en doorlopende kroonlijst.

Oorspronkelijk was een dergelijke architectuur afgewerkt in pleisterwerk en afgewerkt in een witte kleur. De gevelafwerking van het pand op huisnr. 85 werd in het verleden reeds aangepast naar een cementering met baksteenmotief. Het pand met huisnr. 87 heeft zijn afwerking in pleister behouden, maar werd grijs geschilderd.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

##### Programma

De aanvraag voorziet volgende aanpassingen op de 2 percelen: De 2 oorspronkelijk gescheiden eengezinswoningen (type 'te beschermen eengezinswoningen volgens het algemeen bouwreglement) worden omgevormd tot 2 geschakelde eengezinswoningen.

De geschakelde eengezinswoningen krijgen een gemeenschappelijke fietsenstalling en een gemeenschappelijke gelijkvloerse tuin.

De rechter woning wordt voorzien van een uitbreiding op de gelijkvloerse bouwlaag op het linker perceel.

Na de werken bedragen de netto-vloeroppervlakte van de 2 woningen 182,3 m<sup>2</sup> voor de linker woning en 165,1 m<sup>2</sup> voor de rechter woning.

#### Volume / Gevels

Rechter pand: Geen aanpassingen.

Linker pand:

\* Deze bestaande gelijkvloerse aanbouwen worden gesloopt.

\* Hoofddak: Geen aanpassingen aan de bouwhoogte. Aan de voor- en de achterzijde worden telkens 1 dakvlakraam en nieuwe dakpannen voorzien.

\* Het hoofdvolume: Dit wordt op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping uitgebreid tot een diepte van 10,74 m, dit is 2,0 m dieper dan het linker aangrenzende hoofdgebouw. Dit volume heeft een plat dak met een kroonlijsthoogte van 11,02 m boven het trottoirpeil.

\* De nieuwe gelijkvloerse aanbouw: Deze krijgt een schuine achtergevel, reikt tot 16,12 m diep langs de linker zijperceelsmuur. Aan de grens met het rechter pand (huisnr. 87) is de gevel minder diep, maar daarachter komt nog een draaitrap van de 1<sup>e</sup> verdieping tot het gelijkvloers, ook tot een diepte van 16,12 m (inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogte van de aanbouw bedraagt 1 bouwlaag, met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 3,29 m meet boven het trottoirpeil.

\* Het gelijkvloerse platte dak:

Links, overeen breedte van 1,90 m tot zijperceelsgrens, wordt dit ingericht als een groendak.

Rechts komt een dakterras (opp. 12,2 m<sup>2</sup>) met achteraan een borstwering die 4,22 m hoog meet boven het trottoirpeil.

\* Voorgevel hoofdgebouw: Op de gelijkvloerse bouwlaag worden de gevelopeningen aangepast: er worden 2 toegangsdeuren met een grotere hoogte geplaatst. Dit geveldeel krijgt een lichtgeel sierpleisterwerk. Op de verdieping wordt lichtgele kalei aangebracht. Al het schrijnwerk van de gevel wordt vervangen in aluminium.

\* Achtergevels: Grote raamopeningen op de gelijkvloerse en 1<sup>e</sup> verdieping, uitgevend op de gelijkvloerse tuin en het dakterras. Deze gevels worden bekleed met sierpleisterwerk (kleur: crème).

#### Binnenindeling van de 2 geschakelde eengezinswoningen:

Kelderverdieping:

Geen aanpassingen aan de indeling.

#### Gelijkvloerse bouwlaag:

\* Rechter perceel: Behoud van de inkom, een keuken (opp. 15,6 m<sup>2</sup>), een eetplaats (opp. 14,5 m<sup>2</sup>) met open trappenhal en een leefruimte (opp. 19,9 m<sup>2</sup>).

In de linker zijgevel wordt een opening gemaakt naar het linker aanpalende perceel.

