



2026_CBS_00059 OMV_2025128772 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Georges De Baetsplaats, 9042 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Krasimir Naskov met als contactadres Sint-Kruis-Winkeldorp 24, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025128772) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een eengezinswoning
- Adres: Georges De Baetsplaats 7, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie C nr. 474M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de renovatie en uitbreiding van een gesloten ééngezinswoning op Georges de Baetsplaats in Sint-Kruis-Winkel. Het perceel is ongeveer 48,71 m diep en 16,55 m breed. De bestaande woning heeft een voor- en achtergevelbreedte van 16,55 m, aan de linkerkzijde een bouwdiepte van 13,55 m en aan de rechterzijde een bouwdiepte van 12,30 m. Momenteel bestaat ze uit één bouwlaag met een hellend dak, met een nokhoogte van 8,7 m en een kroonlijsthoogte van 4,1 m.

In de nieuwe toestand blijft de inplanting grotendeels behouden, maar de woning wordt uitgebreid en heringericht. De bouwdiepte aan de linkerkzijde bedraagt na de werken 13,68 m, aan de rechterzijde bedraagt deze 12,38 m en centraal bedraagt deze maximaal 14,4 m. Het hellend dak verdwijnt en wordt vervangen door een plat dak, waardoor de woning twee volwaardige bouwlagen krijgt. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt ca. 9,5 m. De hoogte van het gelijkvloerse volume bedraagt 3,1 m, de hoogte van de tweede bouwlaag bedraagt 6,6 m. De gevels worden vernieuwd met donkergrijze gevelsteen en lichtgrijze gevelbekleding.

Op het gelijkvloers komt een dagwinkel in plaats van de garage.

Er wordt opgemerkt dat er op het inplantingsplan bestaande toestand 4 bomen staan ingetekend die gerooid werden. Het rooien van de bomen wordt evenwel niet aangevraagd als een stedenbouwkundige handeling. In de tuin wordt een zwembad met terrasverharding aangelegd met een totale oppervlakte van 97 m². Ook dit wordt niet aangevraagd als stedenbouwkundige handeling, het is evenmin vrijgesteld van vergunning. Er wordt ook een terrasoverkapping voorzien, deze heeft een oppervlakte van 18 m² en kan zonder vergunning worden geplaatst.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen gekend voor dit perceel.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Elia Asset** afgeleverd op 10 december 2025 onder ref. 527416-CVE:

Naar aanleiding van uw aanvraag, kunnen wij u meedelen dat voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden gelden.

- *In een zone van 0 tot 50 m langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen geeft Elia steeds een gedetailleerd advies met te respecteren hoogtebepalingen.*

- *In de zone van 50 tot 100 m langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen zijn er geen specifieke hoogtebeperkingen tenzij u werken uitvoert met werfkranen, betonpompen, hoogwerkers of andere hijstoestellen waarvan sommige delen (vb. giek van de kraan) toch binnen de zone van 0 tot 50 m zouden kunnen binnendringen.*

Na situering van uw activiteit hebben wij vastgesteld dat deze voorzien is in de zone van 0 tot 50 m t.o.v. de hoogspanningslijn. Hieronder vindt u ons advies.

Wij verklaren in principe geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde werken voor zover rekening gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.

- *De maximum veilige bouw- en werkhoogte bedraagt 15,20 m t.o.v. het niveau van het wegdek van de Georges De Baetsplaats (=6.56 TAW).*
- *De bovenvermelde maximum veilige bouw- en werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 13,40 m langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.*

Wij vragen dan ook dat voorafgaand de werken een risicoanalyse wordt uitgevoerd betreffende de te volgen werkmethoden!

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.

*Gezien er zich in de nabijheid van uw aanvraag ook **ondergrondse installaties** van Elia situeren, vragen wij u rekening te houden met bijgevoegde veiligheidsafstanden en veiligheidsvoorschriften, en de liggingsplannen die wij desgevallend ter beschikking kunnen stellen.*

Onder de bovenstaande referentie "ELIA-installaties" vindt u meer informatie betreffende het type en/of het spanningsniveau van deze installaties.

Waarschuwborden/banners:

Om tijdens uw werken en op deze werf de nodige aandacht te vestigen op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen, kunnen wij u gratis volgende waarschuwborden/banners aanbieden:

- *waarschuwborden 80 x 60 cm*
- *waarschuwbanner 340 x 200 cm, komt overeen met de afmetingen van een Heras hekken.*

Deze borden/banners bieden een duidelijke visuele waarschuwing betreffende de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden elektrocutiegevaar (zie bijlage - aanvraagformulier).

U kan deze waarschuwborden/banners gratis bekomen door een e-mail - met ingevuld aanvraagformulier - te sturen naar: contactcenternoord@elia.be met vermelding van:

1) Elia referentie (reeds vermeld op het formulier)

- 2) Adres van de werf (reeds vermeld op het formulier)
- 3) Gewenst aantal (per type)
- 4) Naam + adres aanvrager (bestemming)

Gelieve dan deze borden/banners te positioneren op de plaats(en) die u het meest aangewezen acht in uw werkzone.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.

Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden.

Als uw aanvraag betrekking heeft op de nieuwe Europese wetgeving Gigabit Infrastructure Act (GIA) (EU) 2024/1309, neem dan contact op met onze experts com_telecom@elia.be.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met landelijk karakter en bufferzones 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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 4.20 - Natuurlijke verlichting**

In een eengezinswoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen.

