



2025_CBS_10649 OMV_2025113398 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het exploiteren van een bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw - zonder openbaar onderzoek - Lammeken, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Lorenzo Verleye met als contactadres Dotterbloemweg 12 bus 0202, 9820 Merelbeke-Melle en Nele Vandamme met als contactadres Dotterbloemweg 12 bus 0202, 9820 Merelbeke-Melle hebben een aanvraag (OMV_2025113398) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning en het exploiteren van een bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw
- Adres: Lammeken, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1366R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe, vrijstaande woning op een braakliggend terrein langs Lammeken in Baarle bij Drongen. De omgeving kenmerkt zich als een randstedelijk verkaveld gebied waar voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen voorkomen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De woning wordt voorzien op 10 meter van de straat (tot aan de luifel) en op 3,20 meter van de perceelgrenzen.

De woning heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van 11,87 meter (gemeten van aan de luifel). De eerste en tweede verdieping worden 3,04 meter minder diep voorzien en hebben een bouwdiepte van 8,80 meter. De zolderverdieping met hellend dak (rechterdeel) springt beperkt uit aan de voor- en achterzijde. De platte daken worden ingericht als groendak.

De kelder wordt ingericht als mancave. Om licht te krijgen in deze ruimte wordt er links naast de woning een deel afgegraven als een soort vide (8m²). Er worden geen ramen geplaatst in de zijgevels, enkel in de voor- en achtergevel. De gevelafwerking gebeurt hoofdzakelijk met een buitengevelisolatiesysteem met pleister en betonlook. Het hellende dak wordt voorzien in geprofileerde metaalplaten.

In de voortuin wordt een waterdoorlatende verharding met een breedte van 3,40 meter voorzien van aan de rooilijn tot aan de voorgevel. Rechts ervan, deels in de voortuin en deels in de zijtuin, wordt een terras voorzien met een oppervlakte van ca. 40m². Aan de achterzijde wordt eveneens een terras voorzien, met een oppervlakte van ca. 37m². In de linker zijtuin wordt een toegangspad voorzien dat leidt naar de keuken + berging (en fietsenstalling). De twee meerstammige bomen die zich aan de voorzijde bevinden, worden gerooid.

Uit de plannen blijkt dat er rondom rond het perceel een keerwand wordt voorzien, maar meer gegevens over de geplande ophoging van het terrein ontbreken (o.a. door het ontbreken van een terreinprofiel van de bestaande toestand).

Voor het perceel werden recent reeds twee omgevingsvergunningen geweigerd (zie rubriek "HISTORIEK"). Beide weigeringen waren hoofdzakelijk gestoeld op de te ruime bouwdieptes (gelijkvloers en verdiepingen) en bezettingsgraad van het perceel.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een bemaling nodig voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m ³ en max. 180.000 m ³ en de verlaging van het grondwaterpeil wordt beperkt tot max. 4 m onder het maaiveld en het netto opgepompt volume per dag bedraagt max. 1000 m ³ Het betreft een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw. klasse 3 Nieuw	32000 m ³

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

* Op 06/03/2025 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning. (OMV_2024108438)

* Op 07/08/2025 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning + het exploiteren van een bemaling nodig voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw. (OMV_2025051204)

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.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. Alle verkavelingen ooit geldig voor dit perceel zijn vervallen.

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 3.2** – Beperken van verhardingen

Het verharde van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

In de voortuin wordt enerzijds een verharding voorzien met een breedte van 3,40 meter, te gebruiken als oprit/ 2 autostaanplaatsen. Rechts daarvan wordt een ruim terras voorzien. Beide elementen samen zijn goed voor een oppervlakte van 78m².

Hoewel dit ontwerp tegemoet komt aan elementen die eerder onderdeel uitmaakten van de weigeringsgronden (breedte oprit beperkt tot 3,50 meter, geen langsparkeren), strookt het fundamenteel niet met het streven van de stad om voortuinen zo groen mogelijk aan te leggen en dus verhardingen in de voortuin te beperken tot het strikt noodzakelijke. De ruime verharde oppervlakte in de voortuin is een direct gevolg van de diepte inplanting van de woning in combinatie met de oriëntatie van het perceel. De diepe inplanting van de woning, op 10 meter achter de rooilijn, leidt bijkomend nog tot onoverkomelijkheden die uitgebreider worden besproken onder de rubriek "OMGEVINGSTOETS" waardoor voorliggende aanvraag ongunstig wordt geadviseerd.

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. WTERPARAGRAAF

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 terrein is momenteel braakliggend.

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.

Beschrijving

De totale dakoppervlakte van de woning bedraagt 143,50m², waarvan 48,34m² als groendak wordt aangelegd met een buffervolume van minder dan 50l/m². Volgens het rioleringsplan wateren de groendaken rechtstreeks af naar de riolering. Enkel het schuine dak (95,16m²) is aangesloten op de hemelwaterput van 10.000l. De hemelwaterput loopt over naar een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met een buffervolume van 4009,50l en een infiltratieoppervlakte van 9,72m².

Toetsing aan de gewestelijke hemelwaterverordening

- Infiltratievoorziening

Het is niet verplicht om groendaken aan te sluiten op de hemelwaterput. Het is echter niet de bedoeling dat hemelwater zomaar naar de riolering wordt geleid. Alle hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden. De groendaken moeten bijgevolg aangesloten worden op de infiltratievoorziening.

De dakoppervlakte van de groendaken telt dus ook mee in de capaciteitsberekening van de infiltratievoorziening. Er zal 143,50m² dakoppervlakte plus 8m² van de verlaging in de linkerzijtuin in rekening gebracht moeten worden. De infiltratievoorziening zal dus een buffervolume van 4999,50l en een infiltratieoppervlakte van 12,12m² moeten hebben.