\* Links perceel: Vooraan, in functie van de linker woning: een eerste inkom naar de trappenhal, een toilet, een technische ruimte, een tweede inkom naar de gemeenschappelijke fietsenstalling (opp. 20,98 m<sup>2</sup>) met rechtstreekse toegang tot beide woningen. Achteraan, in functie van de uitbreiding van de rechter woning: een 2<sup>e</sup> toilet en de uitbreiding van de leefruimte (opp. 28,7 m<sup>2</sup>).

#### 1<sup>e</sup> verdieping:

\* Rechter perceel: Geen aanpassingen.

\* Linker perceel/woning: Ingericht met een splitlevel: de dagleefruimte: vooraan een zitruimte (opp. 17,0 m<sup>2</sup>), centraal de keuken (opp. 9,5 m<sup>2</sup>) met ernaast de trap en achteraan de eetruimte (opp. 14,7 m<sup>2</sup>). Op het achterliggende platte dak wordt rechts een dakterras aangelegd, dat reikt tot op 1,90 m afstand van de linker zijperceelsgrens.

#### 2<sup>e</sup> verdieping:

\* Rechter perceel: Geen verbouwingen.

\* Linker perceel: Een 1<sup>e</sup> slaapkamer (opp. 13,6 m<sup>2</sup>), een toilet, de trappenhal, een berging (5,3 m<sup>2</sup>), een 2<sup>e</sup> slaapkamer (10,5 m<sup>2</sup>) en een badkamer.

#### Dakverdieping:

\* Rechter perceel: Geen verbouwingen.

\* Linker perceel: Een 3<sup>e</sup> slaapkamer (opp. 7,0 m<sup>2</sup>), een badkamer en een bureauimte (opp. 7,5 m<sup>2</sup>).

#### Profielen scheidingsmuren

Volgende aanpassingen worden voorzien:

##### A/ LINKS:

\* Tussen een bouwdiepte van 8,74 m en 10,74 m wordt de muur verhoogd naar een hoogte van 11,02 m boven het trottoirpeil.

\* Tussen een bouwdiepte van 10,74 m en 16,12 m wordt de muur verhoogd naar een hoogte van 3,29 m boven het trottoirpeil.

##### B/ Tussen perceelsgrens:

\* Gelet op de samenvoeging van de 2 tuinen, blijft de perceelsgrens behouden op de huidige locatie.

\* Tussen een bouwdiepte van 8,74 m en 10,74 m wordt de muur verhoogd naar 11,02 m boven het trottoirpeil.

\* Tussen een bouwdiepte van 14,14 m en 15,18 m wordt de muur verhoogd naar 5,19 m boven het trottoirpeil.

\* Vanaf een bouwdiepte van 15,18 m achter de rooilijn wordt de tussen-scheidingsmuur gesloopt.

##### C/ RECHTS:

\* Tussen een bouwdiepte van 15,45 m en 19,84 m wordt de muur geplaatst met een hoogte van 2,14 m boven het trottoirpeil.

##### D/ Achterste perceelsgrenzen:

Geen aanpassingen.

#### Aanpassingen buitenruimte / verharding

Linker perceel: Een buitenruimte van ca. 54,6 m<sup>2</sup> waarvan 14,0 m<sup>2</sup> verhard wordt.

Rechts perceel: Geen aanpassingen aan de oppervlakte van de buitenruimte. De bestaande verharding wordt wel vervangen.

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Linker perceel: Hier wordt de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanleg van een septische put (2.000 L) voorzien.

Er wordt een hemelwaterput (7.500 L) en een infiltratievoorziening (infiltratieoppervlakte: 5 m<sup>2</sup>; inhoud: 1.750 L).

Een deel van het platte dak (7,8 m<sup>2</sup>) wordt als groendak aangelegd.

Rechter perceel: geen aanpassingen

## **2. HISTORIEK**

Er zijn geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen gekend voor dit perceel.

