



2026_CBS_08804 OMV_2026096053 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Mazestraat, 9030 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van 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?

Tugay Güngör met als contactadres Haagstuk 6, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026096053) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een eengezinswoning en het rooien van een boom
- Adres: Mazestraat , 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 474A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 september 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een onbebouwd perceel gelegen aan de Mazestraat in Mariakerke. Het perceel ligt in een residentiële woonomgeving die hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen omvatten in eerste instantie het rooien van één boom die zich op minder dan 2 m van de linker perceelsgrens bevindt. Daarnaast wordt de oprichting gevraagd van een nieuwe open eengezinswoning met bijhorende buitenaanleg.

De woning wordt ingeplant op 8 m van de rooilijn en volgt daarmee dezelfde voorbouwlijn als de linker aanpalende woning. Het hoofdgebouw krijgt een breedte van 12 m en een diepte van 17 m op het gelijkvloers. Het plat dak van het gelijkvloers kraagt achteraan uit en vormt een overdekt terras. Hierdoor bedraagt de diepte op het gelijkvloers 20 m. De tweede bouwlaag heeft een diepte van 14,8 m. De hoogte van het gelijkvloerse volume bedraagt deels 4 m en 3,37 m, de hoogte van de tweede bouwlaag bedraagt 6,45 m. De gevels worden hoofdzakelijk afgewerkt met metselwerk. De gelijkvloerse platte daken worden als groendak aangelegd.

Op het gelijkvloers worden een inkomhal, een inpandige garage, een bureau, een gastentoilet, een berging/technische ruimte en een open leefruimte met keuken en eetplaats voorzien. Aan de tuinzijde wordt een terras aangelegd dat via een brede schuifdeur in verbinding staat met de leefruimte. Langs de linkerkant van de woning wordt een luifel opgericht voor de overdekte stalling van vijf fietsen. Op de verdieping worden drie slaapkamers ingericht, waaronder een hoofdslaapkamer met dressing en eigen badkamer, aangevuld met een tweede badkamer en een wasruimte.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 20/07/2022 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met ingebouwde garage en het rooien van 4 bomen. (OMV_2021132877)

* Op 06/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het rooien van bomen. (OMV_2023000001).

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 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 braakliggend.

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.

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 257 m². Een deel van deze daken wordt als groendak aangelegd (ongekend buffervolume), deze groendaken worden niet aangesloten op de hemelwaterput maar rechtstreeks op de infiltratievoorziening. Er moet een hemelwaterput met een inhoud van minstens 10.000 l geplaatst worden.

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

De overloop van de hemelwaterput en de groendaken worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. De wadi is te klein gedimensioneerd. De volledige dakoppervlakte moet in rekening gebracht worden.

Infiltratieoppervlakte: 8 % van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

$$? 0,08 \times (257 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) = 18,16 \text{ m}^2$$

Buffervolume: minimaal 33 l/m² in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

$$? 33 \text{ l/m}^2 \times (257 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) = 7491 \text{ l}$$

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

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

Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

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**Bestaande toestand en beoordeling van het groenbestand**

Uit het dossier blijkt onvoldoende hoe de huidige toestand van het perceel zich verhoudt tot de oorspronkelijke toestand van het terrein. Het dossier bevat geen inplantingsplan met een duidelijke reconstructie van de aanwezige bomen, struiken en reliëfelementen zoals deze werden vastgesteld bij eerdere terreinbezoeken. Hierdoor kan de evolutie van de natuurwaarden op het perceel slechts gedeeltelijk worden beoordeeld.

Tijdens eerdere terreinbezoeken in 2021 en 2022 werd vastgesteld dat het perceel deel uitmaakte van een biologisch waardevolle tuin met meerdere bomen, struiken en reliëfelementen. Sindsdien zijn minstens twee waardevolle bomen (waaronder twee oudere taxussen) onrechtmatig gerooid. Daarnaast werden ook verschillende andere vegetatie-elementen verwijderd en werden reliëfwijzigingen uitgevoerd. De struiklaag werd verwijderd en het terrein werd gefreesd. Dergelijke ingrepen kunnen een impact hebben gehad op de resterende bomen en op de natuurwaarde van het perceel als geheel.

