



2026_CBS_01164 OMV_2025111027 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak van bijgebouwen, het herbouwen van het hoofdgebouw en het ontharden van de koer tot tuin - met openbaar onderzoek - Elyzeese Velden, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, 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?

Hans Druart - Jentse Cuvelier met als contactadres Elyzeese Velden 14, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025111027) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de afbraak van bijgebouwen, het herbouwen van het hoofdgebouw en het ontharden van de koer tot tuin
- Adres: Elyzeese Velden 14, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 264X4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 november 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen eengezinswoning is gelegen langs de Elyzeese Velden in de wijk Rabot-Blaisantvest. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing van 3 bouwlagen onder plat dak. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning van 3 bouwlagen onder plat dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande bijgebouwen, de verbouwing en optopping van het hoofdvolume en de ontharding van de koer zodat deze kan worden ingericht als tuin. De bestaande aanbouw op het gelijkvloers en de eerste verdieping wordt volledig gesloopt en vervangen door een nieuwe gelijkvloerse aanbouw. Na de verbouwing bedraagt de totale bouwdiepte op het gelijkvloers 12 meter, inclusief het hoofdvolume. Aan de achterzijde wordt een nieuwe hellende glazen gevel voorzien die begint vanaf de eerste verdieping en doorloopt tot de vierde bouwlaag. Deze gevel krijgt een hellingsgraad van 81,6°. Hierdoor wordt de bouwdiepte op de eerste verdieping 13,1 meter, op de tweede verdieping 12,74 meter en op de derde verdieping 12,3 meter. De glazen gevel start op een hoogte van 2,9 meter ten opzichte van het trottoirpeil en de kroonlijsthoogte komt te liggen op 12,48 meter. Om dit te realiseren moet de linker scheidingsmuur worden opgehoogd met 1,8 meter over een bijkomende diepte van 50 centimeter.

Op het bestaande platte dak wordt een bijkomende bouwlaag toegevoegd. Deze wordt 4,26 meter teruggetrokken ten opzichte van de voorgevel, terwijl de achtergevel van deze nieuwe bouwlaag wordt geplaatst in het verlengde van de bestaande achtergevel. De optopping wordt voorzien met een plat dak. De kroonlijsthoogte van deze nieuwe bouwlaag bedraagt 12,2 meter ten opzichte van het trottoirpeil. De zone van de terugtrekking wordt ingericht als daktuin, waarbij een balustrade van 69 centimeter diepte de nieuwe kroonlijst vormt op een hoogte van 10,35 meter. Ter hoogte van de terugtrekking worden bovendien stalen staven geplaatst als pergolastructuur die op een hoogte van 12,02 meter komen te liggen.

Verder wordt het hoofdvolume intern volledig heringericht.

De buitenruimte, die in de huidige toestand volledig verhard is, wordt grotendeels onthard. In de nieuwe situatie blijft slechts 15 m² verharding behouden, die volledig op eigen terrein afwatert. De overige buitenruimte wordt ingericht als tuinzone en omvat een wadi met een oppervlakte van 5,92 m². De bestaande hemelwaterput van 5.000 liter blijft behouden en wordt gekoppeld aan een bijkomende hemelwaterput van 3.000 liter. Tot slot wordt de riolering in gescheiden stelsel aangelegd tot aan de straatzijde.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 11/10/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het herstellen van hete onderste gedeelte van de voorgevel met lichtgele keramiekplaten. (1982/1113)

- Op 17/12/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het omvormen van 2 meergezinswoningen + bedrijf tot 1 eengezinswoning + 1 meergezinswoning + bedrijf. (2015/07205)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Ongunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 19 december 2025 onder ref. omv-2025111027 Behandeling in eerste aanleg-001:
De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Elyzeese Velden 14 in Gent (44810K0264/00X004) een ongunstig advies.

De motivatie voor het ongunstige advies is de volgende:

Er zijn te veel tegenstrijdigheden in het dossier om het dossier te kunnen beoordelen. Deze tegenstrijdigheden dienen eerst weggewerkt te worden:

- Op het hemelwaterformulier staat een dakoppervlakte van 74 m² vermeld.

Op het grondplan staat er een footprint van 71 m². Bovendien mag het gedeelte groendak met een minimale opslag van 50 l/m² aan 50 % ingerekend worden.

De getalwaarden tussen plan en hemelwaterformulier stemmen niet overeen.

- Op het hemelwaterformulier staat een verharding van 10,5 m² vermeld.