## **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 woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL HEERNIS, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als: zone A voor woningen, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

**Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg op volgende punten:**

***A/ Uitbreiding bouwdiepte hoofdgebouw / inrichten van dakterras bij de linker woning (huisnr. 85):***

**Het BPA stelt:**

*In artikel 3.3.3: De bouwhoogte van de gelijkvloerse bouwlaag niet meer dan 3,50 m mag bedragen boven het trottoirpeil.*

*In artikel 3.4.1: De maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw, waarbij de referentiediepte van de 2 aanpalende hoofdgebouwen minder dan 10,0 m bedraagt, mag bij het bouwen en herbouwen de diepte van het hoofdgebouw maximum 2,0 m verder reiken dan die referentiediepte.*

*De referentiediepte bedraagt in deze aanvraag 8,74 m, bijgevolg mag de uitbreiding van het hoofdgebouw reiken tot een diepte van 10,74 m.*

**Het ontwerp voorziet:**

*- De uitbreiding van het hoofdgebouw op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping voorziet een nieuwe bouwdiepte van 10,74 m.*

*-> Dit is conform met de voorschriften.*

*- Op het niveau van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt aan de rechter zijde een dakterras ingericht met verharding, dit tot een maximale diepte van 15,08 m. Achteraan komt een borstwering met een hoogte van 4,22 m boven het trottoirpeil en de rechter scheidingsmuur (zichtscherp) met huisnr. 87 verhoogt naar een hoogte van 5,19 m boven het trottoirpeil, dit tot een diepte van 15,18 m achter de rooilijn.*

*-> Dit is dus strijdig met de voorschriften.*

***B/ De beide gevels zijn opgenomen onder de 'zone met hoge stadslandschappelijke waarde' als 'witte rij'.***

Het BPA stelt:

Gebouwen in deze bestemming moeten hun bepleisterde gevels en hun karakter behouden; vervangende nieuwbouw in witte rijen en in straatwanden die overwegend bepleisterd zijn en gelegen binnen voormelde zones, moet qua gevelmaterialen in harmonie zijn met de pleisterwerkarchitectuur.

Het ontwerp voorziet:

Een aanpassing van de gevelopeningen op de gelijkvloerse bouwlaag, waarbij de gevelopeningen en de gebruikte materialen in sierbepleistering met ingewerkte detaillering meer aansluiten op het horizontale ritme van de naastgelegen gevels. De gekozen kleur is echter lichtgeel en dus geen witte tint.

-> **De gevelkleur is strijdig met de voorschriften.**

**\* Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijkingen A/ en B/ op de voorschriften van het BPA vallen onder deze afwijkingsmogelijkheid en zijn aanvaardbaar om volgende redenen:

1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.
2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.
3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.

-> **De afwijking(en) A/ en B/ zijn juridische mogelijk.**

**De toetsing met de goede ruimtelijke ordening kan teruggevonden worden onder het punt 9 'Omgevingstoets'.**

#### **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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement en is conform met de bepalingen.**

**\*Artikel 4.1 Definities: te beschermen eengezinswoning:**

Een eengezinswoning wordt beschouwd als een te beschermen eengezinswoning als de netto vloeroppervlakte van de eengezinswoning maximum 220 m<sup>2</sup> bedraagt.

**\*Artikel 4.1 Definities: schakelwoning:**

Een zelfstandige woning die onderdeel is van een gebouw dat bestaat uit twee of meer met elkaar verweven zelfstandige woningen, waarbij elke zelfstandige woning minstens gedeeltelijk op de begane grond is gebouwd, en waarbij de hoofdtoegang van elke zelfstandige woning rechtstreeks uitkomt op de openbare weg of op een oprit naar de openbare weg.

Beoordeling ontwerp:

De aanvraag voorziet een uitbreiding van de rechter eengezinswoning op de gelijkvloerse bouwlaag van het linker aanpalende perceel.

Anderzijds wordt op de gelijkvloerse bouwlaag ook een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien voor de beide eengezinswoningen. De gemeenschappelijke, gelijkvloerse tuin is voor beide woningen toegankelijk.

De rechter eengezinswoning krijgt een uitbreiding op alle bouwlagen. Dit gebeurt binnen de ruimtelijke aanvaardbare normen, met uitzondering van het dakterras tot een diepte van 15,08 m.

De twee eengezinswoningen behouden (zonder de gemeenschappelijke delen) een netto-vloeroppervlakte van minstens 165,1 m<sup>2</sup>, met elk 3 slaapkamers.

