



2025_CBS_04422 OMV_2025010934 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe eengezinswoning na afbraak van de bestaande woning - met openbaar onderzoek - Breebroekstraat, 9030 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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?

Bart Vander Steene - Phoebe Fang-Yin met als contactadres Breebroekstraat 83, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025010934) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een nieuwe eengezinswoning na afbraak van de bestaande woning
- Adres: Breebroekstraat 83, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 277S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Breebroekstraat in Mariakerke. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande eengezinswoningen binnen een 20e eeuwse verkavelingspatroon. Het perceel in kwestie is bebouwd met een open eengezinswoning.

Voorliggende aanvraag strekt tot het slopen van de woning en het bouwen van een nieuwe open eengezinswoning. De nieuwe woning heeft een vierkante footprint met een breedte van 12,74 meter bij een diepte van 11,90 meter. Ze wordt, net zoals de bestaande woning, ingeplant op 5 meter achter de rooilijn. Ten opzichte van de linker perceelsgrens wordt een afstand aangehouden van (maximaal) 3,86 meter; ten opzichte van de rechter perceelsgrens 4,28 meter. De woning is opgebouwd uit twee bouwlagen met een plat dak met een dakrandhoogte op 6,10 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas).

De woning kent een vrij traditionele indeling met leefruimtes op het gelijkvloers en 3 slaapkamers met aanhorigheden op de eerste verdieping. Aan de voorzijde links wordt inpandig een carport voorzien. Deze is toegankelijk via nieuwe oprit met een breedte van 3 meter. De toegang tot de voordeur geschiedt ook via deze oprit, met een aftakking aan de voorgevel. De keuken, eetruimte en salon zijn naar de tuin gericht en hebben een oversteek van respectievelijk 88cm en 3,02 meter. Voorbij de oversteeken, gebruikt als overdekt terras, zijn er in de tuinzone geen verhardingen meer voorzien.

In de voortuin wordt een infiltratiezone met een inhoud van minimaal 4389 liter en een infiltratieoppervlakte van minimaal 10,64m² voorzien. Links van de nieuwe oprit staat (enkel) op het inplantingsplan van de nieuwe toestand een boom getekend. Het is onduidelijk of dit een nieuwe boom is. Op basis van de foto's kan vastgesteld worden dat er zich op de plaats een bestaande meerstammige boom bevindt. De nieuwe oprit wordt op ca. 1 meter van de stamomtrek van een boom op het voorliggende openbaar domein voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 19/01/1993 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een eengezinswoning met ingebouwde autobergplaats. (1992/40324)

* Op 06/07/1993 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een tuinhuisje. (1993/40152)

Verkavelingsvergunningen:

* Op 05/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1991 MA 052/00)

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 met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1991 MA 052/00 van 5 november 1991). De aanvraag heeft betrekking op lot 7. De zonering volgens deze verkaveling is 'inplantingszone voor open bebouwing' met een 'voortuinstrook / strook met bouwverbod'

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling, ze wijkt af voor wat betreft de dakvorm door het voorzien van een plat dak en de inplanting van de woning op minder dan 4 meter bij de zijdelingse perceelsgrens.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie rubriek "OMGEVINGSTOETS"). Voor deze aanvraag betreft dit een negatieve evaluatie.

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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- 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.

HEMELWATER

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 133m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 10 000 liter geplaatst worden. Hoewel in het digitaal ingevulde formulier aangegeven wordt een hemelwaterput met een inhoud van 10 000 liter te plaatsen, wordt op de plannen slechts een inhoud van 5000 liter aangegeven.

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

INFILTRATIEVOORZIENING

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening (4389 liter / 10,64m²).

GROENDAK

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIE

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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits het plaatsen van een grotere hemelwaterput (10 000 liter) de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Op de plannen is de stamonttrek, de kroonprojectie en eventueel boomsoort van de bestaande bomen en straatboom niet opgenomen, wat essentieel is om een evaluatie ten gronde te kunnen maken.

In de voortuin is een meerstammige boom aanwezig en op het openbaar domein staat een straatboom. Beide bomen hebben vermoedelijk een stamonttrek van minstens 50cm gemeten 1 meter boven het maaiveld of van 75cm gemeten ter hoogte van het maaiveld waardoor het vellen van deze bomen vergunningsplichtig is.

De nieuwe oprit wordt voorzien op 1 meter van de stam van de straatboom, waardoor de gezondheidstoestand van deze boom niet kan gegarandeerd worden. Bijkomend wordt de oprit voorzien binnen de 2 meter van de kroonprojectie van de meerstammige boom, waardoor wortelschade kan optreden.

Om de impact op de gezondheidstoestand van de straatboom en meerstammige boom te beperken dient de oprit, bouwzone, verhardingen, wadi en riolering rekening te houden met de bestaande bomen of binnen de bestaande bouwzone / oprit voorzien worden.