Op het plan staat enerzijds een terras van 2,3 m² en anderzijds een verhard terras niet overdekt van 15 m² vermeld. De terrassen dienen ook duidelijk ingetekend te worden op plan. Ook hier is er weer een tegenspraak tussen plan en hemelwaterformulier.

- Op het plan (zie eerdere print) staat voor de wadi een infiltratievolume van 2442 liter en een infiltratieoppervlakte van 5,92 m² vermeld. Op het hemelwaterformulier bedraagt dit 1000 liter en 2,5 m². Ook hier is er terug een tegenstrijd tussen het plan en het hemelwaterformulier.

- In de nota staat opgenomen dat er een extra hemelwaterput van 3000 liter wordt geplaatst. Deze staat momenteel niet op het plan ingetekend. Deze dient aldus ook op het plan ingetekend te worden en voor de bestaande put dient het aantal liter op plan aangevuld te worden. Beide putten worden best met elkaar in verbinding gebracht om maximaal herbruik mogelijk te maken.

- In de nota staat hetvolgende opgenomen:

Op het hemelwaterformulier wordt er in plaats van 30 m² in mindering te brengen van de 74 m² dakoppervlakte en de 10,5 m² verharding (volgens de oppervlakte hemelwaterformulier) er nog met 30 m² gerekend. $74 + 10,5 - 30 = 54,5$ m² wat groter is dan 30 m² en waardoor ook een grotere infiltratievoorziening nodig is. Er is geen argumentatie teruggevonden om meer dan 30 m² in mindering te brengen. De afwaterende oppervlakte (Z) dient dan 54,5 m² te bedragen (op basis

van de getallen hemelwaterformulier, zoals eerder aangegeven dienen deze ook nog met de plannen afgestemd te worden).

Omwille van de aanwezigheid van hemelwaterputten met ook effectief hergebruik mag er inderdaad 1 keer 30 m² in mindering gebracht voor de berekening van het infiltratievolume en de infiltratieoppervlakte.

Het voorwerp van de aanvraag betreft de afbraak van bijgebouwen, het herbouwen van de hoofdwoning, een optopping van één niveau met lessenaarsdak en daktuin evenals het ontharden van de koer tot tuin.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt deels af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied stroomt ook deels af naar Verbindingskanaal (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 meter van de Coupure.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

Besluit

Er wordt ongunstig geadviseerd omdat er te veel tegenstrijdigheden in het dossier zijn om het dossier te kunnen beoordelen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften.

De aanvraag vraagt een afwijking op het geldende RUP via artikel 4.4.1 van de VCRO. In de motivatienota wordt echter niet aangegeven **welk** artikel of voorschrift van het RUP wordt gevisieerd. Er wordt enkel een algemene motivatie toegevoegd die op zich een afwijking zou moeten onderbouwen.

Omdat niet duidelijk is **op welke bepaling** de motivatie van toepassing is, kan geen correcte beoordeling worden gemaakt over de vraag of een afwijking al dan niet mogelijk is.

Op basis van de ingediende plannen wordt vastgesteld dat de optopping ten aanzien van de **straatgevel** teruggetrokken wordt, maar dit **niet** het geval is aan de **achtergevel**.

Het RUP bepaalt binnen de zone SW – stedelijk woongebied het volgende voor daken en dakverdiepingen:

- Verschillende dakvormen zijn toegelaten, maar moeten rekening houden met de omgevingskenmerken, in het bijzonder de dakvorm van de aanpalende gebouwen.

- Een hellend dak heeft een maximale hellingsgraad van 50°.
- Een hellend dak wordt niet meegeteld als bouwlaag bij de berekening van de bouwhoogte, maar mag slechts één functionele bouwlaag bevatten.
- Beperkte afwijkingen van de dakhelling zijn toegelaten om alternatieve vormen van hellende daken mogelijk te maken.
- Voor gebouwen met een plat dak is een **teruggetrokken dakverdieping** mogelijk. Deze wordt niet als bouwlaag meegeteld, mag maximaal 3 m hoog zijn en mag slechts één functionele bouwlaag bevatten.

Toetsing:

De voorgestelde optopping valt buiten het denkbeeldige volume van een hellend dak. Aan de achterzijde ligt de uitbreiding volledig buiten de maximale hellingsgraad van 50°, aangezien ze doorloopt tot aan de achtergevel. Hierdoor kan dit niet beschouwd worden als een **teruggetrokken dakverdieping**, maar moet het worden geïnterpreteerd als een **volwaardige bijkomende bouwlaag**.

