



---

**2024\_CBS\_07725 OMV\_2024074973 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 gekoppelde eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Molenwalstraat, 9030 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen;  
Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen-voorzitter  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**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?**

De heer Ignace Van Hijfte met als contactadres Muizelstraat 15, 9041 Gent en De heer Pascal Van Hijfte met als contactadres Vaartstraat 8, 9931 Lievegem hebben een aanvraag (OMV\_2024074973) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 2 gekoppelde eengezinswoningen
- Adres: Molenwalstraat , 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 518D en 518E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 juli 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag omvat het bouwen van twee nieuwe woningen (type halfopen en gesloten) op een braakliggend terrein langs de Molenwalstraat in Mariakerke.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De nieuwe woningen worden voorzien op 7,85m van de straat en op 3,00m van de rechterperceelsgrens en tegen de linkerperceelsgrens. De woningen tellen twee bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak (kroonlijst hoofdvolume: 5,60m ; nokhoogte: 10,25m). De linkerwoning verkrijgt een bouwdiepte van 9,30m zowel ter hoogte van het gelijkvloers als op de verdieping. De bouwdieptes van de rechterwoning bedragen 10,80m gelijkvloers en 9,30m op de verdieping. De woningen zijn niet voorzien van een inpandige garage. De gevels worden in hoofdzaak afgewerkt met een zandkleurige gevelsteen. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in aluminium (antraciet kleur). De dakbedekking betreft zwarte betonpannen.

Bij elke woning wordt een hemelwaterput met een volume van 7.000 liter geplaatst en een buffer van 1.920 liter en 4,80m<sup>2</sup>.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 21/03/2024 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van twee gekoppelde eengezinswoningen (OMV\_2023146316).

## 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***

##### **Gewestplan**

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.

##### **Gewestelijk RUP**

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.

## **BPA**

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MOLENWALSTRAAT, goedgekeurd op 24 januari 1991, en is bestemd als zone voor halfopen bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

### 1/ Zone voor halfopen bebouwing

*De bouwbreedte moet minimaal 6,00m bedragen.*

De rechterwoning verkrijgt een breedte van 5,60m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

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. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*
- 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. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder 'omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

Op 19/09/2019 werd door het college van burgemeester en schepenen het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' goedgekeurd. In dit beleidskader wordt onder meer benadrukt dat BPA's in het verleden al de goede ruimtelijke ordening voor specifieke gebieden hebben vastgelegd en vaak ook blijvend een actuele weergave van de ruimtelijke visie (inclusief een verhogen van het ruimtelijk rendement) kunnen zijn. De stedenbouwkundige voorschriften in de BPA's kunnen dus niet steeds zomaar achterwege gelaten worden.

De afwijkingen op de voorschriften van het BPA zijn aanvaardbaar om volgende redenen:

Door het aanhouden van een zijdelingse bouwrijestrook is het niet mogelijk een bouwbreedte van 6,00m te realiseren. Een bouwbreedte van 5,60m is in combinatie met twee bouwlagen en een hellend dak voldoende om een compacte maar kwalitatieve eengezinswoning op te richten.

#### **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).
- het hele perceel is integraal 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).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein 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.

#### **HEMELWATERPUT**

De nieuwe woningen hebben een horizontale dakoppervlakte van 55,80m<sup>2</sup> en 60,48m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 liter. Er wordt bij elke woning een hemelwaterput van 7.000 liter geplaatst.

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

#### *INFILTRATIEVOORZIENING*

Beide percelen zijn groter dan 120m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterputten worden elk aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening bij elke woning van 1.920 liter en een oppervlakte van 4,80m<sup>2</sup>.

#### *GROENDAK*

De woningen hebben beiden een hellend dak. Er worden geen nieuwe platte voorzien die als groendak aangelegd kunnen worden.

#### *BODEM*

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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.

#### ***Overstromingen***

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen ruimten met kwetsbare functies te worden beschermd 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.

Gezien deze ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied kan bouwen enkel toegelaten worden indien:

- 1) overstromingsvrij wordt gebouwd en
  - 2) eventuele ingenomen ruimte voor water wordt gecompenseerd op eigen terrein.
- De aanvraag bevat onvoldoende informatie om aan te tonen dat hieraan voldaan wordt.

