



---

**2024\_CBS\_11872 OMV\_2024123732 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen - met openbaar onderzoek - Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 december 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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?**

DUBECOR BV met als contactadres Faltselsestraat 35, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024123732) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen
- Adres: Sint-Laurentiuslaan 50, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 215D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 december 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving en de plaats***

Het perceel van de aanvraag ligt in de Sint-Laurentiuslaan te Oostakker. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen type open bebouwing. Op het perceel zelf stond een eengezinswoning type bungalow van één bouwlaag met hellend dak. Het totale terrein is 23,86 m breed en 46 m diep. Het terrein is verdeeld in 3 loten.

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

De aanvraag betreft het bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen. Het gaat om 2 halfopen eengezinswoningen (lot A & C) en 1 gesloten eengezinswoning (lot B). De twee halfopen woningen houden minimaal 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen. De voorbouwlijn van de woningen ligt op minimaal 10 m ten opzichte van de rooilijn.

De woningen hebben allen een breedte van 6 m, een diepte van 12 m en een nokhoogte van 8,80 m. De kroonlijsthoogte van de twee meest linkse woningen op het perceel bedraagt 6 m en de kroonlijst van de meest rechtse woning bedraagt 4,50 m aan de voorgevel. Ter hoogte van de achtergevel bedraagt de kroonlijst voor de meest linkse woning 4,50 m en de andere woningen 6 m.

Op het gelijkvloers is voor alle woningen een inkomruimte met toilet, een leefruimte met open keuken en een berging voorzien. De meest rechtse woning beschikt over een overdekt terras. De twee halfopen woningen hebben een carport in de zijtuin. De carport heeft een breedte van 2,80 m, een diepte van 5,14 m en een hoogte van 2,46 m.

Op de verdieping beschikken alle woningen over 3 slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een bergruimte.

Er wordt voor alle woningen een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd met een hemelwaterput van 7500 liter, een septische put van 2000 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 3200 liter. De putten en infiltratievoorziening worden in de voortuin geplaatst.

Verder wordt in de voortuinen bij de halfopen bebouwingen een oprit voorzien naar de carport. Bij de gesloten bebouwing wordt een pad naar de voordeur voorzien en een fietsenstalplaats. De fietsenstalplaats is 2 m breed en 3 m diep. In de achtertuin wordt een terras voorzien aansluitend aan de achtergevel.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 3 loten bestemd voor eengezinswoningen (2023 OO 546/00).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning (1976 OO 099).
- Op 30/11/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuisje (1981/1507(101/81 OO)).
- Op 08/03/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een duivenhok (1982/209(20/82 OO)).

### **3. WIJZIGINGSAANVRAAG**

Op 31 oktober 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 29 november 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Het wijzigingsverzoek betrof een aanvulling op het bestaande plan om de te rooien bomen beter in kaart te brengen. Hiervoor was geen nieuw openbaar onderzoek noodzakelijk.

### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

#### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 30 oktober 2024 onder ref. AD-24-1104:

##### Drinkwater

*M.b.t. het slopen van de bestaande bebouwing moet door of i.o.v. FARYS vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.*

*Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.*

*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor het bouwen van drie gekoppelde eengezinswoningen.*

*Ons advies is gunstig.*

##### Riolering

*“Met ingang van 01/01/2024 (= indieningsdatum omgevingsvergunningsaanvraag) behandelt Farys – Netinfra Z enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:*

- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met toekomstig openbaar domein;*
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>).*

*Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad / gemeente op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad/gemeente werd overgemaakt advies verleend worden*

- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 9 oktober 2024 onder ref. 5000081765:

*Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.*

*Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.*

*Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.*

*De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.*

*De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.*

*Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.*

**Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:**

*Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.*

*Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.*

- **Gunstig** advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 9 oktober 2024 onder ref. 25133733:

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*

*Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*

*Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 25 oktober 2024 onder ref. JMS 627760:

*Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:*

*\* Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*

*\* Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

*\* Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via*

*[www.proximusforrealestate.be/bouwen](http://www.proximusforrealestate.be/bouwen).*

*\* De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*

*\* Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via [werven.a12@proximus.com](mailto:werven.a12@proximus.com).*

*Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.*

## **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 OO 546/00 van 01 februari 2023). De zonering volgens deze verkaveling is voortuinstrook, zone voor bebouwing, zijtuinstrook en achtertuinstrook.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. De aanvraag wijkt af op de minimale kroonlijsthoogte. Volgens de verkavelingsvoorschriften is de minimale kroonlijsthoogte 6 m terwijl één van de drie op te richten woningen een kroonlijsthoogte heeft van 4,50 m.