Beide woningen hebben een eigen toegang vanaf de straat en blijven voldoen aan de bepalingen van een te beschermen eengezinswoningen.

Ondanks dat de linker woning wel een herinrichting kan verdragen, wordt alsnog geoordeeld dat de geplande werken tot 2 geschakelde woningen - met achteraan leefruimten van de linker aanpalende woning - voor de rechter woning zeker niet de beste keuze is: De dagleefruimten die nu op de 1<sup>e</sup> verdieping komen, verliezen hiermee het directe contact met de gelijkvloerse tuin.

**-> De nieuw indeling van de 2 geschakelde woningen wordt bijgevolg negatief beoordeeld.**

**\*Artikel 4.19 Private buitenruimte:**

Het volgende wordt meegegeven: Schakelwoningen hebben een ruimere tuin of terras dan appartementen, en sluiten bij voorkeur onmiddellijk aan op de woonkamer: richtinggevend bedraagt deze op het gelijkvloers min. 50m<sup>2</sup> en op de verdieping min. 20m<sup>2</sup>, beide als een aaneengesloten geheel. Het samenvoegen van een gedeelte van private buitenruimtes tot een grotere collectieve (niet-publieke) buitenruimte is mogelijk. Zo kunnen bijvoorbeeld tuinen overlopen van een privaat deel naar een collectief deel. De collectieve buitenruimte is dan via de private buitenruimte rechtstreeks toegankelijk vanuit de woning.

Beoordeling ontwerp:

De woning met huisnr. 85 beschikt na de verbouwing over een te kleine private dakterras met een oppervlakte van 12,2 m<sup>2</sup> (dus kleiner van de vooropgestelde 20,0 m<sup>2</sup>).

Het dakterras geeft via een draaitrap toegang naar de gemeenschappelijke gelijkvloerse tuin.

Echter het gebruik van het gelijkvloerse gemeenschappelijk terras en de tuin, net voor de grote schuiframen van de extra leefruimte voor de rechter aanpalende woning, is absoluut geen wenselijke keuze met betrekking tot de privacy en de woonkwaliteit van de betreffende leefruimte.

Anderzijds is het veel logischer dat op de gelijkvloerse bouwlaag op het linker perceel de leefruimte van de linker woning (huisnr. 85) behouden blijven, waardoor ze een rechtstreeks contact houden met een eigen terras en de achterliggende tuin, zoals dat in de bestaande toestand ook het geval is. De tuin kan dan nog gemeenschappelijk kan worden gebruikt door het slopen van de tuinmuur.

**-> Negatief advies voor het vervangen van de gelijkvloerse leefruimten en de directe koppeling met de tuin van de woning huisnr. 85, door: een verplaatsing van de leefruimten naar de 1<sup>e</sup> verdieping, gekoppeld aan een te klein dakterras van slechts**

**12,2 m<sup>2</sup>.**

**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 gemeenteweg.

**5. WATERPARAGRAAF**

**5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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.

- *Korte beschrijving dakoppervlakten, groendaken en verhardingen op het linker perceel:*  
*Oppervlakte totale dak van de woning: 76,5 m<sup>2</sup>.*  
*Oppervlakte nieuwe verharding: 14,0 m<sup>2</sup>*
- **VERHARDING**  
*Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende*



*oppervlakte is).*

*-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

- **Hemelwaterput**

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 76,5 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5.000 L.

