



2024_CBS_05612 OMV_2024024959 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van twee kantoorruimtes naar wonen - zonder openbaar onderzoek - Jules Destréelaan, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
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?

ASCENSIO BV met als contactadres Oudebareelstraat 26, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024024959) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de functie van twee kantoorruimtes naar wonen
- Adres: Jules Destréelaan 62/0003-0004, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 189D7

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning gelegen aan de Jules Destréelaan in de deelgemeente Gentbrugge. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met 10 woonegelegenheden en 2 burelen. In de achtertuin bevinden zich 11 autobergplaatsen 1 fietsbergplaats en 8 parkeerplaatsen. Voor het overige bevinden er zich eveneens 4 parkeerplaatsen in de linker zijtuinstrook en voortuinstrook.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De huidige aanvraag betreft het wijzigen van de functie van twee bureelruimtes naar twee woonentiteiten. De nieuwe woonentiteiten bevinden zich ter hoogte van het gelijkvloers, aan de voorzijde van het woongebouw. De eerste woonentiteit is 75,47 m² groot, de tweede woonentiteit is 83,81 m² groot. Beide entiteiten zullen over 2 slaapkamers beschikken, een leefruimte met keuken, berging en badkamer. De beide units zullen over een eigen buitenruimte beschikken.

Voor het overige worden geen werken uitgevoerd en blijft de meergezinswoning ongewijzigd. Na de werken zullen er zich 12 woonegelegenheden in de meergezinswoning bevinden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/06/1989 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een woning. (1989/516 (BB 375/16 GB)).

* Op 22/06/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning met 10 woonegelegenheden, 2 burelen, 4 autobergplaatsen en parkeerplaatsen. (1999/20229).

* Op 22/12/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een collector en het heraanleggen van de wegenis. (2000/20220).

* Op 09/05/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een meergezinswoning met 10 woonegelegenheden, 2 winkels/burelen, 11 autobergplaatsen, 1 fietsenberplaats en de aanleg van 12 parkeerplaatsen (wijziging bouwvergunning 99/20229). (2002/20174).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Brandweerzone Centrum

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 april 2024 onder ref. 028174-003/PJ/2024:

Gunstig

3.2. Fluvius

Gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 29 april 2024 onder ref. 5000065134:

We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Fluvius kan gunstig advies verlenen, daar er geen veranderingen in vermogensaanvraag zal zijn.

Dit is afgestemd tussen fluvius en aanvrager. Indien er toch vermogenswijzigingen gebeuren, dient dit asap aan fluvius overgemaakt te worden.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning– maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project:5000065134.

Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

Het project ligt in **woongebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). 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 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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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

- Artikel 4.12: Fietsparkeerplaatsen

Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn. De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.

De oppervlakte van de fietsenberging(en) wordt afgestemd op het aantal en de omvang van de in de meergezinswoning voorziene woningen. Zij wordt als volgt berekend:

- 1 m² per kamer of studio;

- 2 m² per appartement, te vermeerderen met 1 m² per slaapkamer vanaf de tweede slaapkamer.

- Een individuele fietsenberging mag nooit kleiner zijn dan 2 m², een gemeenschappelijk nooit kleiner dan 3 m².

Er is één fietsenberging aanwezig achteraan het terrein. Deze heeft een oppervlakte van ca. 15,95 m². Deze ruimte is onvoldoende groot om de nodige fietsparkeerplaatsen voor de 12 woonentiteiten te kunnen voorzien. Er moet minstens 37 m² voorzien worden om de fietsen van de bewoners comfortabel te kunnen stallen. Daarnaast worden de fietsparkeerplaatsen niet ingetekend, het is dus niet duidelijk hoeveel fietsen er gestald kunnen worden. Er wordt niet voldaan aan de parkeerrichtlijnen. In een nieuwe aanvraag zal er extra fietsparkeercapaciteit gerealiseerd moeten worden om een comfortabel fietsparkeeraanbod te hebben.

- Artikel 4.13: Afvalverzameling

Iedere meergezinswoning vanaf 10 woningen moet in of buiten het gebouw op eigen perceel beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal voor selectieve afvalverzameling waarin ruimte is voor al dan niet gemeenschappelijke afvalcontainers. Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg.

Er wordt geen afvallokaal weergegeven op de plannen. Bijgevolg wordt niet voldaan aan bovenstaand artikel. In een nieuwe aanvraag moet een afvallokaal voorzien worden.

- Artikel 4.18: Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning – bergruimte

Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet een individuele functionele berging binnen de woning hebben van minimum 3 m².

Indien deze berging geen afzonderlijke bergruimte is, moet gemotiveerd worden aangetoond dat toch aan deze oppervlakenorm wordt voldaan.

De bestaande woonentiteiten beschikken over onvoldoende grote berguimtes. Aangezien de aanvraag een verhoging van het aantal woonentiteiten betreft, moeten ook de bestaande woonentiteiten voldoen aan alle artikels van het algemeen bouwreglement. Een berging is essentieel om comfortabel te kunnen wonen, en is belangrijk om te vermijden dat andere ruimtes moeten gebruikt worden als berging (zoals de 2de slaapkamer of het terras). In een nieuwe aanvraag dient hier rekening mee gehouden te worden.

- Artikel 4.19: Private buitenruimte

Bij elk appartement hoort een kwalitatieve private buitenruimte. Richtinggevend wordt bij appartementen 10 % van de oppervlakte van de woning voorzien. Een private buitenruimte moet ook een functionele minimale breedte hebben. Richtinggevend is dit 1,20 m.