Op de verdieping wordt de slaapkamer links achteraan voorzien van een raam in de zijgevel. Dit raam geeft evenwel uit op een aanpalend perceel en is daarmee strijdig met het burgerlijk wetboek. Afgaande op het bezwaar heeft de aanpalende hier ook geen toestemming voor gegeven. Deze raamopening moet geschrapt worden, waardoor de slaapkamer geen licht meer ontvangt. Dit geeft aanleiding tot een weigeringsgrond.

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 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.

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.

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze

bedraagt 230 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 23000 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.

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

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.

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 verplicht 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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

In de tuinzone waren op basis van (lucht)foto's hoogstammige bomen aanwezig. Volgens het algemeen bouwreglement van de stad Gent is de kapping van hoogstammige bomen vergunningsplichtig vanaf een stamomtrek van 50 cm. Op het inplantingsplan bestaande toestand wordt aangegeven dat enkele bomen gekapt werden, maar de motivatie en (regularisatie) van de kapping van de bomen werd niet aangevraagd als stedenbouwkundige handeling. Bovendien werd in vooroverleg meegegeven dat een uitbreiding van de woning rekening diende te houden met het bestaande hoogstammige groen.

Op het inplantingsplan bestaande toestand dienen minimaal alle vergunningsplichtige bomen met hun stamomtrek, kroonprojectie en eventueel boomsoort worden opgenomen. De motivatie en (regularisatie) van de kapping van de bomen dient te worden aangevraagd als stedenbouwkundige handeling.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets niet doorstaat.

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.

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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Er worden nieuwe raamopening gemaakt in de linker zijgevel die rechtstreeks uitkijken op het aanpalende perceel.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Dit bezwaar wordt gevolgd. Op de verdieping wordt de slaapkamer links achteraan voorzien van een raam in de zijgevel. Dit raam geeft evenwel uit op een aanpalend perceel en is daarmee strijdig met het burgerlijk wetboek. Afgaande op het bezwaar heeft de aanpalende hier ook geen toestemming voor gegeven. Deze raamopening moet geschrapt worden, waardoor de slaapkamer geen licht meer ontvangt. Dit geeft aanleiding tot een weigeringsgrond. Ook het nieuwe raam op het gelijkvloers is strijdig met het burgerlijk wetboek en kan evenmin uitgevoerd worden.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet een grondige verbouwing van de bestaande gesloten eengezinswoning. Op het gelijkvloers wordt de woning uitgebreid tot een maximale bouwdiepte van 14,4 m, terwijl op de verdieping een bouwdiepte van 9,5 m wordt voorzien. Het hellend dak verdwijnt en wordt vervangen door een volwaardige tweede bouwlaag met plat dak. Ondanks de relatief brede woning blijft de footprint in verhouding tot de perceelsgrootte en blijven de wijzigingen aan de perceelsgrenzen beperkt. De dagwinkel op het gelijkvloers heeft een beperkte oppervlakte en is vrijgesteld van vergunning. Ruimtelijk en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen deze uitbreidingen.

Er zijn enkele elementen waarmee niet kan worden ingestemd. Op het inplantingsplan van de bestaande toestand staan vier bomen aangeduid die intussen zijn gerooid, zonder dat dit werd aangevraagd als stedenbouwkundige handeling. Tijdens het vooroverleg werd uitdrukkelijk aangegeven dat een uitbreiding van de woning rekening moest houden met het aanwezige hoogstammige groen op het perceel. Het behoud van deze bomen was een belangrijk uitgangspunt, maar hiermee is geen rekening gehouden.

De stad Gent mag zich niet laten beïnvloeden door het feit dat bepaalde werken reeds zijn uitgevoerd. De beoordeling gebeurt op basis van de situatie zoals die bestond vóór de uitvoering van deze werken en in functie van een goede ruimtelijke inrichting.

Daarnaast wordt in de tuin een zwembad met terrasverharding van 97 m² voorzien. Dit is niet opgenomen in de aanvraag en is evenmin vrijgesteld van vergunning. Ook op deze locatie stond een gerooide boom. Het rooien van bomen om dergelijke tuinconstructies mogelijk te maken, wordt principieel niet toegestaan, zeker aangezien er voldoende ruimte is om het zwembad buiten de kroonprojectie van de te behouden bomen te situeren.

Verder worden in de linker zijgevel twee nieuwe raamopeningen voorzien die rechtstreeks uitkijken op het aanpalende perceel. Dit is strijdig met het Burgerlijk Wetboek, deze raamopeningen mogen niet uitgevoerd worden. Door het schrappen van de raamopening op de verdieping ontvangt de achterste slaapkamer bovendien geen daglicht, wat een strijdigheid met het Algemeen Bouwreglement oplevert en aanleiding geeft tot een weigeringsgrond.

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is strijdig met artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement en met het Burgerlijk Wetboek. Daarnaast wordt vastgesteld dat op het perceel meerdere bomen wederrechtelijk zijn gerooid, zonder dat dit werd aangevraagd als stedenbouwkundige handeling. De geplande werken houden bovendien geen rekening met het bestaande groen, waardoor de aanvraag niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

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

renoveren van een eengezinswoning aan Krasimir Naskov gelegen te Georges De Baetsplaats 7, 9042 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 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.

2026_CBS_00059 - OMV_2025128772 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Georges De Baetsplaats, 9042 Gent - Weigering

