



2024_CBS_05631 OMV_2024017692 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuwe voorzetgevel tegen een gemeenschappelijke muur ter vervanging van de huidige en aan te vragen zaakgebonden publiciteit - met openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 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 Braeckevelt, 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?

REDROSE PROPERTIES NV met als contactadres Korte Zoutstraat 45, 9300 Aalst heeft een aanvraag (OMV_2024017692) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een nieuwe voorzetgevel tegen een gemeenschappelijke muur ter vervanging van de huidige en aan te vragen zaakgebonden publiciteit
- Adres: Brugsesteenweg 265, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 859K10

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 maart 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langs de Brugsesteenweg in Mariakerke. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met verspreid in de straat handel op het gelijkvloers. De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat toegang biedt tot een binnengebied waar zich een aantal handelszaken bevinden met aansluitend een grote parking.

Met deze aanvraag wenst men tegen de wachtgevel van de woning Brugsesteenweg 267, aan de rechterzijde van de toegang, een nieuwe gevelbekleding aan te brengen. De oude gevelbekleding wordt verwijderd. Deze nieuwe gevelbekleding wordt doorgetrokken naar achter toe tegen een bestaande gemetselde gevelwand. De nieuwe gevelbekleding bestaat hoofdzakelijk uit een lichtgrijs houten lattenwerk, besvestigd op een uitvulwand en regelwerk. Vooraan wordt een verticale strook voorzien in een zwarte aluminium ribbenwand met latten, hierin wordt de naam 'MK shopping' verwerkt in witte blokletters.

Vooraan wordt de zaakgebonden publiciteit minstens deels vernieuwd. Deze publiciteit staat haaks op de voorgevel en springt 1,42 m uit de voorgevel. Deze publiciteit start vanaf een hoogte van ca. 3,6 m en heeft een totale hoogte van 8,9 m. Deze publiciteit bestaat uit een aantal uithangborden/reclamebakken die verwijzen naar de winkels in het 'retailpark'. Deze publiciteit wordt inwendig verlicht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunning

- Op 18/07/1985 werd een vergunning verleend voor het slopen van een fabriekshal, het verbouwen van de voorgevel, het bouwen van een cafetaria en het aanleggen van een parking (1985/522)
- Op 03/04/1986 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een verkoopsmagazijn (wijziging 85.0522, vergund op 18/07/1985) (1986/189)
- Op 09/08/1991 werd een vergunning verleend voor uitbreiden van een verkoopsruimte (1991/40068)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Integraal Waterbeleid afgeleverd op 20 maart 2024 onder ref. M02/Dossiers/43278/AP:

In het kader van de watertoets vroeg u advies over de aanvraag van Redrose Properties, met als voorwerp 'het plaatsen van een nieuwe voorzetgevel tegen een gemeenschappelijke muur ter vervanging van de bestaande en aanvragen van een gewijzigde publiciteit' op een perceel

gelegen te Gent, Brugsesteenweg zn en met als kadastrale ligging: GENT 16 AFD/GENT Sectie K Nr 859k10.

Het perceel is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O701 (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Motivering

Het project is gelegen in overstroombaar gebied met kleine kans in huidig en/of toekomstig klimaat, maar niet in overstroombaar gebied met middelgrote kans huidig en/of toekomstig klimaat. Er wordt geen ruimte voor water ingenomen. Ons inziens zal het project geen schadelijke invloed hebben op de oppervlaktewaterhuishouding in de omgeving.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van Redrose Properties met als voorwerp 'het plaatsen van een nieuwe voorzetgevel tegen een gemeenschappelijke muur ter vervanging van de bestaande en aanvragen van een gewijzigde publiciteit' op een perceel gelegen te Gent, Brugsesteenweg zn.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BOURGOYEN (deel B), goedgekeurd op 23 mei 2003, en is bestemd als bouwhoogte (Z=zadeldak, P=plat dak, V=vrij dak), zone voor hoofdgebouwen (half open en gesloten bebouwing), zone voor tuinen, zone voor verzorgende bedrijven, diensten en stapelruimten en zone voor wegen.

Volgende voorschriften zijn relevant in het BPA BOURGOYEN:

Uithangborden zijn wel toegelaten onder volgende voorwaarden:

- ze mogen zich enkel bevinden binnen de zone, eigen aan de functie, wanneer het gaat om uithangborden ten behoeve van de ter plaatse uitgeoefende activiteit.*
- ze worden geplaatst op de voorzijde (= zijde ontsluitingsweg) van de gebouwen en in dat geval steeds onder de kroonlijst of ter hoogte van de voorzijde van de gebouwen en in dat geval op max. 3m hoogte ten opzichte van het maaiveld*
- ze mogen maximaal 5 m² beslaan*

- de samengetelde maximale oppervlakte bedraagt maximum 10 m²

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften.

Het geheel aan uithangborden heeft een grotere oppervlakte dan 10 m². De afwijking is ook niet beperkt, de totale oppervlakte aan publiciteit bedraagt ca. 14 m², dit is teveel. We kunnen niet akkoord gaan met een grotere oppervlakte dan deze die wordt opgelegd in het BPA.

Ook visueel komen de uithangborden storend over in het straatbeeld, dit wordt verder besproken onder punt 8. Omgevingstoets.

