



2026_CBS_06656 OMV_2024042992 R - omgevingsaanvraag voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 52 - met openbaar onderzoek - Emilie Schattemanstraat, 9041 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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?

Ivan Janjatovic - Soetkin Van Herreweghe met als contactadres Emilie Schattemanstraat 18, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024042992) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 maart 2026.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een bijstelling van een vergunde verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 52
- Adres: Emilie Schattemanstraat 18, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 1177E3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 mei 2026. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 augustus 2026:

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel van 1.127 m² langs de Emilie Schattermanstraat in de deelgemeente Oostakker. Het perceel maakt deel uit van de verkaveling met dossiernummer 2004 OO 424/00. De omgeving heeft een residentieel karakter en wordt gekenmerkt door een gevarieerd bebouwingsbeeld met gesloten, halfopen en open eengezinswoningen.

De aanvraag heeft betrekking op lot 52 van deze verkaveling. Op het perceel bevindt zich momenteel een halfopen eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen onder een hellend dak. De garage is geïntegreerd in de voorgevel van de woning. Daarnaast biedt de voortuin plaats voor het parkeren van twee voertuigen op eigen terrein.

Langs de zuidwestelijke perceelsgrens bevindt zich een gracht die wordt begeleid door een rij populieren, welke een beeldbepalend landschappelijk element vormt op het perceel.

Met voorliggende aanvraag wordt verzocht om de verkavelingsvoorschriften voor lot 52 te wijzigen. De beoogde wijziging heeft tot doel de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande eengezinswoning aan te passen.

In het nieuwe voorstel wordt de bouwzone naar rechts en naar voor toe uitgebreid. Aan de rechterzijde van de woning wordt een bijkomende bouwzone voorzien voor de oprichting van een volume van één bouwlaag. Hierdoor neemt de maximale breedte toe met 7 m, tot in totaal 15 m. Het nieuwe volume mag in de voorgestelde verkavelingsvoorschriften tot 6,1 m uitspringen naar voor toe, gemeten ten opzichte van de bestaande voorgevel, waardoor een totale bouwdiepte van 21,1 m mogelijk wordt. De afstand van de nieuwe voorgevel tot de noordelijke perceelsgrens bedraagt 5 m.

De bouwhoogte van het volume in de uitgebreide bouwzone bedraagt maximaal 4,5 m. Het voorste gedeelte van dit volume wordt verder beperkt tot een hoogte van maximaal 3,2 m. Ook in een strook van 1 m breed langs de rechter gevel wordt de maximale hoogte beperkt tot 3,2 m.

Nog een wijziging is dat zowel platte als hellende daken zijn toegelaten. In de oorspronkelijke verkaveling waren enkel hellende daken toegelaten.

Daarnaast worden ook de voorschriften met betrekking tot de garage aangepast. Waar de oorspronkelijke verkaveling toeliet om een garage in de tuinzone op te richten, wordt nu bepaald dat de garage geïntegreerd moet worden in het hoofdgebouw.

De mogelijkheden voor bijgebouwen blijven grotendeels behouden. Bijgebouwen zijn nog steeds toegelaten tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m². Wel wordt de maximaal toegelaten bouwhoogte verhoogd van 3,2 m naar 3,5 m.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24/02/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 9 eengezinswoningen (Dossier 2010/50229)

Noot van de omgevingsambtenaar: In de bestaande situatie is in de voortuin meer verharding aanwezig dan in deze vergunning werd toegestaan. De onrechtmatig tot stand gekomen uitbreiding van de verharding komt niet voor regularisatie in aanmerking.

Verkavelingsvergunningen

- Op 21/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor verkaveling van 78 percelen bouwgrond voor het oprichten van 78 eengezinswoningen, waarvan 6 open-, 44 halfopen en 28 gekoppelde bebouwingen met aanleg van wegen- en rioleringswerken en de aanleg van een buffering. (2004 OO 424/00)

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), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) KRIJTE, goedgekeurd op 27 april 2000, en is bestemd als zone voor bouwvrije tuinstroken, zone voor buffergroen, zone voor halfopen bebouwing (max. 5 woningen per blok) en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften. Het wijkt af op de volgende punten van het BPA:

1/ Afwijkingen

a) Bouwzone

- Voorschrift: De bouwzone van de zone voor halfopen bebouwing wordt bepaald op het plan van het BPA.