In de huidige aanvraag wordt de kap van één bijkomende boom gevraagd, waardoor de indruk ontstaat dat slechts één boom verwijderd moet worden voor de realisatie van het bouwproject. De feitelijke impact op het bomenbestand is echter groter, aangezien er ten opzichte van de eerder vastgestelde toestand reeds meerdere bomen gerooid zijn. De onrechtmatig gerooide

bomen worden niet meegenomen als stedenbouwkundige handeling (regularisatie) in deze aanvraag.

Voor de beoordeling van de natuurwaarden dient rekening te worden gehouden met de oorspronkelijke groenstructuur van het perceel en met de opeenvolgende ingrepen die daarop hebben plaatsgevonden. De impact van de huidige aanvraag kan niet los worden gezien van de eerdere verwijdering van waardevolle bomen die deel uitmaakten van dezelfde groene context.

Beoordeling van de te rooien boom

De aanvraag voorziet de verwijdering van een boom met een stamdiameter van ongeveer 0,65 m, op de plannen aangeduid als "gladde iep". Op basis van eerdere terreinwaarnemingen betreft het echter een Robinia. Deze boom vormt samen met de Robinia langs de straatzijde een belangrijk resterend structurelement binnen het perceel.

Aangezien het aantal aanwezige bomen op het perceel reeds sterk is afgenomen, wordt het behoud van deze Robinia essentieel geacht voor het behoud van de resterende natuur- en landschapswaarden. Het dossier bevat bovendien onvoldoende motivering waaruit blijkt dat het behoud van deze boom onmogelijk zou zijn.

Impact op de te behouden esdoorn

Achteraan het perceel bevindt zich een waardevolle esdoorn die behouden blijft. Uit terreinwaarnemingen blijkt dat deze boom ondanks eerdere snoeiwerken nog steeds een kroonbreedte heeft van ongeveer 8 m. Bij volwassen bomen strekt de wortelzone zich doorgaans uit tot minstens de projectie van de kroon.

De geplande verharding wordt voorzien op ongeveer 4,5 m van de stam en situeert zich daardoor vermoedelijk binnen de functionele wortelzone van de boom. Graafwerken, funderingen en verhardingen binnen deze zone kunnen leiden tot wortelschade, een verminderde stabiliteit en vitaliteit van de boom, en op langere termijn mogelijk tot afsterven.

Hoewel de woning zelf op voldoende afstand van de boom lijkt te worden ingeplant, geldt dit niet voor de voorziene terras- en verhardingszone. Zonder aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid en spreiding van de wortels kan niet worden aangetoond dat deze ingreep geen schadelijke gevolgen zal hebben voor het duurzaam behoud van de esdoorn. Bij gebrek aan dergelijke onderbouwing moet ervan worden uitgegaan dat negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten.

Correctheid en volledigheid van het dossier

Voor een correcte natuurbeoordeling is een juiste en volledige beschrijving van de bestaande toestand noodzakelijk. In de ingediende stukken worden echter verschillende onduidelijkheden en onjuistheden vastgesteld.

De soortbepaling van bepaalde bomen stemt niet overeen met eerdere terreinwaarnemingen. Daarnaast worden aanwezige bomen in het dossier omschreven als minder waardevol zonder dat hiervoor een voldoende objectieve motivering wordt gegeven. Ook bevat het expertisedossier minstens één foutieve soortbeschrijving, waardoor de beoordeling van de waarde van het aanwezige bomenbestand wordt bemoeilijkt.

Verder wordt de historische ontwikkeling van het perceel niet steeds op een consistente wijze weergegeven. Hierdoor ontstaat geen volledig beeld van het oorspronkelijk aanwezige groen, de reeds uitgevoerde ingrepen en de cumulatieve effecten daarvan op de natuurwaarden van het perceel.

Daarnaast zijn bepaalde terreinkenmerken onvoldoende weergegeven op de plannen. Onder meer de vijverzone vooraan en de plaatselijke verhoging waarop de waardevolle esdoorn staat, zijn niet duidelijk opgenomen in de dwarsprofielen. Hierdoor kan de invloed van de voorgestelde werken op het aanwezige reliëf en op de resterende natuurwaarden niet volledig worden beoordeeld.