Vereisten hemelwaterput:

1/ Deze moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

2/ De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

*-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

- **Groendak**

*De bouwheer voorziet alsnog in het inrichten van een groendak op een deel van het platte dak (7,8 m<sup>2</sup>).*

*-> De vrijwillige aanleg van het groendak heeft een gunstig effect op de waterhuishouding en de natuurwaarden van het eigen perceel en de omgeving.*

- **Infiltratievoorziening**

*Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, namelijk 125 m<sup>2</sup>. Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd. De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 46,5 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> in mindering omwille van het gebruikt hemelwaterput).*

*De infiltratievoorziening moet voldoen aan volgende bepalingen:*

*De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening met volgende minimale afmetingen:*

*a) Vereiste infiltratieoppervlakte van 3,72 m<sup>2</sup> (8% van 46,5 m<sup>2</sup>)*

*b) Vereiste buffervolume van 1.534,5L (33L/m<sup>2</sup> X 46,5 m<sup>2</sup>)*

*-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

### **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

Ligging en biologische waarderingskaart:

\* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

\* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

\* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

\* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

*-> Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.*

*Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.*

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

De aanvraag 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 mei 2025 tot en met 26 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

*A/ Men vraagt zicht af of het hier niet gaat om een - al dan niet gedeeltelijke - samenvoeging van 2 te beschermen eengezinswoningen.*

*Het volledige gelijkvloerse bebouwing en buitenruimtes worden dominant in de gebruikssfeer van woning Forelstraat 87 gebracht. Ter compensatie wordt het appartement voorzien van een dakterras.*

*B/ Overigens, de aangevraagde massieve uitbreiding van het bouwvolume staat geenszins in verhouding tot de beoogde woonkwaliteit in het surrogaat-appartement. De bewoonbare oppervlakte is ruim boven de gehanteerde normen, zeker indien men de gedeelde bergingen, het gelijkvloerse toilet, technische ruimtes en kelderruimtes mee calculeert.*

*C/ Er is bezwaar tegen de uitbreiding van de bouwvolumes omdat deze de lichten en zichten van het pand Forelstraat 83 beperken.*

*Er is bezwaar tegen de gelijkvloerse uitbreiding, met ophogingen van de perceelsafscheidings, waarbij ook de licht, lucht en groenervaring van het benedenterras van het huisnr. 83 zullen verminderen, alsook de woonbeleving van die woning.*

*Men heeft geen bezwaar tegen de horizontale uitbreidingen op het gelijkvloerse bouwlaag, maar men verzet zich tegen de disproportionele en ongepaste uitbreiding/verplaatsing van de achtergevel, als gevolg van het vormen van 2 geschakelde eengezinswoningen met 1 grote eengezinswoning (huisnr. 76) over de 2 percelen en 1 surrogaat-appartement (huisnr. 85).*

*Men kan wel akkoord gaan met het behoud van de bestaande achtergevellijn.  
Alhoewel er nauwelijks direct zonlicht wordt weggenomen, blijft de beleving op de buitenzichten van Forelstraat 83 enorm.  
Dit zowel door de uitbreiding van het hoofdgebouw met 2,00 m die volgens de bezwaarschrijver te grootschalig zijn (zie toegevoegde foto's).*

*D/ Verder is er bezwaar tegen het dakterras dat te veel inkijk zou hebben op de 2 vergunde lichtstraten van de woonruimtes van de buur, met een grote impact op de visuele openheid en kwaliteit van die aanpalende woning.*

*E/ In de nota verwijst naar de aanleiding, nl 'wegvallen van de toegang naar de eigen tuin voor fietsenstalling'.  
Deze motivatie is misleidend omdat er een toegangsrecht bestaat naar het achterliggend pand Forelstraat 91, dat paalt aan tuin van huisnr. 87, waardoor deze bereikbaar blijft.*

*F/ De extra-meerwaarde voor de woning Forelstraat 87 door uitbreiding/samenvoeging met woning Forelstraat 85 is de 'samenvoeging van de tuinen'.  
Men stelt dat dit ook uitgevoerd kan worden zonder de panden zelf samen te verstrengelen in 1 grote eengezinswoning met hoge woonkwaliteit en 1 kleine eengezinswoning met duidelijk minder woonkwaliteit.*

*G/ De bezwaarschrijver stelt dat de gevelbeelden voor- en achteraan wél sterk wijzigen: Enerzijds een ritmisch raam in de voorgevel wordt versmald naar een voordeur en anderzijds een bijkomend massief blok dat de ritmiek van de achtergevels verstoort.*

***Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:***

*A/ De nieuwe indeling van de linker eengezinswoning, zonder leefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag - enkel de inkomdeur en een toilet – resulteert in een triplex-appartement op de verdiepingen, met eigen voordeur aan de straat. De duidelijke band van de eengezinswoning met de tuin is inderdaad verdwenen en houdt voor de linker woning een minwaarde in.  
De aanpassingen gaan inderdaad uit van een verbetering (vergroten van de tuin en de verruimen woonoppervlakte) van de rechter woning, en dit ten koste van de linker woning.*

*B/ Het verruimen en luxueuzer maken van de rechter eengezinswoning (huisnr. 97) kan perfect, een diversiteit aan woonkwaliteit is ook wenselijk. Maar dit mag niet ten koste gaan van de woonkwaliteit van de omliggende woningen en percelen. In het betreffende geval is er inderdaad een minwaarde voor de eengezinswoning met huisnr. 85, door dat de gelijkvloerse tuin niet meer gekoppeld is aan de leefruimten van die eengezinswoning.*

*C/ De nieuwe volumes van het hoofdgebouw en de gelijkvloerse bouwlaag zijn conform met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg qua hoogte en bouwdiepte. Dezelfde reglementering wordt ook buiten de bijzonder plan van aanleg gehanteerd en wordt als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd.*

*Het dakterras houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen (1,90 m) van het perceel met huisnr. 83, zodat de zichten en lichten van die burens nog voldoende gewaardeerd blijven.  
Maar dit dakterras wijkt wel af van de voorschriften van het BPA, gezien dit dieper ingericht wordt dan 10,74 m, namelijk tot een maximale bouwdiepte van 15,18 m. Hierbij wordt de*

*bouwdiepte ter hoogte van de verdiepingen in het binnengebied te ver doorgetrokken, ten koste van de openheid. Verder wordt ook de rechter scheidingsmuur (zichtscherf) met huisnr. 97 uitgebreid tot een diepte van 15,18 m achter de rooilijn, tot een hoogte van 5,19 m boven het trottoirpeil, terwijl het BPA hier een maximale bouwhoogte van 3,50 m boven het trottoirpeil oplegt. Gelet op het bestaan van een gelijkvloerse tuin is deze uitbreiding op de 1<sup>e</sup> verdieping ruimtelijk niet wenselijk.*

*D/ Ondanks het bestaan van de 2 lichtstraten op het perceel met huisnr. 93, voldoet de uitvoering van het dakterras aan de gangbare normen: een tussen-afstand van minstens 1,90 m tot de perceelsgrens. Een dakterras ondanks deze afstand nog steeds enige inkijk hebben op de aanpalende percelen. Indien er op het perceel geen gelijkvloerse tuin kan worden gecreëerd, kan hiermee akkoord worden gegaan.*

*In de bestaande toestand waren de leefruimten gekoppeld aan de gelijkvloerse tuin. Dit wijzigt in de gevraagde toestand en kan ook voor de stad Gent niet aanvaard worden: dit houdt een minwaarde in voor de betreffende woning huisnr. 85. Het behoud van de gelijkvloerse leefruimten, gekoppeld aan de tuin blijft prioritair op een perceel met een diepte van 26,0 m.*

*E/ Het al dan niet wegvallen van de toegang naar de tuinberging bij huisnr. 97 (via een aanpalend perceel) heeft geen invloed op de beoordeling van de aanvraag: het gaat immers om 2 te beschermen eengezinswoningen, waarvoor geen verplichting geldt voor het inrichten van een fietsenstalling. Indien deze kan worden ingericht zonder negatieve impact op de woonkwaliteit van de beide eengezinswoningen, dan wordt deze fietsenstalling positief beoordeeld.*

*F/ Deze visie wordt bijgetreden: Men kan de tussenliggende scheidingsmuur slopen en de 2 tuinen als gemeenschappelijk gebruiken, zonder dat de rechtstreekse koppeling van de gelijkvloerse leefruimten en de achterliggende tuinen op de 2 percelen/woningen verloren gaat.*

