



2026_CBS_00461 OMV_2025117156 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de woning met bijbehorende garage en het oprichten van een nieuwe eengezinswoning met geïntegreerde garage, terras en buitenaanleg - met openbaar onderzoek - Gaverstraat, 9032 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
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?

Tufan Akcinar met als contactadres Gaverstraat 3, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025117156) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van de woning met bijbehorende garage en het oprichten van een nieuwe eengezinswoning met geïntegreerde garage, terras en buitenaanleg
- Adres: Gaverstraat 3, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 260F

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
14 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt langs de Gaverstraat in Wondelgem. De omgeving bestaat vooral uit vrijstaande eengezinswoningen. Op het terrein staat een woning met 1 bouwlaag en hellend dak.

Het doel van de aanvraag is de sloop van de woning, inclusief de fundering. De nieuwe woning wordt ingeplant op 5,90 m achter de rooilijn en heeft een footprint van 13,13 m op 18,13 m. Tot een bouwdiepte van 14,13 m (gemeten vanaf de voorbouwlijn) wordt een tweede bouwlaag, afgewerkt met plat dak, voorzien. De dakrandhoogte van het voorste gedeelte (2 bouwlagen) bedraagt 6,74 m (gemeten ten opzichte van de nulpas) en het plat dak hiervan wordt ingericht als groendak; het lagere gedeelte heeft een dakrandhoogte van 3,44 m. Het grootste deel van dit platte dak wordt ingericht als dakterras (65,10 m²). De gevels worden afgewerkt met een lichtgrijze gevelsteen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt respectievelijk 3,98 m (links) en 2,98 m (rechts).

De bestaande garage, gesitueerd in de zuidelijke hoek van het perceel, wordt gesloopt en op dezelfde locatie herbouwd maar met een grotere footprint (7,09 op 5,47 m). De hoogte bedraagt 3,02 m (ten opzichte van de nulpas van de woning).

In de voortuin wordt een bijkomende autostaanplaats (6,60 op 4,43 m) voorzien, toegankelijk via de oprit. De toegang tot de dieper gelegen garage gebeurt via een oprit met een breedte van ca. 3,38 m. Tot slot wordt aan de achtergevel een terras met een breedte van 12,79 m en een diepte van 3,35 m voorzien.

2. HISTORIEK

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

Verkavelingsvergunningen:

* Op 01/07/1965 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1964 WO 002/00).

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 13/04/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. (1972 WO 28).

* Op 22/08/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. (1973 WO 121).

* Op 17/10/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bungalow. (Litt. G-43-77).

* Op 25/09/1978 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een garage. (KW G-58-78).

Omgevingsvergunningen:

* Op 30/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de grondige renovatie van de woning. (OMV_2024129433).

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 ligt in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1964WO 002/00 van 1 juli 1965). De aanvraag heeft betrekking op lot 264. De zonering volgens deze verkaveling is een voortuinstrook en een zone voor alleenstaande woningen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgende voorschriften:

- De bebouwde oppervlakte mag 1/4^e van de totale perceeloppervlakte niet overschrijden. In de aanvraag wordt ca. 37 % van het terrein bebouwd (inclusief garage).
- Het dak moet een helling tussen de 15° en de 45° hebben. Het dak uit de aanvraag is plat.
- De breedte van de zijdelingse stroken bedraagt 4 m.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit finaal een **negatieve evaluatie**:

- De keuze voor een plat dak is een aanvaardbare afwijking op de dakvorm. De maximale kroonlijsthoogte (max. 7 m) blijft gerespecteerd. In de omgeving staan verschillende woningen met een plat dak.

- De afwijking op de bebouwde oppervlakte daarentegen is niet aanvaardbaar en niet beperkt: de maximale bebouwde oppervlakte wordt met zo'n 12 % of zo'n 90 m² overschreden. Dit is het gevolg van enerzijds een ruime footprint van de woning in combinatie met het vergroten van een de vrijstaande garage. Bovenop de al te ruime bebouwde oppervlakte, vereist het herbouwen van de garage op ongeveer dezelfde locatie veel verharding én wordt nog een open staanplaats voorzien in de voortuin. Daardoor bedraagt de ontworpen terreinbezetting (bebouwing + verharding) ca. 60 %.
- De keuze om de breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken te beperken van 4 tot 3 m, is in principe heden ten dage een te verantwoorden keuze. Echter, in voorliggende aanvraag wordt deze versmalling enkel benut om de footprint van de woning te vergroten, zonder meer. Gelet op het feit dat niet akkoord kan worden gegaan met de ontworpen bebouwings- en bezettingsgraad, wordt ook niet akkoord gegaan met het versmallen van de zijdelingse stroken.