In de begeleidende nota wordt een afwijking gevraagd op het materiaal van de tuinmuur ter hoogte van de terrassen van de woningen. Gezien deze muren nog vallen binnen de bouwzone en deze zone nog kan worden bebouwd met een aanbouw tot 15 m diep, vormen deze tuinmuren geen afwijking op de verkavelingsvoorschriften. De maximale hoogte kan namelijk 3,50 m bedragen over een diepte van 3 m.

Gezien de verkaveling niet ouder is dan 15 jaar kan er slechts beperkt worden afgeweken op de voorschriften.

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

Een verschil in de kroonlijst van 1,50 m kan niet meer als beperkt worden aanzien. De opzet van het voorschrift is om 2 volwaardige bouwlagen te realiseren. Hier wordt ook in functie van het ruimtelijk rendement niet op afgeweken. Gezien de te grote impact kan een verhoging van de kroonlijst niet als bijzondere voorwaarde worden opgelegd. Er wordt ongunstig geadviseerd.

### **5.3. 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.

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### **6.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voorgaand aan de aanvraag was het perceel bebouwd met een eengezinswoning.

## **6.2. 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.

### Hemelwater

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 72 m<sup>2</sup>, er moet een hemelwaterput met een inhoud van 5000 liter geplaatst worden. In de aanvraag wordt een grotere hemelwaterput voorzien van 7500 liter.

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

### Infiltratie

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

### Bemaling

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**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **6.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **7. NATUURTOETS**

Er zijn 2 hoogstammige bomen ( 1 conifeer en 1 kerselaar) aanwezig die zullen gerooid worden. Hiervoor dient een compenserende aanplanting voorzien te worden met minstens twee hoogstammige bomen ( HS 10/12) het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en 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. 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.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **9. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2024 tot en met 14 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

## **10. OMGEVINGSTOETS**

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

Binnen stad Gent wordt er ingezet op verdichting in de groeistad. De breedte van het perceel leent zich tot het oprichten van drie volwaardige en compacte eengezinswoningen net zoals voorzien in de meest recente verkaveling. De woningen bieden voldoende kwaliteit en beschikken over een ruime tuinzone.

De oprit voorzien bij woning C op lot A zal moeten worden aangepast. Er staat in het verlengde van de voorziene oprit een boom op het openbaar domein. De boom zal niet worden verplaatst voor de oprit dus moet de oprit worden opgeschoven tot 2 m naast de boom op het openbaar domein.

Gezien er twee bomen gerooid worden, wordt er een compensatie gevraagd om het groene karakter te behouden. Er moeten minimaal 2 hoogstammige bomen (HS10/12) het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van de woningen worden aangeplant.

In de voortuin van de gesloten bebouwing is het niet geheel duidelijk of de fietsstalplaats enkel een verharde zone betreft of ook een constructie. Wanneer dit een constructie is, zouden er ook aanzichten van de fietsstalplaats moeten worden ingediend om de hoogte te kunnen nagaan. De hoogte moet zo beperkt mogelijk blijven.

Gezien de afwijking op de verkavelingsvoorschriften niet kan worden aanvaard, moet er ongunstig geadviseerd worden. De woningen moeten beschikken over twee volwaardige bouwlagen met een minimale kroonlijsthoogte van 6 m.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig** wegens strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

## **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 3 gekoppelde eengezinswoningen aan DUBECOR bv (O.N.:0684904330) gelegen te Sint-Laurentiuslaan 50, 9041 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:

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.

2024\_CBS\_11872 - OMV\_2024123732 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen - met openbaar onderzoek - Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent - Weigering