*G/ De aanpassingen aan de voorgevel evolueren op een positieve manier gezien er opnieuw sierpleisterwerk voorzien wordt, afgewerkt met een horizontaal motief dat aansluiting zoekt bij de naburige panden. Dit sluit aan bij de historische eenheidsarchitectuur en zal de beeldwaarde en erfgoedwaarde van het geheel ten goede komen. Mits de gele kleur vervangen wordt door een witte tint, kan deze aanpassingen ook vanuit het erfgoed-standpunt gunstig geadviseerd worden.*

*De achtergevel is minder waardevol en de aanpassingen aan de gevelopening kunnen positief beoordeeld worden.*

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### **Programma / Binnenindeling**

De 2 eengezinswoningen zijn volgens het algemeen bouwreglement beiden 'te beschermen eengezinswoningen' en deze woonvorm blijft ook behouden door de omschakeling naar 2 geschakelde eengezinswoningen, elk met een eigen aansluiting op het openbaar domein. Theoretisch voldoen de netto-vloeroppervlakten, er zijn grote leefruimten en telkens 3 slaapkamers, die allen voldoende daglicht ontvangen. Verder is er een praktische indelingen in beide woningen en voldoende bergruimte voorzien.

Het voorzien van de gemeenschappelijke fietsenberging (voor 8 fietsen) voor de 2 woningen verhoogt ook de woonkwaliteit.

Beide woningen hebben een toegang tot een buitenruimte vanuit de leefruimten. Voor de woning met huisnr. 87 blijft het rechtstreekse contact met de leefruimten en de samengevoegde tuin.

**Echter het gebruik van het gelijkvloerse gemeenschappelijke terras en de tuin, net voor de grote schuiframen van de extra leefruimte voor de rechter aanpalende woning is zeer betwifelbaar en ook niet wenselijk: hiermee wordt de privacy en de woonkwaliteit van de betreffende leefruimte ernstig geschonden.**

**Anderzijds is het verlies van het rechtstreekse contact van de leefruimte met de gelijkvloerse tuin van de bestaande te beschermen eengezinswoning huisnr. 85 niet aanvaardbaar.**

**We kunnen niet akkoord gaan met een vervanging door een te klein dakterras en een bedenkelijke koppeling aan de gelijkvloerse tuin die volledig gelegen is voor de dagleefruimten van de linker aanpalende woning huisnr. 87.**

**-> Negatief advies voor:**

**1/ de nieuwe indeling van de dagleefruimten van de woning met huisnr. 85 op de 1<sup>e</sup> verdieping**

**2/ de invulling van de gelijkvloerse bouwlaag op de 2 percelen met enkel dagleefruimten van de linker woning (huisnr. 87)**

#### Erfgoed / Gevelbeelden

Omdat de panden in het BPA enkel deel uitmaken van een witte rij, worden enkel de gevelwerken beoordeeld. De gevel van het pand op nummer 87 blijft behouden. De gevel van het pand op nummer 85 wordt gewijzigd.

- De gelijkvloerse verdieping wordt afgewerkt met een horizontaal motief dat aansluiting zoekt bij de naburige panden. Dit sluit aan bij de historische eenheidsarchitectuur en zal de beeldwaarde en erfgoedwaarde van het geheel ten goede komen.
- De gele cementering wordt afgewerkt met een nieuwe gele kalei. Deze gele kleur strookt niet met de bepalingen van het BPA dat een eenheid van de 'witte rij' nastreeft. Daarom wordt als voorwaarde opgenomen dat de nieuwe kalei in een witte tint moet worden uitgevoerd.

*-> Vanuit het erfgoedstandpunt wordt de aanvraag met betrekking tot de gevels gunstig beoordeeld, onder de voorwaarde dat de kleur aangepast wordt naar een witte tint (ipv geel).*

#### Bouvvolumes en scheidingsmuren

##### \* Gelijkvloerse bouwlaag:

De nieuwe aanbouw bedraagt 16,12 m achter de rooilijn. Dit is een normale bouwdiepte op een perceel met een totale bouwdiepte van 26,0 m, die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een buitenruimte met terras en een groene zone.

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 3,29 m (boven het trottoirpeil) meten.