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 stelt dat het verharden tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: In voorliggende aanvraag wordt de keuze gemaakt om in de voortuin een open staanplaats (6,6 op 4,45 m) te voorzien, om de dieper gelegen garage ruimer te herbouwen (waardoor een oprit met een breedte van 3 m over een lengte van meer dan 28 m wordt voorzien) en om aan de achtergevel een ruim terras te voorzien. De footprint van de woning op zich overschrijdt al de vooropgestelde maximale bebouwingsgraad conform de verkavelingsvoorschriften.

Ondanks het feit dat al deze verhardingen worden voorzien als waterdoorlatend of afwaterend naar een naastgelegen onverharde zone, moet vastgesteld worden dat het beperken van verharding niet tot een minimum werd beperkt. De terreinbezetting (bebouwing + verharding) bedraagt zo'n 60 %. Percelen van deze grootte-orde kunnen een zekere bezettingsgraad verdragen (richtinggevend max 40 %), maar door het voorzien van én een grote vrijstaande garage én een openstaanplaats én een ruime woning én een ruim terras wordt zo een aanvaardbare bezettings- en verhardingsgraad van het perceel overschreden. Een aanpassing van het ontwerp dringt zich op.

Bijkomend staat het voorzien van de staanplaats haaks op het streven van de stad om het groene karakter van voortuinen te behouden/versterken. Autostaanplaatsen in de voortuinen zijn stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Verder zijn ze te beschouwen als niet strikt noodzakelijke verharding, wat vanuit de klimaatdoelstellingen niet aanvaard kan worden. Ook esthetisch gezien is het absoluut niet wenselijk om voortuinen in te richten als autostaanplaatsen. Autostaanplaatsen in de voortuin

worden om die reden niet toegestaan. Enkel opritten die leiden naar een vergunde garage kunnen aanvaard worden.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

HEMELWATER

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 237,89 m² waarvan 185,50 m² als groendak wordt aangelegd. Het dak van de garage (38,80 m²) wordt eveneens aangelegd als groendak. Er wordt een hemelwaterput met een inhoud van 5000 liter geplaatst.

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

INFILTRATIEVOORZIENING

De overloop van de hemelwaterput en de afvoer van het groendak wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 17,10 m² en een buffervolume van 4959 liter. Bij de berekening van de infiltratievoorziening werd aangenomen dat de opslagcapaciteit van de groendaken minimaal 50 liter per vierkante meter bedraagt, hoewel dit verder nergens in de aanvraag staat aangegeven.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

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 merplichtig 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 **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

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 oktober 2025 tot en met 26 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het herbouwen van een eengezinswoning, na sloop van de bestaande eengezinswoning, met bijhorende garage. De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd omdat het in totaliteit resulteert in een te hoge bezettingsgraad (bebouwing + verharding) van het perceel en omdat het ontwerp niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening bevonden ten gevolge van te ruimte bouwdieptes.

Terreinbezetting

De woning wordt heropgebouwd met een ruime(re) footprint van ca. 237,89 m². Daarbij wordt aan de rechterzijde de zijdelingse bouwvrije strook beperkt tot 3 meter. De voorbouwlijn blijft nagenoeg aangehouden. Dergelijke footprint en inplanting wijkt af van de verkavelingsvoorschriften. Deze voorschriften vormen geen weigeringsgrond meer maar het ontwerp moet uiteraard nog steeds getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening. De geest van de verkavelingsvoorschriften zal hier zodoende nog steeds bewaakt worden, met name het voorzien van voldoende onbebouwde en onverharde ruimte en het beperken van de impact naar aanpalenden.

