



2025_CBS_10208 OMV_2025108582 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Tweekapellenstraat, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 november 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, 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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Karel Deknudt - Tina Debaere met als contactadres Tweekapellenstraat 121, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025108582) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Tweekapellenstraat 121, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 299Z5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Tweekapellenstraat in de wijk 'Oud Gentbrugge'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 283m², heeft een totale diepte van 28,65m bij een breedte van 10m. Het gebouw bestaat uit 2,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 8,55m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +8,18m en +8,01m aan de achtergevel met een nokhoogte van +12,3m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden maar er worden grondige aanpassingen aan de structuur voorzien:

- De voordeur wordt van links in de gevel verplaatst naar links naast de bestaande garagepoort die zich rechts in de gevel situeert. De bestaande garagepoort wordt hierbij ook aangepast naar een lagere poort met een bovenlicht met het behouden van de breedte. Zowel de voordeur als garagepoort worden als één uniform geheel voorzien. Er wordt op een vrije hoogte van 2,4m een luifel voorzien die ca. 38cm uitspringt voorbij de rooilijn.
- Er wordt in de voorzijde van het hellende dak aan de rechterzijde een inpandig dakterras voorzien. Dit terras is 4,45m breed en 3,35m diep. De bestaande voorgevel wordt als borstwering voor dit terras voorzien.
- De bestaande voorgevel wordt integraal aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een gevelbepleistering, een plint uit tegels en een schrijnwerk uit aluminium. De totale uitsprong voorbij de rooilijn bedraagt ca. 18cm. Er wordt onder de voorgevel een nieuwe fundering voorzien die deels onder het openbaar domein gelegen is.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw bestaat uit twee delen. Op de rechter perceelsgrens is deze voorzien tot op een diepte van 10,65m (gemeten vanaf de rooilijn), een breedte van 4,70m en totale hoogte van +2,64m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en ter hoogte van de linker perceelsgrens tot op een diepte van 18,2m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 5,3m en een totale hoogte van +4,07m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouwvolumes worden integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien tot op een diepte van 11,05m ter hoogte van de rechter perceelsgrens en 4,45m breed en 13,05m diep en 5,35m breed ter hoogte van de linker perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn) met beide een totale hoogte van +3,67m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Achter het rechter deel wordt er een luifel voorzien tot op een diepte van 14,9m en een totale hoogte van +3,67m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De nieuwe aanbouw zorgt voor een ophoging van zowel de linker als rechter scheidingsmuur met 60cm over een lengte van 3,4m.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000 l, een hemelwaterput van 7.500 l en een bovengrondse infiltratievoorziening (6,5m² / 2.700 liter).

Indeling

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom centraal, links een zithoek en rechts een inpandige garage aan de voorzijde, centraal de traphal en sanitair en aan de achterzijde een berging, eetplaats en keuken. De eerste verdieping is voorzien van 2 slaapkamers aan de voorzijde en een badkamer en bureau aan de achterzijde. Onder het hellende dak is er een speelkamer, zolder en inpandig dakterras voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1986/868 (BB 730/9 GB))
- Op 06/07/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 2 woningen tot 1 woning. (1993/20105)
- Op 18/05/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het bekleden van de voorgevel met baksteenplaketten. (1995/20073)
- Op 31/08/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (2006/20159)

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).

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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.

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg;

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

- *tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.*

Toetsing: niet conform:

Er wordt op de plannen een luifel voorzien die aangeduid wordt als 'niet constructief element'. Dit kan echter niet aanschouwd worden als niet constructief en betreft wel degelijk een architecturaal element dat deel uitmaakt van de gevelarchitectuur en dus constructief is. Deze springt 37cm uit op een hoogte van 2,31m en voldoet daarmee niet aan het algemeen bouwreglement. Dit zou oplosbaar zijn met een bijzondere voorwaarde of het uitsluiten hiervan maar gezien een meer fundamentele weigeringsgrond wordt dit ook als bijkomende weigeringselement gebruikt.

Verder wordt er voorbij de rooilijn uitspringende gevelbekleding voorzien die integraal wordt voorzien van een fundering onder het openbaar domein. Deze wordt ook aangeduid als 'nieuwe muur' op de plannen wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Dit betekent echter een integrale en permanente inname van het openbaar domein, gezien isolatie steeds als tijdelijk wordt aanzien. Dit is niet uit te sluiten uit de vergunning of oplosbaar met bijzondere voorwaarden gezien het hier gaat om een constructieve ingreep die een effect heeft op de uitzicht van de voorgevel alsook op de constructie en stabiliteit en bijgevolg niet te beoordelen is. Hierdoor wordt de aanvraag **ongunstig** beoordeeld.

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 situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop in beheer van de Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio Centraal. 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).
- 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 127,5m², hiervan is er 40m² als groendak voorzien waardoor er slechts 20m² hiervan in rekening moet worden gebracht. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlak bedraagt 107,5m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500?l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 127,5m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 40m², waarvan slechts 20m² in rekening gebracht moet worden. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 77,5 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **6,2m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **2.558 l**.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. 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. 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 vervaltermijn 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

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse eetruimte en keuken groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. Het implementeren van een inpandig dakterras draagt ook bij tot het verhogen van de woonkwaliteit. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Echter zijn er fundamentele gebreken aanwezig in de aanvraag waardoor deze niet voor vergunning in aanmerking komt. Zo wordt er een integraal nieuwe gevelafwerking voorzien, aangeduid als 'nieuwe muur' en voorzien van een integraal nieuwe fundering die onder het openbaar domein komt. Dit zorgt voor een permanente inname van het openbaar domein wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is en ongunstig wordt beoordeeld. Verder is er onvoldoende informatie aanwezig over de aan te brengen isolatie en afwerkingslaag en de onderlinge dikte hiervan. Het aanpassen van de gevelafwerking en gevelopeningen kan niet bekomen worden door het opleggen van bijzondere voorwaarden wat resulteert in een ongunstige beoordeling. Hieraan verbonden is het aanbrengen van een constructieve luifel boven de garage en voordeur. Er wordt op de plannen een luifel voorzien die aangeduid wordt als 'niet constructief element'. Dit kan echter niet aanschouwd worden als niet constructief en betreft wel degelijk een architecturaal element dat deel uitmaakt van de gevelarchitectuur en dus constructief is. Deze springt 37cm uit op een hoogte van 2,31m en voldoet daarmee niet aan het algemeen bouwreglement. Dit zou oplosbaar zijn met een bijzondere voorwaarde of het uitsluiten hiervan maar gezien een meer fundamentele weigeringsgrond wordt dit ook als bijkomende weigeringselement gebruikt.

Verder wordt er opgemerkt dat door het intern aanpassen van de inpandige garage de minimale afmetingen die noodzakelijk zijn voor een autostaanplaats (2,5m breed en 5m diep) niet meer aanwezig zijn en door het naar achter toe versmallen ervan de efficiënte bruikbaarheid voor het stallen van een auto volledig komt te vervallen. Huidige indeling van de inpandige garage voldoet bijgevolg niet meer voor het stallen van een auto en zou hierbij uitgesloten worden uit de vergunning. Een nieuw ontwerp zal rekening moeten houden met de minimale afmetingen voor een inpandige autostaanplaats of het supprimeren hiervan.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Algemeen Bouwreglement) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (permanente inname openbaar domein).

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 Karel Deknuddt - Tina Debaere gelegen te
Tweekapellenstraat 121, 9050 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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_10208 - OMV_2025108582 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Tweekapellenstraat, 9050 Gent - Weigering