In voorliggend ontwerp wordt onvoldoende kwalitatieve private buitenruimte voorzien voor de linker woonentiteit. Hoewel deze woning beschikt over een private tuinzone, kan niet gesteld worden dat deze tuinzone veel kwaliteit bevat. De tuinzone is gelegen in de voortuin waardoor je er geen terras kan aanleggen, in de voortuin wordt enkel strikt-noodzakelijke verharding toegestaan, bijgevolg kunnen stoelen en tafel enkel in het gras worden geplaatst. Daarnaast kan deze buitenruimte niet als een aangename verblijfsruimte worden ervaren omwille van de ligging aan de straatzijde en de inkijk van voorbijgangers.



Daarnaast zijn de bestaande terrassen bij de bestaande woonentiteiten onvoldoende kwalitatief. Enkele terrassen zijn kleiner dan de richtinggevende 10 %, enkele terrassen zijn slechts 1 m breed.

De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 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 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

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. 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.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Hoewel de aanvraag omwille van juridische redenen (strijdigheid met art. 4.12, 4.13, 4.18 en 4.19 van het algemeen bouwreglement) niet voor vergunning in aanmerking komt, kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening eveneens niet worden aanvaard.

Schaal

Met deze aanvraag wordt de bestaande vergund geachte meergezinswoning met 10 entiteiten uitgebreid naar een meergezinswoning met 12 entiteiten. Hierbij wordt voornamelijk gefocust op het creëren van bijkomende entiteiten. De woonkwaliteit van de bestaande entiteiten wordt hierbij niet verhoogd. Dit blijkt ook uit de strijdigheden met het algemeen bouwreglement.

Parkeren

Het pand beschikt in de huidige toestand over 10 wooneenheden en 2 bureelruimtes. De kantoorruimtes worden omgevormd tot 2 wooneenheden met elk 2 slaapkamers. De bereikbaarheid voor het pand wordt gekenmerkt door de sterke link met de N9 (Brusselsesteenweg). Deze verzorgt de autogerichte ontsluiting, maar beschikt op 400-500 meter wandelafstand over tramhalte Melle Leeuw. Voor fietsers is er een degelijke link met de primaire stedelijke fietsroute langs de Weverbosdreef – Weverboslaan – Emiel Verhaerenlaan; die wordt bereikt via de Jan van Aelbroeklaan en Arthur Van Laetemstraat.

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. We houden daarbij rekening met bovenstaand bereikbaarheidsprofiel en met de stedelijke parkeerrichtlijnen. We kijken zowel naar capaciteit als kwaliteit. Door de functiewijziging verandert de parkeervraag voor het project. Er is een nood aan minstens 6 bijkomende fietsparkeerplaatsen en daarnaast moeten de bestaande woonentiteiten

ook over voldoende fietsenberging beschikken (nl. 31 fietsparkeerplaatsen). De bestaande autoparkeerplaatsen worden behouden waardoor een overaanbod van 7 autoparkeerplaatsen wordt gecreëerd.

De voorgestelde plannen voldoen niet op basis van twee redenen

- 1) Er is een overaanbod van het aantal autoparkeerplaatsen in de nieuwe situatie
- 2) Het dossier bevat te weinig informatie over de fietsparkeervoorzieningen. De huidige fietsenstalling volstaat niet om comfortabel plaats te bieden aan de noodzaak van 6 'nieuwe fietsen', gekoppeld met de reeds bestaande nood van de andere woonentiteiten.

Er zal extra fietsparkeercapaciteit gerealiseerd moeten worden, om voor alle functies een comfortabel fietsparkeeraanbod te hebben. Dit kan bijvoorbeeld door één garagebox extra om te vormen tot fietsenberging of inpandig in het woongebouw een (afgesloten) fietsenberging te realiseren. Deze twee suggesties zijn handelingen die gebonden zijn aan een stedenbouwkundige vergunning.

Verharding

Het perceel is op heden sterk verhard en bebouwd. De volledige linker zijtuinstrook en een groot deel van de achtertuin is verhard in functie van oprit en parkeren. Aangezien er zich meer parkeerplaatsen op het terrein bevinden dan noodzakelijk, kan een deel van het terrein onthard worden. Op deze manier kan ingezet worden op meer kwalitatief groen, meer buitenruimte voor de bewoners en meer ruimte voor water.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. In een eventuele nieuwe aanvraag zal rekening moeten gehouden worden met alle weigeringsgronden.

9. PLANTECHNISCHE OPMERKINGEN

Er wordt opgemerkt dat er een ondergrondse riolering over het perceel loopt. Hier wordt geen rekening mee gehouden in de aanvraag. Verder moeten de fietsparkeerplaatsen effectief ingetekend worden op de plannen (tussenafstand, manoeuvreerruimte, ...).

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is op basis van de bezorgde informatie niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (strijdigheid met artikel 4.12, 4.13, 4.18 en 4.19 van het algemeen bouwreglement) en niet verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening (programma overschrijdt de draagkracht van het perceel, het project voldoet niet aan de nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen).

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 wijzigen van de functie van twee kantoorruimtes naar wonen aan ASCENSIO bv (O.N.:0825347165) gelegen te Jules Destréelaan 62/0003-0004, 9050 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.

2024_CBS_05612 - OMV_2024024959 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van twee kantoorruimtes naar wonen - zonder openbaar onderzoek - Jules Destréelaan, 9050 Gent - Weigering