



2024_CBS_05927 OMV_2024021501 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelspand met woonst - zonder openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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 Kwong-Yeung Wong met als contactadres Evergemsesteenweg 229, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024021501) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een handelspand met woonst
- Adres: Evergemsesteenweg 218, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nr. 258L

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 28 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit de aanvraag ligt langs de Evergemsesteenweg in Wondelgem. Op het terrein staat een woongebouw met op het gelijkvloers een café en op de verdieping een woongelegenheid. In de omgeving staan voornamelijk eengezinswoningen. De straat is een zijstraat van de hoofdsteenweg waar de tram loopt en verschillende handelszaken liggen.

Het doel van de voorliggende aanvraag is het uitvoeren van volgende werken:

- De sloop van een aanbouw in de tuinzone. Na de sloop is het gebouw 25 m diep. Ter hoogte van de afgebroken aanbouw verlaagt de scheidingsmuur met 1,50 m.
- De bouw van een tussenvolume tussen het hoofdvolume en de rechterbuur. Dit volume is 8,18 m diep en 0,54 m breed, sluit aan op de voorgevel en wordt afgewerkt met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 6,65 m; nokhoogte: 10,60 m). Het gabarit van de rechter aanpalende wordt gevolgd. In het volume komt een aparte toegang tot de woongelegenheid op de verdieping. De trap naar de verdieping van de woning kan opklappen zodat de achterliggende bergingen bereikbaar blijven. De bestaande trap in het hoofdvolume wordt afgebroken.
- Het wijzigen van de functie van de gelijkvloerse horecazaak naar handelszaak
- Het verharden van de voortuin in functie van een toegangshelling vanaf het voetpad naar de toegang tot de handelszaak. De helling maakt handelszaak toegankelijk voor rolstoelgebruikers.
- Het vernieuwen en isoleren van het plat dak van de aanbouw. Het plat dak wordt aangelegd als groendak.
- Het isoleren van de gevels, het dak en de vloeren.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 29/05/1997 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een handelshuis (café "de molen"). (1996/40296)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 april 2024 onder ref. 026946-012adviesOMG/DA/2024 mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandacht moet gaan naar volgende voorwaarde:

- Het plaatsen van een brandwerende compartimentering tussen de handelsruimte en de private woongelegenheid.

Het volledig advies met de te volgen maatregelen en reglementeringen is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

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.

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 3.2 – beperken van verhardingen

Dit artikel stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De voortuin bij de woning wordt volledig verhard. De verharding is volgens de plannen waterdoorlatend. De verharding dient als toegang tot de handelszaak en de woongelegenheid. Er is ook plaats om 3 fietsen te stallen. Om de toegang tot de handelszaak rolstoeltoegankelijk te maken, is een gedeelte van de verharding aangelegd met een hellingspercentage van 8,3 %. Het hellingspercentage van waterdoorlatende verharding mag in principe niet groter zijn dan 1 %

om goed te functioneren. Een hellingspercentage van 8,3 %, in combinatie met de volledig verharde voortuin, verhindert het lokaal insijpelen van het water in de bodem en zorgt ervoor dat het water afloopt richting het voetpad op het openbaar domein. Dit kan niet. Het hemelwater moet op het eigen terrein infiltreren.

Daarnaast moet de verharding in de voortuin sterk beperkt worden. Het toegangspad naar de woongelegenheden en de handelszaak moeten gecombineerd worden. De fietsenstalling voor bewoners moet inpandig zijn. Voor de bezoekers van de handelszaak zijn geen fietsparkeerplaatsen op het privaat terrein nodig. Bezoekers kunnen de fiets op het openbaar domein stallen. Het is positief dat getracht wordt om de handelszaak toegankelijk te maken maar dit mag niet samengaan met het volledig verharderen van de voortuin. De toegankelijkheid moet op een andere manier bereikt worden, bijvoorbeeld via het plaatsen van een lift of via het verlagen van het vloerpeil op het gelijkvloers.

- Artikel 2.16 – bereikbaarheid van bovenverdiepingen

Dit artikel stelt dat bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwing de bereikbaarheid van iedere bouwlaag van het gebouw via een vaste binnentrap of buitentrap verzekerd zijn. Dit voorschrift wil voorkomen dat bovenverdiepingen volledig onbereikbaar worden gemaakt, bijvoorbeeld door het verwijderen van de bestaande trap.

