



2026_CBS_00939 OMV_2024161768 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het regulariseren van een schuur - zonder openbaar onderzoek - Molenwalstraat, 9030 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

Stijn Debrouwere - Lien van Esch met als contactadres Molenwalstraat 33, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024161768) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning en het regulariseren van een schuur
- Adres: Molenwalstraat 33, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 501G4 en 501T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Molenwalstraat in de wijk Kolegem in Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit open en halfopen bebouwing. De aanvraag heeft zowel betrekking op het perceel bebouwd met woning nr 33 aan de straatzijde, als op het achtergelegen onbebouwde perceel. De bestaande woning (nr 33) betreft een eengezinswoning opgebouwd uit één bouwlaag met hellend dak waarvoor recent een Omgevingsvergunning werd aangevraagd (zie rubriek 'HISTORIEK').

Met voorliggende aanvraag wordt het bouwen van een nieuwe woning op het achterste perceel aangevraagd. De toegang tot de woning gebeurt via de zijdelingse bouwvrije strook van woning nr 33. De woning zelf wordt voorzien tegen de bestaande wachtgevel van de loods op het aanpalende perceel. De diepte van de loods wordt overgenomen, zijnde 24,98 meter. De breedte van de woning bedraagt 7,50 meter. Door de afmetingen wordt er ten opzichte van de zijdelingse, achterste en voorliggende perceelsgrens respectievelijk 11,13, 14,19 en 16,80 meter aangehouden. De woning is opgebouwd uit één bouwlaag met een dakrandhoogte van 3,88 meter gemeten tegenover de nulpas van de bestaande woning. De nulpas van de nieuwe woning ligt 16 cm hoger dan de nulpas van de bestaande woning (in functie van riolering). De woning vereist zo geen ophoging van de scheidingsmuur. De gevels worden afgewerkt met gevelsteen, kleur rood-oranje, en een betonplint. De woning omvat 3 slaapkamers, ene badkamer en ruime leefruimte met keuken.

De buitenaanleg wordt voor beide percelen als één geheel (her)ontworpen. Aan de straatzijde wordt een autostaanplaats in grasdallen voorzien (3 op 7,17 meter). Vandaar vertrekt een wandel- en fietspad dat toegang geeft tot woning nr 33 en verder naar achter loopt. Ter hoogte van de achtergevel wordt het breder en sluit aan bij het bestaande bijgebouw (berging). Daarna ontsluit het een nieuwe schuur (te regulariseren), een nieuwe fietsenberging en tot slot de nieuwe woning. De breedte bedraagt 1 meter, enkel ter hoogte van de toegangen is er een plaatselijke verbreding.

Voorliggende aanvraag strekt ook tot het regulariseren van de wederrechtelijk opgetrokken schuur. De schuur, 28,41 m², betreft een open constructie met hellend dak. De nok ligt 2,96 meter (ten opzichte van de nulpas). De regenwaterafvoer van deze constructie zal afwateren in een groenzone op eigen terrein. De houten afsluiting die zich op de perceelsgrens bevindt blijft behouden. Er wordt aangegeven dat deze schuur hoort bij woning nr 33.

De fietsenstalling hoort bij de nieuwe woning en maakt geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag. De constructie zou opgetrokken worden in overeenstemming met het zgn. vrijstellingsbesluit.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

* Op 04/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning + de afbraak van een vrijstaande garage. (OMV_2019162820)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 december 2025 onder ref. 070575-002/LT/2025:

Besluit: GUNSTIG

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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het achterliggende perceel is momenteel onbebouwd.

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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand

- nieuwe verharding waarbij het hemelwater naar een aanpalende onverharde strook afwatert (152,1 m²)
- waterdoorlatende verharding (21,62 m²)
- verharding terras 17,46 m²
- nieuwe dakoppervlakte waarbij het hemelwater naar een aanpalende onverharde strook afwatert:
 - *fietsstalling: 11,25 m²
 - *regularisatie schuur (schuin dak): 28,41 m²
- nieuwe dak (187,35 m²) waarvan 88,77 m² wordt aangelegd als groendak
- hemelwaterput (10 m³)
- infiltratievoorziening (5,4 m³ en 22,68 m²)

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfilteerd, in de (nog niet gescheiden) openbare riool.

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen en een deel van de verharding/constructies kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie).

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien, hierop is 98,58 m² dakoppervlakte aangesloten.

De hemelwaterput is voorzien van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt.

Er dienen aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet en naar de plaats waar de wasmachine wordt voorzien en naar de tuin. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Groendak

Er wordt een groendak van 88,77 m² aangelegd (50 l/m²) deze wordt aangesloten op de wadi.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi).

De in rekening te brengen bedraagt: 95,58 m² + 88,77/2 m² (groendak) + 17,46 m² (terras) - 30 m² (hemelwaterput) = 130,5 m².

De voorziening dient een inhoud te hebben van 4,3 m³ en een oppervlakte van 10,4 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 5,4 m³ en een oppervlakte van 22,68 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project, de kans is over voor een groot deel middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming).

Dit werd niet in het dossier besproken.

Het project dient verder voorbesproken te worden en meer informatie te vatten over bouwen in overstromingsgebied. Het dossier wordt ongunstig beoordeeld omwille van volgende redenen:

Beperkt verhardingen, compact bouwen:

Het project voorziet in een gebied dat volledig overstromingsgevoelig is een zeer grote gelijkgrondse eengezinswoning (190 m²) met terras 18 m², een regularisatie van een schuur (28 m²), nog een aparte fietsstallen (12 m²) en veel verharding (150 m²).