#### Overstromingsvrij bouwen

*Het vloerpeil moet minimaal 30 cm boven de waterdiepte – huidig klimaat – middelgrote kans liggen.*

*De overstromingsdiepte in het huidig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming bedraagt 8,52m TAW boven het maaiveld (bron: [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)). Het vloerpeil van de woning dient hier minimaal aangelegd te worden op 8,52m TAW + 23cm (overstromingsdiepte) + 30cm*

*De bouwheer dient het TAWpeil van de vloerplaat mee te geven op de plannen.*

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

- *Het oorspronkelijke maaiveld van de kavel dient behouden te blijven. Ophogingen van de voor en achtertuinzone, terrassen, paden en oprit zijn niet toegelaten. Terreinophogingen dienen beperkt te blijven tot het gebouw zelf en de toegangszone tot de woning mag verhoogd worden tot het strikt noodzakelijke. Oprit, tuinpaden en andere verhardingen dienen zoveel mogelijk beperkt te blijven in oppervlakte, op maaiveldniveau aangelegd te worden en dienen uit volledig waterdoorlatend materiaal te bestaan.*
- *Indien een terras wordt gebouwd dat dient aan te sluiten bij het verhoogde vloerpeil van het gelijkvloers, dient dit bij voorkeur als een vlonder (open houten constructie) te worden uitgevoerd;*

*En tenslotte betekent overstromingsvrij bouwen ook dat geen overstromingswater in hemelwaterput of riolering mag binnendringen. De nodige maatregelen dienen getroffen te worden (terugslagkleppen,...).*

#### Compensatie ingenomen ruimte voor water

*De ruimte voor water die door het uitvoeren van het project verloren gaat, moet worden gecompenseerd*

- *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 compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding;*
- *De afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden*

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

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

### **6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

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

### **7. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

### **8. OMGEVINGSTOETS**

#### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag betreft het bouwen van twee eengezinswoningen op twee percelen gelegen in het BPA Molenwalstraat, in overstromingsgebied. De aanvraag doorstaat de watertoets echter niet waardoor geen vergunning kan worden afgeleverd.

In wat volgt behandelen we, ondanks het feit dat de aanvraag niet vergund kan worden, alsnog de toets met de goede ruimtelijke ordening. Een nieuwe aanvraag moet rekening houden met de onder punt 5 geformuleerde waterparagraaf.

De invulling van het terrein met twee eengezinswoningen, één gesloten en één halfopen, is ruimtelijk de beste oplossing voor dit terrein en is ook wat het BPA voorstelt. Beide woningen betreffen compacte woningen.

De breedte van elke woning (links 6m en rechts 5,60m) is voldoende om samen met de bouwdiepte op het gelijkvloers van 9,30m of 10,80m en op de verdieping van 9,30m kwalitatieve en ruime eengezinswoningen mogelijk te maken. De geplande nieuwbouwwoningen zijn voldoende groot. De leefruimtes worden gekoppeld aan de achtergelegen tuinzone zodat genoeg daglicht in de woningen naar binnen wordt gebracht. De slaapkamers zijn eveneens groot genoeg en worden van voldoende daglicht voorzien. De woonkwaliteit is gunstig.

De bouwdiepte op het gelijkvloers is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Achteraan het terrein blijft er voor elke woning een voldoende ruime tuinzone van bebouwing gevrijwaard. Een dergelijke oppervlakte volstaat om als volwaardige tuin te kunnen functioneren.

### **9. PLANTECHNISCHE OPMERKINGEN**

Omwille van de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied kan er enkel gebouw worden indien er overstromingsvrij gebouwd wordt en indien de ingenomen ruimte voor water

gecompenseerd wordt op eigen terrein. De aanvraag bevat **onvoldoende informatie** om aan te tonen dat hieraan voldaan wordt. In een nieuwe aanvraag moet het TAW-peil van de vloerplaat worden aangeduid op de plannen.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig.** De aanvraag is op basis van de bezorgde informatie niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (negatieve watertoets). De aanvraag bevat onvoldoende informatie rondom overstromingsvrij bouwen en de compenserende maatregelen die hiervoor worden getroffen.

## **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 2 gekoppelde eengezinswoningen aan de heer Ignace Van Hijfte en de heer Pascal Van Hijfte gelegen te Molenwalstraat , 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 stilzijdend 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 opragen 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.

2024\_CBS\_07725 - OMV\_2024074973 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 gekoppelde eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Molenwalstraat, 9030 Gent - Weigering