De woonentiteit op de verdieping is enkel bereikbaar via een mobiele trap. De trap is niet vast en kan omhoog gekanteld worden. Als de trap omhoog gekanteld is, verdwijnt de enige toegang en uitgang tot de woonentiteit. Dit is gevaarlijk in noodsituaties. Een mobiele trap is strijdig met bovenstaand artikel. Hierop is geen afwijking mogelijk.

- Artikel 4.19 – private buitenruimte

Bij elk appartement/eengezinswoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte. Afwijken kan enkel als het creëren van een buitenruimte niet mogelijk is. Een private buitenruimte is een grote meerwaarde voor de leefkwaliteit van een woning. Een buitenruimte kan een tuin zijn, maar ook een koer, of een terras op de verdiepingen.

De tuinzone is enkel bereikbaar via de handelszaak. De woonentiteit op de verdieping heeft geen toegang tot de tuin. Het pand wordt zodanig grondig verbouwd dat het creëren van een toegang tot de buitenruimte voor de woonentiteit wel mogelijk is.

- Artikel 4.20 – Natuurlijke verlichting

In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:

- uitmonden in de openlucht
- voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m².

Dakvlakramen zijn wel mogelijk voor de verlichting van woonkamers of slaapkamers, maar het dakvlakraam moet laag genoeg zijn om ook uitzicht mogelijk te maken.

De slaapkamer onder het hellend dak zal na de verbouwing enkel daglicht ontvangen via het dakvlakraam. Er moet aangetoond worden dat het dakvlakraam voldoende daglicht geeft voor de slaapkamer en dat uitzicht uit het dakvlakraam mogelijk is.

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. Volgens de verordening toegankelijkheid mag het hellingspercentage bij een hoogte verschil van 10 cm tot maximaal 25 cm maximaal 8,3 % zijn indien de maximale lengte van de helling 3 m is. Het ontwerp voldoet hier net aan.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt het gebouw uitgebreid met een aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Er wordt een hemelwaterput van 10 000 l voorzien in de tuin. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het

hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De vergunningsaanvrager motiveert dat de aanleg van een bovengrondse voorziening onmogelijk is omwille van de verplichting tot het plaatsen van een hemelwaterput en een septische put in deze tuinzone van 11 m op 6 m. De aanvrager wijst ook op de inspanningen die gebeuren om het terrein te ontharden via de afbraak van 1 van de aanbouwen. Het perceel ligt in zandgrondgebied waardoor de bodem een goed drainerend vermogen heeft. De platte daken worden aangelegd als groendak. Er worden 4 ondergrondse infiltratiekratten van telkens 4,5 m² of 1 250 l geplaatst. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde infiltratievoorziening. Gezien de geleverde inspanningen kan een afwijking verleend worden: de infiltratievoorziening mag ondergronds geplaatst worden.

Verharding

De voortuin wordt volledig verhard met waterdoorlatende materialen. Om het handelspand rolstoeltoegankelijk te maken, wordt een oppervlakte van 6 m² van de verharding aangelegd met een hellingspercentage van 8,3%. Het hellingspercentage van waterdoorlatende verharding mag in principe niet groter zijn dan 1 % om goed te functioneren. Een hellingspercentage van 8,3 % verhindert het lokaal insijpelen van het water in de bodem en zorgt ervoor dat het water afloopt richting het voetpad op het openbaar domein. Dit kan niet. Het hemelwater moet op het eigen terrein infiltreren.

Daarnaast moet het aandeel verharding in de voortuin sterk beperkt worden (zie 4.3 Verordeningen – artikel 3.2 ABR).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 de verharding in de voortuin de watertoets **niet** doorstaat.

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

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

7. 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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het verbouwen van een bestaande horecazaak met woongelegenheden op de verdieping. Tussen het bestaand gebouw en de rechterbuur wordt een aanbouwvolume gevraagd. Het gebouw is geen te beschermen eengezinswoning volgens het algemeen bouwreglement. De bestaande horecazaak is de hoofdfunctie, wonen is de nevenfunctie.