Naast het ontbreken van essentiële informatie omtrent beide bomen, moet vastgesteld worden dat er geen of onvoldoende rekening werd gehouden met de bestaande objecten op het openbaar domein, in het bijzonder de (straat)bomen. Het rooien van (straat)bomen voor het aanleggen van een nieuwe oprit is niet aanvaardbaar. Het plaatsen van een nieuwe oprit zodanig dat de gezondheidstoestand van bestaande (straat)bomen in het gedrang komt evenmin.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken verder geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen en 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 **niet** de natuurtoets **doorstaat**.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 februari 2025 tot en met 29 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift wordt als volgt samengevat:

Er worden bezorgdheden geuit omtrent de afstand van de woning ten opzichte van de linker perceelsgrens en omtrent het bouwvolume in verhouding tot het perceel.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag wordt het bezwaarschrift als volgt besproken:

De woning wordt ingeplant op een beperktere afstand van de linker perceelsgrens in vergelijking met de bestaande toestand: 4,88 meter ten opzichte van 3,86 meter. Omwille van de schuinlopende linkerperceelsgrens bedraagt de afstand minimaal 3,34 meter. Dergelijke afstand is, binnen de wooncontext waarbinnen het perceel zich bevindt, heden ten dage als gangbaar te beschouwen. Het zoekt een passend evenwicht tussen het benutten van de beschikbare woonoppervlakte en het beperken van de impact daarvan op de aanpalende percelen.

Het ontworpen volume, en bij uitbreiding de volledige terreinbezetting (bebouwing + verharding) staat in verhouding tot de perceelsoppervlakte. De bouwdiepte, zowel gelijkvloers als op de eerste verdieping, valt binnen de verkavelingsvoorschriften én de gangbare normen. De afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrens bedraagt ca. 13 meter, waardoor voldoende tuinruimte bij de eengezinswoning rest.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning op het perceel. De woning wordt ingeplant op een beperktere afstand van de linker perceelsgrens in vergelijking met de bestaande toestand: 4,88 meter ten opzichte van 3,86 meter. Omwille van de schuinlopende linkerperceelsgrens bedraagt de afstand minimaal 3,34 meter. Dergelijke afstand is, binnen de wooncontext waarbinnen het perceel zich bevindt, heden ten dage als gangbaar te beschouwen. Het zoekt een passend evenwicht tussen het benutten van de beschikbare woonoppervlakte en het beperken van de impact daarvan op de aanpalende percelen.

Het ontworpen volume, en bij uitbreiding de volledige terreinbezetting (bebouwing + verharding), staat in verhouding tot de perceelsoppervlakte. De bouwdiepte, zowel gelijkvloers als op de eerste verdieping, valt binnen de verkavelingsvoorschriften én de gangbare normen. De afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrens bedraagt ca. 13 meter, waardoor voldoende tuinruimte bij de eengezinswoning rest. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Evenwel is op de plannen de stamomtrek, de kroonprojectie en eventueel boomsoort van de bestaande bomen en straatboom niet (volledig correct) opgenomen. In de voortuin is een meerstammige boom aanwezig en op het openbaar domein staat een straatboom. Beide bomen hebben vermoedelijk een stamomtrek van minstens 50cm gemeten 1 meter boven het maaiveld of van 75cm gemeten ter hoogte van het maaiveld waardoor het vellen van deze bomen vergunningsplichtig is.

De nieuwe oprit wordt voorzien op 1 meter van de stam van de straatboom, waardoor de gezondheidstoestand van deze boom niet kan gegarandeerd worden. Bijkomend wordt de oprit voorzien binnen de 2 meter van de kroonprojectie van de meerstammige boom, waardoor wortelschade kan optreden.

Om de impact op de gezondheidstoestand van de straatboom en meerstammige boom te beperken dient de oprit, bouwzone, verhardingen, wadi en riolering rekening te houden met de bestaande bomen of binnen de bestaande bouwzone / oprit voorzien worden. Het rooien van (straat)bomen voor het aanleggen van een nieuwe oprit is niet aanvaardbaar. Het plaatsen van een nieuwe oprit zodanig dat de gezondheidstoestand van bestaande (straat)bomen in het gedrang komt evenmin.

Hoewel dus de inplanting en het volume van de ontworpen woning principieel aanvaardbaar zijn, is de locatie van de oprit, en dus bijgevolg ook carport, niet aanvaardbaar. Dit noopt tot een aangepast ontwerp waarbij oprit en carport worden ingeplant op voldoende afstand van alle aanwezige bomen. Hieraan kan in voorliggende aanvraag niet tegemoet gekomen worden met bijzondere voorwaarden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen maar niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe eengezinswoning na afbraak van de bestaande woning aan Bart Vander Steene - Phoebe Fang-Yin gelegen te Breebroekstraat 83, 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 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_04422 - OMV_2025010934 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe eengezinswoning na afbraak van de bestaande woning - met openbaar onderzoek - Breebroekstraat, 9030 Gent - Weigering