



2026_CBS_06355 OMV_2026026110 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de woning en bijgebouwen - met openbaar onderzoek - Lauwstraat, 9051 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Werner Victoor met als contactadres Rivierstraat 6, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026026110) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de woning en bijgebouwen
- Adres: Lauwstraat 40, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie D nr. 37E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 april 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit voorliggende aanvraag is gelegen langs de Lauwstraat, in deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. Het perceel zelf is bebouwd met een open eengezinswoning, aan de overzijde van de straat bevindt zich een woonlint met zowel open, gesloten als halfopen woningen.

De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe open eengezinswoning. De nieuwe woning wordt voorzien op 6 meter van de straat en op minstens 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning bestaat uit twee volumes: een deel met een plat dak en dakrandhoogte op 3 m en een deel met een dakrandhoogte op 4,95 m (beide gemeten tegenover de nulpas van de woning). Het lagere gedeelte bevindt zich aan de voorgevel, gericht naar de straat. Binnen het hogere volume worden plaatselijk 2 bouwlagen voorzien, waarbij de onderste bouwlaag half ondergronds komt te zitten. Beide volumes worden voorzien binnen een rechthoek van 13,15 m op 17,50 m.

In de voortuin wordt de oprit op ongeveer dezelfde plaats behouden en worden 2 autostaanplaatsen ingericht. Vandaar vertrekt een pad in stapstenen naar de voordeur. Aan de achterzijde wordt een verhoogd terras voorzien (deels overdekt binnen het hierboven beschreven volume).

2. HISTORIEK

Voor het perceel zijn er geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigerings bekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid afgeleverd op 20 april 2026:

De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier.

Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.

In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op www.waterinfo.be. Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en parkgebied 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.

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Afsnee Zuid', goedgekeurd op 2 februari 1989, en is bestemd als zone voor open bebouwing en zone voor woonpark.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, en wijkt af voor wat betreft het aantal bouwlagen, de dakvorm en de afstand tot de zijdelingse en voorste perceelsgrens.

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden.

Gelet op de onderliggende gewestplanbestemming (parkgebied) vormt de bestemming 'zone voor open bebouwing' er géén aanvulling op. Het betreft hier een afwijkend BPA. Parkgebieden zijn verder te beschouwen als ruimtelijk kwetsbaar gebied. **Er kan bijgevolg géén toepassing gemaakt worden van artikel 4.4.9/1 VCRO.**

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Vermits de afwijkingen hier betrekking hebben op de bestemming en het aantal bouwlagen, **kan evenmin toepassing gemaakt worden van artikel 4.4.1 VCRO.**

Voorliggende aanvraag komt omwille van deze legaliteitsbelemmering niet in aanmerking voor vergunning.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). 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 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 perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Het project werd voorbesproken met de waterbeheerder, Provincie Oost-Vlaanderen. Tijdens de vergunningsprocedure bracht deze geen advies uit.

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 (GSV) en het algemeen bouwreglement (ABR) van de stad Gent inzake hemelwater getoetst:

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 geïnfiltreerd, uit in oppervlaktewater (Duivebeek).

Verharding

De verharding noodzakelijk voor de ontsluiting van het gebouw en parkeerplaatsen worden volgens de beschrijvende nota aangelegd in waterdoorlatende verharding. Het is niet duidelijk waar het in- en uitpandig terras naar afstroomt. Het normenboek vraagt om het type verharding te vermelden op de plannen. Dit is niet gebeurd.

Bijgevolg wordt volgende voorwaarde opgenomen:

De verharding (ontsluiting gebouw, parkeerplaatsen) moet aangelegd worden als waterdoorlatend (inclusief waterdoorlatende fundering). Indien de helling = 2% bedraagt moet de verharding afwateren in een onverharde zone die minimum 25% van de verharding omvat.

Het terras moet afwateren naar de voldoende grote onverharde omgeving.

Hemelwaterput en groendak

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien. Dit is conform de GSVH. Volgens het formulier B25 wordt het hemelwater hergebruikt voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine, gebruik buiten.

Op het rioleringsplan ontbreken noodzakelijk gegevens (normenboek).

Als voorwaarde wordt opgelegd:

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Er dienen aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet en naar de plaats waar de wasmachine wordt voorzien, er dienen bijkomend dienstkranen geplaatst voor onderhoud gebouw en tuin. Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Op het dak van de eerste verdieping wordt een groendak voorzien

Om te voldoen aan de GSV en ABR inzake hemelwater moet het groendak een buffervolume hebben van minimaal 50 l/m². Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Infiltratievoorziening

De hemelwaterput en het groendak kunnen overlopen in een bovengrondse infiltratiekom. Volgens het dossier kan deze voorziening op haar beurt overlopen in het grachtenstelsel ten noordwesten van de woning, dat uitmondt in de Duivebeek. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening met een volume van 7500 liter en een infiltratieoppervlakte van 20 m². Dit is conform de GSVH.