Principieel kan de verbouwing van het pand toegestaan worden. Ook het toevoegen van een aanbouw tussen de zijgevel van het pand en de rechterbuur is aanvaardbaar. Hiermee wordt een donkere tussenkoer dicht gebouwd en kan de woning beter geïsoleerd worden. De aanbouw volgt het gabarit van de buurwoning. De hinder naar de aanpalende is dan ook beperkt. In de nieuwe toestand zal de slaapkamer onder het hellend dak enkel daglicht ontvangen via het dakvlakraam. Er moet aangetoond worden dat het dakvlakraam voldoende daglicht geeft voor de slaapkamer en of uitzicht uit het dakvlakraam mogelijk is (zie 4.3 verordeningen – artikel 4.20 ‘natuurlijke verlichting’ algemeen bouwreglement).

Het afbreken van 1 van de aanbouwen en het verlagen van de aangrenzende scheidingsmuur in de tuin is positief.

Het pand wordt grondig verbouwd. Toch zijn er enkele gemiste kansen. Met de bouw van de aanbouw krijgt de woonentiteit een aparte toegang. Dit is positief. De woning is echter enkel bereikbaar via een mobiele trap. Dit is onveilig en strijdig met artikel 2.16 uit het algemeen bouwreglement (zie 4.3 verordeningen). De woning moet bereikbaar zijn via een vaste (niet verplaatsbare) trap. De aanbouw sluit op het gelijkvloers aan op een technische ruimte voor de handelsruimte en een lange gang. De technische ruimte verhindert de toegang van de woongelegenheden tot de tuin. Een private buitenruimte voor de woning is een grote meerwaarde zijn. De verbouwing is zodanig grondig dat het creëren van een toegang wel mogelijk is (zie artikel 4.9 algemeen bouwreglement en 4.3 verordeningen). De technische ruimte geeft uit op een lange gang.

Deze gang heeft geen functie maar is wel 13 m diep en 1,60 m breed. Het betrekken van de gang bij de woongelegenheden kan een grote meerwaarde zijn.

De voortuin bij de woning wordt volledig verhard. Door het hellingspercentage van een gedeelte van de verharding, wordt het waterdoorlatend karakter verhindert. Het hemelwater moet op het eigen terrein infiltreren (zie 4.3 verordeningen en watertoets).

Daarnaast moet de verharding in de voortuin sterk beperkt worden. Het toegangspad naar de woongelegenheden en de handelszaak moeten gecombineerd worden. De fietsenstalling voor bewoners moet inpandig zijn. Voor de bezoekers van de handelszaak zijn geen fietsparkeerplaatsen op het privaat terrein nodig. Bezoekers kunnen de fiets op het openbaar domein stallen. Het is positief dat getracht wordt om de handelszaak toegankelijk te maken

maar dit mag niet samengaan met het volledig verharden van de voortuin. De toegankelijkheid moet op een andere manier bereikt worden, bijvoorbeeld via het plaatsen van een lift of via het verlagen van het vloerpeil op het gelijkvloers.

Tenslotte is de aanvraag onduidelijk over de beoogde functiewijziging. Bij de gevraagde handelingen op het omgevingsloket wordt geen functiewijziging aangevraagd. Op de plannen is wel een wijziging te zien: de horecazaak (café) wijzigt naar een handelszaak. De beschrijvende nota stelt dat de horecazaak verbouwd wordt naar *“een handelszaak (horeca of andere) met bovengelegen woonst met aparte toegangsmogelijkheid”*. De functies handel en horeca behoren tot andere stedenbouwkundige functiecategorieën. Indien een functiewijziging beoogd wordt, moet dit aangevraagd worden als stedenbouwkundige handeling en duidelijk blijken uit de aanvraag.

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is strijdig met artikel 3.2 ‘beperken van verhardingen’, artikel 2.16 ‘bereikbaarheid van bovenverdiepingen’ en artikel 4.19 ‘private buitenruimte’ van het algemeen bouwreglement. Daarnaast is de aanvraag niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De functiewijziging van het pand wordt niet correct aangevraagd.

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 verbouwen van een handelspand met woonst aan de heer Kwong-Yeung Wong gelegen te Evergemsesteenweg 218, 9032 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 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_05927 - OMV_2024021501 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelspand met woonst - zonder openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Weigering