Deze uitbreiding is conform met de voorschriften van het BPA en ruimtelijk aanvaardbaar.

*-> De bouwdiepte en bouwhoogte kunnen ten aanzien van de betreffende perceelsdiepte beschouwd worden als normale en gebruikelijke bouwmaten voor een gelijkvloerse aanbouw.*

##### \* Bouwdiepte hoofdgebouw 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping:

De bouwdiepte van de nieuwe aanbouw reikt niet dieper dan 10,74 m voorbij de achtergevels van de 2 aanpalende hoofdgebouwen en is minder diep dan 12,0 m achter de rooilijn.

Deze uitbreiding is conform met de voorschriften van het BPA.

-> De bouwdiepte en bouwhoogte op dit niveau, specifiek binnen een gesloten bebouwing, vallen binnen aanvaardbare en normaal toegepaste afmetingen voor een uitbreiding achter de hoofdgebouwen, namelijk niet meer dan 2,0 m dieper dan de aanpalende hoofdgebouwen. Hierdoor kan gesteld worden dat de aanpalende percelen niet te sterk ingebouwd worden. De burens zullen geen onaantvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

-> *De bezwaren van de aanpalende buur, met betrekking tot de bouwdiepten en aanpassingen aan de scheidingsmuren van de woning met huisnr. 85 op de 3 bouwlagen worden bijgevolg niet bijgetreden.*

\* Inrichting dakterras (diepte, balustrade en zichtschermer) op dak van de gelijkvloerse aanbouw:

De afwijking om een dakterras uit te voeren, dat enerzijds afwijkt qua bouwdiepte zoals voorzien in het BPA (1° maximale bouwdiepte van 15,08 m<sup>2</sup> ipv toegelaten 10,74 m, 2° het ophogen van de rechter scheidingsmuur/zichtschermer tot een diepte van 15,08 m ipv 10,74 m en een hoogte van 5,19 m ipv 3,50 m boven het trottoirpeil) is niet aanvaardbaar: Het perceel beschikt over voldoende oppervlakte om een gelijkvloerse tuin te koppelen aan de gelijkvloerse dagleefruimten.

Bovendien is de oppervlakte van het dakterras kleiner dan de gevraagde minimum oppervlakte van 20,0 m<sup>2</sup> volgens het algemeen bouwreglement.

-> ***De afwijking voor de bouwdiepte van het dakterras en de bijhorende scheidingsmuur ten aanzien van het BPA word negatief beoordeeld.***

***Ook de oppervlakte van het dakterras wordt negatief beoordeeld ten opzichte van de minimale oppervlakte volgens het Algemeen bouwreglement.***

-> ***De indeling van de beide panden dient te worden aangepast zodat de linker eengezinswoning gelijkvloerse dagleefruimten krijgt, direct gekoppeld aan het gelijkvloerse terras en de (eventueel gedeelde) tuin.***

## CONCLUSIE

---

De aanvraag wordt negatief beoordeeld omwille van volgende redenen:

1/ Het dakterras is te klein en vormt een minwaarde voor de woonkwaliteit van de woning met huisnr. 85, die in de bestaande toestand wel dagleefruimten had, rechtstreeks gekoppeld aan de gelijkvloerse tuin.

2/ Gelet op de mogelijkheid van een gelijkvloerse tuin op het linker perceel, is er geen reden om:

Enerzijds een afwijking toe te laten voor de bouwdiepte en de bouwhoogte van het dakterras ten aanzien van de bepalingen van het BPA (dit gaat immers ten koste van de openheid op de verdiepingen in het binnengebied).

Anderzijds ook geen afwijking ten opzichte van het algemene bouwreglement dat bij geschakelde eengezinswoningen een minimum oppervlakte van minstens 20 m<sup>2</sup> voorziet voor dakterrassen.

## 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 en uitbreiden van een eengezinswoning aan Tineke Lamsens - Bernard Seurinck gelegen te Forelstraat 85 en 87, 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 dossiertaxe;
- 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\_07178 - OMV\_2025044977 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Forelstraat, 9000 Gent - Weigering