In voorliggende aanvraag wordt een ruime footprint van de woning voorzien, wat op zich te onderzoeken is, voor zover dergelijke ruime(re) footprint erkend en in acht worden genomen bij het ontwerpen van eventuele andere elementen (zoals verharding en bijgebouwen) op het perceel. Dat is in voorliggende dossier onvoldoende gebeurd. Bovenop de ruime eengezinswoning wordt ook de dieper gelegen garage (ruimer) heropgebouwd. Deze vereist, door zijn specifieke inplanting, op zijn beurt veel verharding. Het inplanten van een garage op deze wijze stemt niet meer overeen met de huidige tijdsgeest. Daarbovenop wordt een open staanplaats in de voortuin voorzien, iets wat moeilijk te verantwoorden is rekening houdende met de garage en daar bijhorende oprit.

Alles in rekening genomen beslaan de verhardingen en gebouwen 60 % van het perceel. Percelen van deze grootte-orde kunnen een zekere bezettingsgraad verdragen (richtinggevend max 40 %), maar door het voorzien van én een grote vrijstaande garage én een openstaanplaats én een ruime woning én een ruim terras overschrijdt zo een aanvaardbare bezettings- en verhardingsgraad van het perceel. Een aanpassing van het ontwerp dringt zich op.

Bouwwolume

Verder worden ook nog bezwaren geuit tegen het ontworpen bouwwolume. Als startpunt voor de gelijkvloerse bouwdiepte wordt de bestaande bouwdiepte genomen, ca. 18 m. Wezenlijk verschil met het nieuwe ontwerp is dat er in de bestaande toestand sprake is van een bungalow, opgebouwd uit één bouwlaag met hellend dak. Bij bungalows worden traditioneel gekenmerkt door een ruimere bouwdiepte. Het ontworpen profiel daarentegen voorziet een woning opgebouwd uit twee volwaardige bouwlagen tot een diepte van (opnieuw) 18,13 m op het gelijkvloers en ca. 17 m op de eerste verdieping (inclusief dakterras). Dergelijke bouwdieptes overschrijden ver de huidige gehanteerde gangbare normen. Hoewel er geen bezwaar is tegen het voorzien van een woning opgebouwd uit twee bouwlagen, moeten de bouwdieptes hier ook beter op afgestemd worden. De huidige bestaande bouwdiepte van de bungalow kan geen vrijgeleide vormen om dit door te trekken over (nagenoeg) twee bouwlagen. Een gelijkvloerse bouwdiepte van 18 m is enkel ruimtelijk (opnieuw) te verantwoorden als dit leidt tot een compacte woning waarbij de rest van het perceel maximaal wordt gevrijwaard van andere bijgebouwen. De ontworpen bouwdiepte, 14 m zonder en 17 m met dakterras moeten eveneens beperkt worden om de impact naar de aanpalenden terug te brengen naar een gangbaar en aanvaardbaar niveau. Het dakterras vormt onnodig een risico op afname van privacy van de omwonenden.

Riolering en openbaar domein

Ondergeschikt wordt nog opgemerkt dat de riolering niet correct ontworpen is: o.a. enkel de afvoeren van toiletten mogen rechtstreeks aangesloten worden op de septische put. Verder dient de aansluiting te gebeuren conform de regelgeving van Farys.

De intekening van het openbaar domein voor het perceel is eveneens correct ingetekend: De strook grasdallen is zo breed niet als getekend op het inplantingsplan; er ligt nog een groenzone tussen de grasdallen en het fietspad. Hierdoor klopt de simulatie van de auto niet (hij rijdt over een stuk groenzone). Enkel de bestaande oprit is te gebruiken voor de toegang tot het perceel en deze zal niet worden uitgebreid.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, noch verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het slopen van de woning met bijbehorende garage en het oprichten van een nieuwe eengezinswoning met geïntegreerde garage, terras en buitenaanleg aan Tufan Akcinar gelegen te Gaverstraat 3, 9032 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.

2026_CBS_00461 - OMV_2025117156 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de woning met bijbehorende garage en het oprichten van een nieuwe eengezinswoning met geïntegreerde garage, terras en buitenaanleg - met openbaar onderzoek - Gaverstraat, 9032 Gent - Weigering