- Toetsing: De uitbreiding bevindt zich volledig in de zone voor koeren en tuinen, waar dit conform het BPA niet is toegestaan.

b) Bouwdiepte

- Voorschrift: De bouwdiepte op het gelijkvloers mag volgens het BPA maximaal 15 m bedragen.
- Toetsing: De bouwzone overschrijdt de bouwzone uit het BPA. In het voorliggende voorstel bedraagt de bouwdiepte 21,1 m, wat 6,1 m meer is dan wat wordt toegestaan in het BPA.

c) Daktype

- Voorschrift: Volgens het BPA moet het dak worden afgewerkt met een hellend dak, met de nok evenwijdig aan de voorbouwlijn. Het BPA stelt hierbij wel dat indien een architecturaal verantwoorde overgang wordt voorzien dat er een afwijking op de dakvorm mogelijk is.
- Toetsing: De gewijzigde verkavelingsvoorschriften, zoals voorgesteld, laten ook een plat dak toe, wat volgens het BPA niet is toegestaan.

d) Zonebezetting

- Voorschrift: De zonebezetting in de zone voor koeren en tuinen bedraagt maximaal 10%.
- Toetsing: De zonebezetting in de zone voor koeren en tuinen bedraagt alleen al met de uitgebreide bouwzone voor de woning 19,1%. Als hier nog een bijgebouw van 40 m² wordt aan toegevoegd wordt de zonebezetting verder opgetrokken naar 23,2%, wat 13,2 m² meer is dan wordt toegestaan in het BPA.

2/ Afwijkingsmogelijkheden

De aanvrager stelt in de aanvraag ten onrechte dat het voorstel conform de geldende BPA-voorschriften is. Er werd geen afwijking van de voorschriften uit het BPA aangevraagd. Hiermee voldoet het dossier niet aan de motiveringsplicht zoals opgenomen in het Verzameldecreet Omgeving. Deze motiveringsplicht houdt in dat de aanvrager expliciet moet aangeven of de aanvraag al dan niet conform is aan de geldende plannen en voorschriften. Indien een afwijking wordt gevraagd, moet de beschrijvende nota bovendien motiveren welke voorschriften niet worden gevolgd en op basis van welke afwijkingsmogelijkheid, zoals voorzien in de VCRO, de afwijking wordt gevraagd.

Los van het ontbreken van deze elementen in de verantwoordingsnota komt het aangevraagde ook vanuit ruimtelijke overwegingen niet in aanmerking voor een afwijking. De voorgestelde uitbreiding van de bouwzone, met een verhoging van de terreinbezetting is niet verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt verwezen naar de beoordeling die is opgenomen onder de omgevingstoets.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 2004 OO 424/00, van 21 april 2005. De aanvraag heeft betrekking op lot 52. De zonering volgens deze verkaveling is de volgende:

- Bouwzone voor halfopen bebouwing
- Voortuinstrook
- Zone voor koeren en tuinen

De aanvraag betreft het wijzigen van zowel het plan als de voorschriften van deze verkaveling voor lot 52.

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.

De voorgestelde wijzigingen van de verkaveling zijn in overeenstemming met het 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 Polder Moervaart en Zuidlede . 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).
- een beperkte zone langs de gracht is 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

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.

Dit is een aanvraag voor het wijzigen van een verkaveling. Elk ontwerpvoorstel moet bij het indienen van de omgevingsvergunningsaanvraag voldoen aan het algemeen bouwreglement van de stad Gent en de gewestelijke hemelwaterverordening.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Aan de achterzijde van het project ligt een gracht. Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Langs de gracht is er een beperkte zone aanwezig die gevoelig is voor overstromingen met een pluviale oorsprong. De voorziene bouwzone valt buiten deze zone.

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 wetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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 wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen verwijderd. Er bevinden zich geen bomen in de voorziene uitbreiding van de bouwzone.

Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 3 km van een VEN- of habitatrichtlijngebied. (de Damvallei en het Schelde- en Durme estuarium).

Er zullen bijkomende stikstofemissies zijn tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

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 5 juni 2026 tot en met 4 juli 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. De vastgestelde afwijkingen worden bovendien noch aangevraagd, noch gemotiveerd. Hierdoor voldoet de aanvraag niet aan de motiveringsplicht zoals opgenomen in het Verzameldecreet Omgeving. Om die reden komt het aangevraagde niet in aanmerking voor vergunning.

Los van het ontbreken van de vereiste aanvraag voor een afwijking en de bijhorende motivering kan de aanvraag ook vanuit ruimtelijk oogpunt niet gunstig worden beoordeeld. De voorgestelde uitbreiding van de bouwzone, die gepaard gaat met een aanzienlijke verhoging van de terreinbezetting, is niet verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Woonuitbreidingen kunnen een waardevolle verhoging van de woonkwaliteit met zich meebrengen, maar dit moet steeds zorgvuldig worden afgewogen tegen andere ruimtelijke doelstellingen, zoals het vrijwaren van voldoende onverharde, groene ruimte, het versterken van de biodiversiteit en het garanderen van een duurzaam waterbeheer.