Mogelijkheden voor boomsparend ontwerp

Een algemeen uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat bestaande waardevolle bomen maximaal geïntegreerd worden in het ontwerp. Uit eerdere besprekingen en de beschikbare informatie blijkt dat een woning op dit perceel technisch mogelijk is met behoud van de drie resterende bomen.

Bij eerdere ontwerpbesprekingen werd gewezen op de noodzaak om voldoende afstand te bewaren ten opzichte van de aanwezige bomen teneinde schade aan kroon- en wortelzones te vermijden. Het huidige ontwerp houdt onvoldoende rekening met deze randvoorwaarde, aangezien zowel het geplande rooien van de Robinia als de situering van de verharding binnen de potentiële wortelzone van de esdoorn leiden tot een bijkomende aantasting van het resterende bomenbestand.

Conclusie

Gelet op:

- het ontbreken van een duidelijke vergelijking tussen de huidige toestand en de oorspronkelijke toestand van het perceel;
- het feit dat de aanvraag onvoldoende rekening houdt met de reeds verdwenen bomen die deel uitmaakten van dezelfde groenstructuur;
- de voorziene verwijdering van een waardevolle Robinia;
- de onvoldoende onderzochte impact van de verharding op de wortelzone van de waardevolle esdoorn;
- de onvolledige en deels onjuiste beschrijving van het aanwezige bomenbestand;
- de onvoldoende onderbouwing waarom een boomsparend ontwerp niet mogelijk zou zijn;

kan niet met voldoende zekerheid worden vastgesteld dat de aanwezige natuurwaarden maximaal worden behouden en dat de resterende bomen duurzaam gevrijwaard blijven.

De mogelijke negatieve effecten op het resterende bomenbestand en op de groene perceelsstructuur zijn onvoldoende onderzocht. **Vanuit het oogpunt van de natuurtoets leidt de aanvraag daarom tot een ongunstige beoordeling.**

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project houdt onvoldoende rekening met de aanwezige en oorspronkelijk aanwezige groenstructuur van het perceel. De aanvraag voorziet de verwijdering van een bijkomende waardevolle boom, terwijl onvoldoende wordt aangetoond dat de resterende bomen duurzaam kunnen worden behouden. Bovendien kan, gelet op de geplande verhardingen binnen de vermoedelijke wortelzone van de waardevolle esdoorn, een negatieve impact op het resterende bomenbestand niet worden uitgesloten. Aangezien de effecten op de natuurwaarden onvoldoende worden vermeden of gemilderd, vormt de ongunstige natuurtoets een weigeringsgrond voor de aanvraag.

De woning wordt opgevat als een omvangrijk bouwvolume met een dakoppervlakte van 256 m². De bouwdiepte bedraagt op het gelijkvloers, inclusief terrasoverkapping en luifel, meer dan 21 m en op de verdieping bijna 15 m. Deze bouwdieptes zijn aanzienlijk en versterken de ruimtelijke impact van het project op het perceel en de aanpalende eigendommen. Ten opzichte van de linker aanpalende zorgt de bouwdiepte op de verdieping, in combinatie met de hoge luifel op ongeveer 1 m van de perceelsgrens, voor een aanzienlijke impact. Ook ten opzichte van de rechter aanpalende is de impact niet verwaarloosbaar, aangezien over een bouwdiepte van meer dan 19 m een bouwhoogte van circa 4 m wordt behouden. Gelet op de omvang van het bouwvolume en de inname van de beschikbare ruimte getuigt het ontwerp onvoldoende van zuinig ruimtegebruik. Bovendien kan de hinder voor de aanpalende percelen niet als beperkt worden beschouwd.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag doorstaat de natuurtoets niet. De aanvraag is onvolledig en geeft geen correcte weergave van de oorspronkelijke toestand van het perceel. Het voorstel doorstaat de toets aan de goede ruimtelijke ordening 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 oprichten van een eengezinswoning en het rooien van een boom aan Tugay Güngör gelegen te Mazestraat , 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 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.

 Elektronisch ondertekend op
26/10/2026 12:05:51 (GMT+01:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
26/10/2026 11:02:05 (GMT+01:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08804 - OMV_2026096053 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten
van een eengezinswoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek -
Mazestraat, 9030 Gent - Weigering