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

- Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen.

Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

> tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en nietconstructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en nietconstructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- 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.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd 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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 maart 2024 tot en met 19 april 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- De aanplakking van het openbaar onderzoek werd niet correct uitgevoerd.
- De reclamepanelen verstoren het straatbeeld en het zicht op gevel.
- De reclamepanelen zijn verlicht en veroorzaken hierdoor overlast.
- Op de plannen wordt in deze de perceelgrens niet correct aangegeven. De panelen worden deels bevestigd aan een private muur en geen gemene muur.

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

- De aanplakking is inderdaad niet correct gebeurd. Zoals op de foto's in het dossier kan afgeleid worden is de affiche niet gericht naar de openbare weg. Deze foutieve aanplakking geeft dan ook de aanleiding tot een weigeringsgrond.
- De reclameborden die haaks op de voorgevel worden geplaatst komen inderdaad visueel storend over in het straatbeeld. Het is een heel groot publiciteitsbord dat heel ver uitspringt uit het voorgevelvlak. Hierdoor is het heel opzichtig en komt het schreeuwerig over.

In principe worden enkel reclamepanelen toegestaan die plat tegen een gevel worden bevestigd. Bovendien vragen we ook aandacht om dergelijke publiciteitspanelen te integreren met de architectuur van de woning, door deze bijvoorbeeld uit te lijnen met bepaalde raamdelen. Het aangevraagde publiciteitsbord houdt hier geen rekening mee.

Er wordt ook opgemerkt dat er geen vergunning terug kan gevonden worden voor het bestaande publiciteitspaneel en dat deze hier vermoedelijk wederrechtelijk werd aangebracht.

- Ook dit deel van het bezwaar kan gevolgd worden. De borden tegen de voorgevel worden intern verlicht. Doordat deze heel hoog worden geplaatst en palen aan ramen van slaapkamers zullen deze hinder veroorzaken.
- Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager en de architect om de plannen correct op te maken. Betwistingen hieromtrent zijn een burgerlijke aangelegenheid. De beoordeling wordt gemaakt op basis van de ingediende plannen. Deze omgevingsvergunning kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met deze aanvraag wenst men een bestaande gevelbekleding te vervangen en door te trekken naar achter toe, daarnaast wordt de bestaande publiciteit ook vernieuwd.

De aanplakking werd niet correct gebeurd. Zoals op de foto's in het dossier kan afgeleid worden werd eerst een foute affiche opgehangen en was deze ook niet gericht naar de openbare weg. Halverwege het openbaar onderzoek werd dit aangepast.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen het vervangen van de gevelbekleding. De bestaande gevelbekleding is verouderd en is visueel weinig aantrekkelijk. De nieuwe gevelbekleding zou een opwaardering zijn in het straatbeeld. Men wenst deze gevelbekleding ook door te trekken naar achter toe, over een gemetste muur. Er is evenwel onduidelijkheid of deze muur al dan niet een gemene muur zou zijn, dit moet uitgeklaard worden. Het wordt ook aangeraden de werken voorafgaand te bespreken met de aanpalende.

Het is ook niet duidelijk of de loutere afwerking ook op het openbaar domein voorziet wordt, wat niet wordt toegestaan.

De reclameborden die haaks op de voorgevel staan komen visueel storend over in het straatbeeld. Het is een verzameling van reclamebakken die heel ver uitspringen uit het voorgevelvlak. Hierdoor komen deze heel opzichtig en schreeuwerig over. Aangezien er geen vergunning terug kan gevonden worden hiervoor, werd deze bestaande publiciteit hier vermoedelijk wederrechtelijk aangebracht.

In principe worden enkel reclamepanelen toegestaan die plat tegen een gevel worden bevestigd. Bovendien vragen we ook aandacht om dergelijke publiciteitspanelen te integreren met de architectuur van de woning, door deze bijvoorbeeld uit te lijnen met bepaalde raamdelen. Het aangevraagde publiciteitsbord houdt hier geen rekening mee. Bovendien worden deze borden intern verlicht. Doordat deze heel hoog worden geplaatst en palen aan ramen van slaapkamers zullen deze hinder veroorzaken.

Dit aangevraagde paneel kan op deze manier geenszins vergund worden. De aanduiding voor de winkels moet geïntegreerd worden op de wachtgevel, onder het logo 'MK shopping'.

CONCLUSIE

Ongunstig,

- Het openbaar onderzoek werd niet correct geafficheerd.
- De aanvraag is strijdig met de voorschriften van het BPA (oppervlakte van publiciteit) en met het algemeen bouwreglement van de stad Gent (uitsprong ten opzichte van de rooilijn).
- De publiciteit die haaks op de gevel wordt geplaatst getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en komt niet in aanmerking voor vergunning.

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 plaatsen van een nieuwe voorzetgevel tegen een gemeenschappelijke muur ter vervanging van de

huidige en aan te vragen zaakgebonden publiciteit aan REDROSE PROPERTIES nv
(O.N.:0457951450) gelegen te Brugsesteenweg 265, 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 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.

2024_CBS_05631 - OMV_2024017692 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuwe voorzetgevel tegen een gemeenschappelijke muur ter vervanging van de huidige en aan te vragen zaakgebonden publiciteit - met openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Weigering