De voorgestelde uitbreiding wordt te veel uitgesmeerd, waardoor er niet zorgvuldig met de open ruimte wordt omgegaan. De uitbreiding is bijna even groot als het hoofdvolume en bestaat uit één bouwlaag die over een aanzienlijke oppervlakte wordt uitgespreid. Hierdoor neemt de terreinbezetting sterk toe ten koste van de open ruimte op het perceel. Dergelijke ruimteverslindende ontwikkelingen zijn weinig efficiënt in het ruimtegebruik en staan haaks op het principe van compact bouwen. De voorziene aanbouwvolumes benaderen qua oppervlakte bovendien bijna de omvang van het bestaande hoofdgebouw.

Een uitbreiding van het hoofdgebouw wordt niet principieel uitgesloten als mogelijkheid, maar dient beperkter en compacter te worden opgevat. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt verdient het de voorkeur de uitbreiding af te stemmen op de bestaande voorgevellijn van de woning, met een maximale breedte van 6 m. Hierdoor blijft de impact op het noordelijk aanpalende perceel beperkt, wordt de samenhang van het gebouwenensemble en het straatbeeld behouden en blijven de doorzichten naar het achterliggende groen (populierenrij langs gracht) maximaal gevrijwaard.

Een uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw kan daarnaast ook enkel worden verantwoord wanneer de mogelijkheid tot het oprichten van vrijstaande bijgebouwen tot 40 m² vervalt en de bijkomende bouwzone ook de nodige bergruimte opvangt. Gelet op de ligging van de woning, de driehoekige perceelsvorm en de reeds ruime uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw, is een bijkomende vrijstaande constructie in de tuinzone niet wenselijk. Dergelijke constructies zouden de open ruimte verder versnipperen en de beschikbare aaneengesloten tuinruimte aanzienlijk verminderen. Om een kwalitatieve en samenhangende tuinzone te behouden, zijn bijkomende uitbreidingsmogelijkheden voor vrijstaande bijgebouwen met een oppervlakte tot 40 m² daarom ruimtelijk niet wenselijk. Een kleinschalige constructie in de vorm van een tuinhuis van maximaal 10 m² kan eventueel wel in overweging worden genomen.

Verder blijkt uit recente luchtfoto's dat de voortuin vandaag nagenoeg volledig verhard is. Na raadpleging van de laatste vergunning is gebleken dat een deel van deze verharding niet is vergund en dus onrechtmatig tot stand is gekomen. Deze onrechtmatige uitbreiding komt niet voor vergunning in aanmerking omdat een overmaat aan verharding niet verenigbaar is met de

hedendaagse uitgangspunten inzake hemelwaterinfiltratie, biodiversiteit en beeldkwaliteit van de straat. Wanneer de uitbreidingsmogelijkheden van de woning door een bijstelling van de verkaveling zouden worden verruimd, moet de bestaande verharding substantieel worden teruggebracht. In de voortuin is enkel een oprit met een breedte van maximaal 3 m, gecombineerd met een toegangspad naar de voordeur ruimtelijk aanvaardbaar. De beperking met betrekking tot verharding moet dan ook uitdrukkelijk worden verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften.

Gelet op het voorgaande kan de voorgestelde uitbreiding van de bouwzone **niet** worden beschouwd als verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening. Bij een eventuele nieuwe aanvraag dient rekening te worden gehouden met de hierboven geformuleerde ruimtelijke aandachtspunten.

CONCLUSIE

Ongunstig

- Het voorstel voor de verkavelingswijziging is op verschillende punten in strijd met het geldende BPA. Voor deze afwijkingen is niet de nodige afwijking aangevraagd, waardoor niet wordt voldaan aan de motiveringsplicht.
- Daarnaast is het voorliggende voorstel ook niet in overeenstemming met de principes van de goede ruimtelijke ordening (weinig compact bouwvolume, te korte afstand van de voorgevel tot het noordelijk gelegen perceel, onvoldoende bescherming van de groene, onverharde tuinruimte)

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 wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 52 aan Ivan Janjatovic - Soetkin Van Herreweghe gelegen te Emilie Schattemanstraat 18, 9041 Gent

Belangrijke bepalingen

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden - Bij een bijstelling van een verkaveling blijft de vervalregeling op de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van toepassing.

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:
 - 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 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_06656 - OMV_2024042992 R - omgevingsaanvraag voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 52 - met openbaar onderzoek - Emilie Schattemanstraat, 9041 Gent - Weigering