- Hemelwaterput

De dakoppervlakte die aangesloten wordt op de hemelwaterput bedraagt 95,16m². Dit komt overeen met een hemelwaterput van 7500l. Er wordt een hemelwaterput van 10.000l geplaatst. Voor een gezin van 4 personen komt het nuttig hergebruik neer op 148l/dag of 4440l/maand. Voor een put van 10.000l komt dit overeen met twee maanden gebruik zonder regenval. We kunnen akkoord gaan met het volume van de hemelwaterput.

Bodem

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Aan de voorzijde van het perceel zijn 2 meerstammige bomen aanwezig, waarvoor de kapping wordt gevraagd. Om de impact op de straatbomen te beperken dient de wadi buiten de buiten de kroonprojectie van deze bomen voorzien te worden.

Indien er wordt voorzien in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw op tenminste 2 meter van de perceelsgrens, inden de wadi buiten de buiten de kroonprojectie van deze bomen wordt voorzien en indien er bevoeiing/infiltratie wordt voorzien (waar nodig) voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be) kan akkoord worden gegaan met het rooien van de bomen.

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 bemalingswater wordt geloosd in de riolering aangesloten 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, **mits het naleven van de bovenvermede maatregelen**, 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag vormt het antwoord op de weigeringsgronden in de laatste geweigerde omgevingsvergunningsaanvraag in die zin dat de bouwdieptes (gelijkvloers en verdiepingen) werden aangepast. Door het schrappen van de garage wordt de gelijkvloerse bouwdiepte fors ingekrompen. Door het schrappen van de terrassen op de platte daken ter hoogte van de eerste verdieping wordt ook de bouwdiepte op de eerste verdieping ingekrompen.

Dat is positief, maar tegelijkertijd moet vastgesteld worden dat deze ingreep een woning oplevert die atypisch diep ingeplant staat ten opzichte van de straat. Hoewel de verkavelingsvoorschriften voor het betreffende perceel niet meer van toepassing zijn, bevindt de woning zich wél binnen een omgeving die ontworpen én uitgevoerd werd op basis van deze voorschriften. Het dieper inplanten van de woning, op 10 meter in plaats van op 5 of 6 meter achter de rooilijn oogt daarom niet enkel atypisch maar impliceert ook dat de bouwdiepte op de verdieping uit lijn ligt met bouwdieptes van de aanpalenden, en bij uitbreiding de omgeving. Dit betekent verder ook dat de tuinzone (achtertuin) een – voor een perceel van deze oppervlakte – beperkte diepte heeft en een uitzonderlijke diepe voortuin. Op zijn beurt betekent dit een versnippering van de potentiële groenzone en meer strikt noodzakelijke verharding in de voortuin. Er worden in de aanvraag geen argumenten naar voor geschoven die de diepere inplanting verantwoorden. Mogelijks vormt de oriëntatie van het perceel en de wens om een zonneterras te voorzien het grootste argument. Evenwel staat deze wens/ingreep niet in verhouding tot de impact ervan en zijn alternatieven denkbaar.

Het naar voor schuiven van de woning zou aan zo goed als alle bezwaren tegemoetkomen: de bouwdiepte op de verdieping (zowel gemeten vanaf de voorgevel als vanaf de rooilijn) komt in lijn te liggen met de verkavelingsvoorschriften en de bestaande context, de verharding in de voortuin wordt beperkt tot één autostaanplaats en de tuinzone krijgt een diepte die beter in verhouding staat tot het perceel. Daarnaast kan het bestaande groen aan de straatzijde nog steeds behouden blijven. Het terras aan de voorgevel dient geherlokaliseerd en/of verkleind te worden. Verhardingen in de voortuin dienen beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke. Het naar voor schuiven van de woning kan niet als bijzondere voorwaarde opgelegd worden en zal het onderwerp moeten uitmaken van een aangepast ontwerp.

Tot slot wordt ook nog opgemerkt dat er mogelijks een ophoging van het volledige terrein wordt voorzien: in de snede is ter hoogte van de perceelsgrens een keerelement voorzien. Door het gebrek aan een snede/terreinprofiel van de bestaande toestand kan de geplande ophoging niet nagegaan worden. Bijgevolg kan ook de impact ervan niet beoordeeld worden. Het ophogen van het (volledige) terrein is een ingreep die niet wenselijk is, in het bijzonder omwille van de potentiële wateroverlast voor de aanpalenden die dit kan teweeg brengen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aangezien stedenbouwkundige handelingen niet voor vergunning in aanmerking komen, is een bespreking van de milieuhygiënische aspecten niet aan de orde.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch NIET verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **ongunstig**.

Volgende rubriek wordt ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m ³ en max. 180.000 m ³ en de verlaging van het grondwaterpeil wordt beperkt tot max. 4 m onder het maaiveld en het netto opgepompt volume per dag bedraagt max. 1000 m ³ Het betreft een tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw. Nieuw	32000 m ³

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 bouwen van een eengezinswoning en het exploiteren van een bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw aan Lorenzo Verleye en Nele Vandamme gelegen te Lammeken , 9031 Gent.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Geweigerde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m ³ en max. 180.000 m ³ en de verlaging van het grondwaterpeil wordt beperkt tot max. 4 m onder het maaiveld en het netto opgepompt volume per dag bedraagt max. 1000 m ³ Het betreft een	32000 m ³

	tijdelijke bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw. Nieuw	
--	---	--

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 beroepsindiener 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:
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_10649 - OMV_2025113398 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het exploiteren van een bemaling voor de realisatie van een kelder onder een nieuwbouw - zonder openbaar onderzoek - Lammeken, 9031 Gent - Weigering