



2024_CBS_04612 OMV_2023152649 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een loods - zonder openbaar onderzoek - Londenstraat, Oslostraat en Santospad, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 Ignaas Vandenaabeele met als contactadres Gordunakaai 87, 9000 Gent en IMMOTRION NV met als contactadres Gordunakaai 87, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023152649) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een loods
- Adres: Londenstraat, Oslostraat en Santospad, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3417C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 maart 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving

De te slopen loods bevindt zich langsheen de Londenstraat, Oslostraat en Santospad (westelijke flank van het Schiereiland Muide-Meulestede), in de wijk 'Muide – Meulestede – Afrikalaan'. De omgeving is divers maar bestaat voornamelijk uit woonfuncties (eengezinswoningen en meergezinswoningen) en werkfuncties.

Beschrijving van de erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De loods ligt binnen het beschermde stadsgezicht: "Tolhuis en Voorhaven". De sites Tolhuis en Voorhaven met inbegrip van delen van de rails is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de: industrieel-archeologische waarde. Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Tolhuis en Voorhaven' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132608).

De loods dateert van 1937 en werd gebouwd in opdracht van de firma Theo Machtelyncks & Fils door architect Theofiel Desmet. Theofiel Desmet bouwde in Gent in de jaren 1930 talloze appartementsgebouwen en opbrengstwoningen, steeds in een versoberde, zakelijke baksteenarchitectuur.

Het pand heeft een betonstructuur met vrij gesloten bakstenen gevels waarin een beperkt aantal poort- en raam openingen zitten. De huidige toestand is vrijwel identiek als de oorspronkelijke toestand. Het pand heeft een industrieel karakter en past binnen de industriële havencontext van het voorhavengebied. Het pand is sober en in goede toestand. De planopbouw is open en flexibel. Een herbestemming van dit pand is dan ook mogelijk waarbij mits doordacht ontworpen ingrepen het karakter van de loods behouden kan blijven.

De omgeving van het stadsgezicht wordt gekenmerkt door enerzijds burger- en arbeiders waartussen zich stapelruimtes en werkplaatsen bevinden. Dit heeft inherent te maken met de aanwezigheid van het Voorhavengebied. De mix van woningen en grootschalige industriële bebouwing is inherent verbonden aan de historiek van het gebied en bepaald meet het karakter van de wijk. Zo zijn in de nabije omgeving van het stadsgezicht volgende industriële gebouwen aanwezig: magazijn van de vml. Union Margarinère Belge sa (Londenstraat 160), Stapelruimte van de firma Beauval (Londenstraat 16 – vastgesteld inventarisitem ID 135196), werkhuis Beauval (Makelaarsstraat 47 – beschermd stadsgezicht), Stapelruimtes New Yorkstraat 2,6,8 en Magazijn New Yorkstraat 2A-P.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te slopen constructies is vrijstaand en bestaat uit een betonskelet met invulmetselwerk. De loods heeft een oppervlakte van ca. 1302 m², bestaat uit 2 bouwlagen afgewerkt met een plat

dak. In de nota wordt aangegeven dat de loods zich in een slechte staat bevindt, het renoveren van het pand zou de betaalbaarheid van het project ondergraven.
De constructies dienen te worden verwijderd in het kader van de realisatie van de gebouwen binnen de goedgekeurde verkaveling (bevestiging van het RUP).

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloop van 2 gebouwen. (2003/189)

* Op 09/02/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van twee gebouwen. (2005/819)

* Op 06/04/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een voormalig bedrijfsgebouw. (2005/819)

* Op 30/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van wegen- en rioleringswerken binnen de goedgekeurde verkaveling "nieuwe voorhaven" te gent. (2014/901)

Verkavelingsvergunningen

* Op 05/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verdelen van grond in 5 loten voor wonen en 1 lot voor buurtvoorziening. (2013 GE 143/00)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 16 april 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager naar aanleiding van het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werd een extra nota toegevoegd aan de aanvraag.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

- 1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.
- 3° De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 18 april 2024. Dit brengt geen termijnsverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. Onroerend Erfgoed

Ongunstig advies van adviezen.oe@vlaanderen.be afgeleverd op 22 april 2024 onder ref. 4.002/44021/357.42:

Voor de gevraagde handelingen is ons advies ongunstig.

Motivering

Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de handelingen afbreuk doen aan de bescherming.

De site 'Tolhuis en voorhaven' werd beschermd als stadsgezicht bij MB van 20/11-1996 omwille van de industrieel-archeologische waarde als voorbeeld van havenaanleg uit de periode 1880-1890 inzonderheid omvattende: waterwerken, gebouwen, kunstwerken, installaties, een specifieke straatverharding en specifieke functionele ruimtelijke organisatie uitgevoerd volgens de toen heersende opvattingen en noden.