In het dossier ontbreken volgende gegevens (normenboek):

De exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening (dwarsdoorsnede), de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de voorziening aangesloten worden in vierkante meter, en de locatie en het niveau van de overloop.

Er moet een detailplan van de intratievoorziening opgemaakt worden waarin bovenstaande gegevens vervat zitten.

De bodem van de infiltratievoorziening mag, conform het advies van de Provincie, zich niet dieper dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevinden. Op basis van de drainageklasse werd een maximale diepte van 30 cm-mv geadviseerd. Dit wordt bevestigd door de tool 'ondersteuning bij vergunningsaanvraag' uit het groenblauwpeil (groenblauwpeil.be). De infiltratievoorziening mag een diepte hebben van maximaal 50 cm onder het maaiveld. De diepte van 70 cm die voorgesteld wordt in het formulier B25 is niet toegestaan.

Bovenstaande wordt opgenomen als voorwaarde.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

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 ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans gaat tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming) in het huidige klimaat. Het is tevens gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans gaat ook hier tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming) in het huidige klimaat.

Voorkom wateroverlast voor het project

De vloerplaat (van het gebouw) moet voldoende hoog in functie van het te verwachten overstromingspeil liggen.

Het overstromingspeil werd door de Provincie ingeschat op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II), zijnde 7,40 m TAW.

Het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Het vloerpeil moet minstens aangelegd worden op 7,70 m TAW. Hieraan wordt voldaan (8,00 m TAW).

Ondergrondse ruimten

Kwetsbare functies (kelder voor oa opslag, technische ruimte, ondergrondse parking, ...) worden afgeraden.

Als de bouwheer het toch wenst, dan dienen de nodige maatregelen genomen te worden.

De ondergrondse constructie dient waterdicht afgewerkt. Dit wordt voorzien in het ontwerp. De nodige aandacht dient besteed aan de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen (waterdichte kuip). Meer info:

<https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>

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. Dit wordt voorzien in het ontwerp.

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

Noodzakelijke ophoging

Conform het pré-advies van de Provincie mag enkel wat strikt noodzakelijk is opgehoogd worden (gebouw + toegangsweg). Op de rest van het perceel moet het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven. Zo wordt ruimte voor water gevrijwaard. Het terras aan de woning mag aansluiten bij het verhoogde vloerpeil van het gelijkvloers, maar dient als een vlonder (open houten constructie) te worden uitgevoerd. Dit wordt opgenomen als maatregel.

Compensatie

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).

Volgens de bouwheer is er geen inname van ruimte tussen het huidig maaiveld (opmetingsplan met terreinprofiel) en het overstromingspeil van 7,40 m.

Dit wordt bevestigd door de overstromingsgevaarkaarten – overstroombaar gebied (Europese Overstromingsrichtlijn) 2019 en 2025 fluviaal en pluviaal. Er dient niet gecompenseerd te worden.

Volgens de afstromingskaart (DHMVII – enkelvoudige stroomlijnen) stroomt het water af van het zuidoosten naar het noordwesten, richting Duivebeek. De stroomlijn situeert zich op de perceelsrand tussen Lauwstraat 40 en 34.

Het is niet toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen bijkomend beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen:

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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

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 wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De inplanting van de infiltratievoorziening is voorzien tegen de achterste en rechter perceelsgrens: om niet te interfereren met het talud van de achterliggende gracht, kan als **bijzondere voorwaarde** opgelegd worden dat de infiltratievoorziening (wadi) op minstens 1 m van de perceelsgrenzen dient aangelegd te worden.

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 **mits voorwaarden** 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 24 april 2026 tot en met 23 mei 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning op het terrein. Door het inplanten van (een deel van) de woning op 6 m ten opzichte van de rooilijn, het voorzien van een zijdelingse bouwvrije strook van minder dan 4 m én het ontwerpen van een woning met (plaatselijk) twee bouwlagen wijkt het aangevraagde af op de voorschriften van het BPA.

Gelet op de onderliggende gewestplanbestemming (parkgebied) kan niet op geldige wijze worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften, wat noopt tot een weigering van voorliggende aanvraag. Een verdere opportuniteitstoets is bijgevolg niet relevant.

Om in aanmerking te komen voor vergunning, zal een aangepast ontwerp de voorschriften van het BPA moeten naleven (minstens) inzake de bestemming (= respecteren van de contour van de zone voor open bebouwing) en het aantal bouwlagen. Beperkte afwijkingen (bijvoorbeeld op de dakvorm) zijn te onderzoeken in toepassing van artikel 4.4.1. VCRO.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

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 na het slopen van de woning en bijgebouwen aan Werner Victoor gelegen te Lauwstraat 40, 9051 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 dossiertaks;
- 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_06355 - OMV_2026026110 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de woning en bijgebouwen - met openbaar onderzoek - Lauwstraat, 9051 Gent - Weigering