Het project is geen goed voorbeeld van compact bouwen, waardoor zo minimaal mogelijk overstromingsruimte wordt ingenomen en maximale waterbuffering voorzien wordt.

Voorkom wateroverlast voor het project:

*De vloerplaat moet voldoende hoog in functie van het te verwachten overstromingspeil liggen. De overstromingsdiepte in het toekomstig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming

bedraagt 8,79 mTAW (bron: www.waterinfo.be/watertoets). Het vloerpeil van de woning dient minimaal aangelegd te worden op 9,09 m TAW (overstromingspeil + 30 cm).

Voor de nieuwe woning wordt de vloerpeil op 9,2 m TAW gelegd dit is boven het te voorziene overstromingspeil (9,09 mTAW= 30 cm boven overstromingspeil middelgrote kans toekomstig klimaat)

Het vloerpeil van de te regulariseren schuur wordt niet meegegeven. Het is ook niet duidelijk wat er in de schuur wordt opgeslagen. Indien er technische installaties en kwetsbare infrastructuur voorzien worden dient deze schuur ook op dit overstromingspeil gebouwd te worden. Voor ruimten met weinig kwetsbare functies moet de vloerpeil minimum op het hoogste overstromingspeil liggen.

*Er worden geen ondergrondse constructies behalve hemelwaterput/septische put voorzien. Bij de plaatsing van een hemelwaterput/septische put moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen bv. waterdichte en verankerde deksels.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Hiervoor kan geïnformeerd worden bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Vrijwaar ruimte voor water (en voorkom wateroverlast buiten het project):

*Enkel wat strikt noodzakelijk is kan opgehoogd worden (woning). Op de rest van het perceel moet het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven (of verlaagd in functie van compensatie ruimte voor water, zie verder). Zo wordt ruimte voor water gevrijwaard.

*Een aansluitend terras kan als vlonder (open houten constructie) worden uitgevoerd.

*Elke nieuw ingenomen ruimte voor water moet gecompenseerd worden:

Elke inname van volume tussen het oorspronkelijk maaiveld en het hoogste overstromingspeil moet gecompenseerd worden.

De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het hoogste overstromingspeil. Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

De compensatie dient in het dossier besproken te worden.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen bezwaar tegen het rooien van de bomen: het betreft één dode boom die wordt vervangen en één kleinere boom (80 cm stamomtrek) die binnen de bouwzone staat. Foutief is wel gesteld dat dit geen hoogstammige boom betreft, maar conform het Algemeen

Bouwreglement (artikel 1.2) is een boom vanaf 50 cm stamomtrek gedefinieerd als 'hoogstammige boom'. Dit heeft verder geen gevolg voor de beoordeling. Er worden voldoende nieuwe bomen heraangeplant.

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

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een bijkomende woning in tweede bouwzone. De bestaande wachtgevel van de loods (op het aanpalende perceel) wordt daarvoor aangegrepen als startpunt. Hoewel er principieel akkoord kan worden gegaan met het concept, wordt (nogmaals) meegegeven dat het voorzien van een ambachtelijke functie hier ook zeker op zijn plaats was geweest, meer nog dan een woonfunctie. Omdat het hier één woning betreft met gedeelte tuin met de woning vooraan, kan alsnog akkoord worden gegaan met het voorzien van een bijkomende woning.

De woning is opgebouwd uit één bouwlaag. Het voorzien van een eengezinswoning bestaande uit slechts één bouwlaag en een plat dak is stedenbouwkundig geen evidentie meer heden ten dage. Dergelijk bungalowtypologie wordt in het algemeen niet meer aanvaard in Gent omwille van het ruimteverslindende karakter ervan. Gezien het ingesloten karakter van het binnengebied en de vereisten van de brandweer, kunnen we hier uitzonderlijk mee akkoord gaan. De footprint wordt voldoende beperkt en er wordt eveneens genoeg afstand gehouden tot de perceelsgrenzen. De groene waarden die het perceel zo typeren wordt hiermee gerespecteerd.

De voorziene verhardingen om beide woningen te ontsluiten staan correct in verhouding tot de perceelsoppervlakte. Het is positief dat er gekozen wordt om het autoverkeer te beperken tot één parkeerplaats aan de rooilijn. Hierdoor kan de breedte van de toegangspaden beperkt worden en komt ruimte vrij voor kwalitatief groen. De schuur die ter regularisatie wordt aangevraagd heeft een beperkte oppervlakte. Samen met het andere, te behouden, bijgebouw voor woning nr 33 bedraagt de totale oppervlakte aan bijgebouwen ca. 53 m². Dat is een oppervlakte die ook in verhouding staat tot de tuinzone bij deze woning. De hoogte wordt ter hoogte van de perceelsgrens teruggebracht tot een courante hoogte.

Ondanks de positieve bovenstaande ruimtelijke afwegingen, komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning door de negatieve watertoets. De aanvraag bevat geen informatie over hoe wordt omgegaan met het bouwen in overstromingsgebied. Vermits er vanuit deze optiek moet gezocht worden naar het beperken van verhardingen, compact bouwen en het vrijwaren van ruimte voor water, zijn alle ruimtelijk aanvaardbare elementen wel nog onder voorbehoud van een positieve watertoets.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag doorstaat de watertoets niet.

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 regulariseren van een schuur aan Stijn Debrouwere - Lien van Esch gelegen te Molenwalstraat 33, 9030 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:
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.

2026_CBS_00939 - OMV_2024161768 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het regulariseren van een schuur - zonder openbaar onderzoek - Molenwalstraat, 9030 Gent - Weigering