Omdat de uitbreiding niet als “beperkte afwijking” buiten de 50°-helling kan worden gekwalificeerd, is toepassing van artikel 4.4.1 VCRO niet mogelijk. Bovendien staat artikel 4.4.1 niet toe om af te wijken voor een **wijziging van het aantal bouwlagen**, wat hier duidelijk het geval is.

Op basis hiervan leidt de aanvraag tot een **negatief advies**.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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.

De motivatie voor het ongunstige advies is de volgende:

Er zijn te veel tegenstrijdigheden in het dossier om het dossier te kunnen beoordelen. Deze tegenstrijdigheden dienen eerst weggewerkt te worden:

- Op het hemelwaterformulier staat een dakoppervlakte van 74 m² vermeld.

Op het grondplan staat er een footprint van 71 m². Bovendien mag het gedeelte groendak met een minimale opslag van 50 l/m² aan 50 % ingerekend worden.

De getalwaarden tussen plan en hemelwaterformulier stemmen niet overeen.

- Op het hemelwaterformulier staat een verharding van 10,5 m² vermeld.

Op het plan staat enerzijds een terras van 2,3 m² en anderzijds een verhard terras niet overdekt van 15 m² vermeld. De terrassen dienen ook duidelijk ingetekend te worden op plan. Ook hier is er weer een tegenspraak tussen plan en hemelwaterformulier.

- Op het plan (zie eerdere print) staat voor de wadi een infiltratievolume van 2442 liter en een infiltratieoppervlakte van 5,92 m² vermeld. Op het hemelwaterformulier bedraagt dit 1000 liter en 2,5 m². Ook hier is er terug een tegenstrijd tussen het plan en het hemelwaterformulier.

- In de nota staat opgenomen dat er een extra hemelwaterput van 3000 liter wordt geplaatst. Deze staat momenteel niet op het plan ingetekend. Deze dient aldus ook op het plan ingetekend te worden en voor de bestaande put dient het aantal liter op plan aangevuld te worden. Beide putten worden best met elkaar in verbinding gebracht om maximaal herbruik mogelijk te maken.

- In de nota staat het volgende opgenomen:

Op het hemelwaterformulier wordt er in plaats van 30 m² in mindering te brengen van de 74 m² dakoppervlakte en de 10,5 m² verharding (volgens de oppervlakte hemelwaterformulier) er nog met 30 m² gerekend. $74 + 10,5 - 30 = 54,5$ m² wat groter is dan 30 m² en waardoor ook een grotere

infiltratievoorziening nodig is. Er is geen argumentatie teruggevonden om meer dan 30 m² in mindering te brengen. De afwaterende oppervlakte (Z) dient dan 54,5 m² te bedragen (op basis van de getallen hemelwaterformulier, zoals eerder aangegeven dienen deze ook nog met de plannen afgestemd te worden).

Omwille van de aanwezigheid van hemelwaterputten met ook effectief hergebruik mag er inderdaad 1 keer 30 m² in mindering gebracht voor de berekening van het infiltratievolume en de infiltratieoppervlakte.

Het voorwerp van de aanvraag betreft de afbraak van bijgebouwen, het herbouwen van de hoofdwoning, een optopping van één niveau met lessenaarsdak en daktuin evenals het ontharden van de koer tot tuin.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt deels af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied stroomt ook deels af naar Verbindingskanaal (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 meter van de Coupure.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 november 2025 tot en met 20 december 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De geplande verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor de woning en de omgeving. De gelijkvloerse ontharding en het voorzien van de glazen achtergevel doen geen afbreuk aan de plaatselijke aanleg.

Het voorstel heeft echter een strijdigheid met het ruimtelijk uitvoeringsplan waardoor het niet mogelijk is om een positief advies te verlenen. Het voorzien van een optopping en dakterras met balustrade en zichtschermen moet binnen de denkbeeldige dakhelling voorzien worden van 50°.

CONCLUSIE

Ongunstig, het voorstel is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de gewestelijke verordening hemelwater.

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 de afbraak van bijgebouwen, het herbouwen van het hoofdgebouw en het ontharden van de koer tot tuin aan Hans Druart - Jentse Cuvelier gelegen te Elyzeese Velden 14, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende

beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

2026_CBS_01164 - OMV_2025111027 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak van bijgebouwen, het herbouwen van het hoofdgebouw en het ontharden van de koer tot tuin - met openbaar onderzoek - Elyzeese Velden, 9000 Gent - Weigering