De loods Machtelinckx is een relict van voormalige industriële activiteit. Het betreft een betonstructuur met invulmetselwerk. Het werd gebouwd als opslagloods, getuige de zware betonstructuur, de grote poorten en takelbalken boven de poorten, de geslotenheid van de gevels. In die zin heeft de loods zijn betekenis binnen de context van de Voorhaven als "overslaghaven". Naast deze loods bevinden zich nog andere opslagloodsen rondom dit stadsgezicht bijv. Londenstraat 16 (loods van metaalbedrijf Beauval), New Yorkstraat 7-23 (Union Margarinière), New Yorkstraat 2, 8-10. Samen bepalen ze mee het industrieel karakter van dit stadsgezicht en ondersteunen ze dit.

De erfgoedwaarde van de loods Machtelinckx wordt gevormd door haar beeldbepalende ligging. De intrinsieke erfgoedwaarde is eerder begeleidend. Vanuit de bescherming als stadsgezicht werd een eventuele industriële interieurwaarde niet geëvalueerd.

Het stabiliteitsverslag bij de aanvraag besluit :

'Op dit ogenblik is de constructie van deze loods voldoende structureel stabiel maar voldoet dit in niet aan de huidige normeringen inzake bouwfysica, akoestiek, brandveiligheid & akoestiek. In geval van renovatie worden de zonet opgenoemde zaken zodanig complex wat het praktisch onmogelijk maakt om het gebouw te renoveren volgens de huidige normen.'

Overwegende dat de aanvraag niet gekoppeld is aan een herbestemming, laat staan een woonbestemming, lijkt deze conclusie derhalve voorbarig omdat andere -minder normgebonden- bestemmingen (zoals een nieuwe industriële of ambachtelijke activiteit) niet zijn onderzocht.

Noot van de OA: De hoofdbestemming van deze zone (verkaveling en RUP) bedraagt wonen en dient voor min 70% van de totale som van de vloeroppervlaktes (per vergunning) te worden gerealiseerd. Enkel aan het wonen aanverwante voorzieningen zijn toegelaten als nevenbestemming.

De recente grootschalige nieuwbouw ten zuiden van loods 20, weliswaar ingeplant buiten de afbakening van het SG, overheerst de laatste jaren het globale beeld van de site. Een bijkomend,

grootschalig nieuwbouwproject binnen de afbakening van de beschermde site is daarom niet wenselijk.

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met (Erfgoedconsulent kiest en vult aan (relevante en bijzondere voorschriften specificeren)):

** passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);*

** sloopverbod (art. 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet);*

Noot van de OA: Gelet op de strijdigheid met de direct werkende normen van de regelgeving van Onroerend Erfgoed dient de vergunning te worden geweigerd.

4.2. Fluxys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 14 maart 2024 onder ref. TPW-OL-2024014918:

Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die op de terreinen van de voormalige loodsen loopt tussen het Santospad en de Voorhavenkaai.

Wij noteren dat het gaat om de sloop van een oud en vervallen havengebouw op de hoek van het Santospad met de Oslostraat.

Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

** Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.*

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 'VOORHAVEN LOODS 20' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 30 juli 2009). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Maximale bouwhoogte in meter, Maximale kroonlijsthoogte in meter, zone voor wonen (4 delen Z1a; Z1b; Z1c en Z1d) en zone voor openbare weg met hoofdzakelijk verblijfsfunctie.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2013 GE 143/00 van 5 juni 2014). De aanvraag heeft betrekking op lot 4. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor wonen en zone voor openbaar domein – wegenis (nadien over te dragen aan Stad).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

5.5. Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het sloopopvolgingsplan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

5.6. Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag moet op basis van artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geweigerd worden: de aanvraag stemt niet overeen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend Erfgoed, namelijk het passief behoudsbeginsel (artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet) en sloopverbod (artikel 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet).

CONCLUSIE

Ongunstig wegens niet overeenstemmend met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend Erfgoed, namelijk het passief behoudsbeginsel (artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet) en sloopverbod (artikel 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet).

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 slopen van een loods aan de heer Ignaas Vandenabeele en IMMOTRION nv (O.N.:0437663109) gelegen te Londenstraat, Oslostraat en Santospad, 9000 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:
 - 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 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_04612 - OMV_2023152649 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een loods - zonder openbaar onderzoek - Londenstraat, Oslostraat en Santospad, 9000 Gent - Weigering