



2024_CBS_07119 OMV_2024061097 K - aanvraag omgevingsvergunning voor renoveren van een hoekwoning - zonder openbaar onderzoek - Kroonstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 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; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 Dirk Everaert met als contactadres Bosdreef 31, 9080 Lochristi en Lieselotte De Buysscher met als contactadres Kroonstraat 40, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024061097) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: renoveren van een hoekwoning
- Adres: Kroonstraat 40, 40A en 40B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 652S8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 mei 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich op de hoek tussen de Kroonstraat en Vlasgaardstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het renoveren van een hoekwoning.

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 27,5 m², heeft een totale diepte van 6,64 m bij een breedte van 4,14 m. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 6,64 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +7,80 m met een nokhoogte van +10,54 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden enkel aanpassingen voorzien aan het dakvolume.

In functie van het creëren van een buitenruimte wordt het hellend dak deels vervangen door een 3^{de} bouwlaag met een plat dak. Deze ophoging wordt voorzien ter hoogte van het linker deel van het gebouw, gelegen langsheen de Vlasgaardstraat. Dit volume dient als uitbreiding van de circulatiekern en wordt voorzien van een dakterras. Deze ingreep zorgt voor een ophoging van de linker scheidingmuur tussen 50 cm en 2,95 m over een lengte van 4,45 m en een ophoging van de rechter scheidingmuur tussen 70 cm en 2,70 m over een lengte van 3,40 m.

INDELING

De buitengevel blijft behouden en alle vloerplaten in de woning worden integraal verwijderd en aangepast voorzien als een split-level. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom met achterliggende de traphal langsheen de Kroonstraat, op de hoek een slaapkamer en langs de achterzijde een badkamer en sanitair. De eerste tussenverdieping (achterzijde) is voorzien van een keuken en de eerste verdieping (voorzijde) is voorzien van een leefruimte. De tweede tussenverdieping (achterzijde) is voorzien van een badkamer en de tweede verdieping onder het hellende dak (voorzijde) is voorzien van een slaapkamer. De derde verdieping (achterzijde) is voorzien van een traphal die toegang biedt tot een dakterras.

GEVELISOLATIE

In de aanvraag wordt de gevel geïsoleerd met 14 cm isolatie (incl. afwerkingslaag) op de gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping wordt er 14 cm isolatie (incl. afwerkingslaag) voorzien en wordt er ter hoogte van de linker perceelsgrens gevelisolatie tot op 28 cm voorbij de rooilijn voorzien. Verder wordt er een afwerking in houten latten voorzien voor de ramen ter hoogte van de linker perceelsgrens. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 14 cm. Het voetpad is 1,65 m breed in de bestaande toestand.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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). 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 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

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

Toetsing: niet conform: In de aanvraag wordt er ter hoogte van de linker perceelsgrens gevelisolatie en een houten gevelafwerking met een uitsprong van 28 cm voorbij de rooilijn voorzien op een vrije hoogte van +3,65 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil), waardoor deze strijdig zijn met bovenstaand artikel. Gezien het gaat om het uitzicht van de voorgevel en een beperking van de gevelafwerking alsook isolatie kan er niet beoordeeld worden hoe deze er zal uitzien. Bijgevolg kan dit niet opgelost worden met bijzondere voorwaarden en dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; *De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de woonkamer, de keuken en de slaapkamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande woningen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van het lokaal dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft.*

Toetsing: niet conform: De aanvraag gaat uit van het integraal verwijderen van de interne constructie van de woning, waardoor deze als nieuwbouw beoordeeld wordt. De gelijkvloerse slaapkamer en keuken voldoen beide niet aan deze minimale vrije hoogte van 2,50 m, waardoor de aanvraag **strijdig** is met bovenstaand artikel.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; *De minimum vloeroppervlakte van de woonkamer in een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning bedraagt 24 m². Als de zitruimte en de eetruimte geen geheel vormen, worden beide oppervlaktes samen geteld. Als de keuken geïntegreerd is in de woonkamer, moet de woonkamer 3m² groter zijn, met uitzondering van woningen met slechts 1 slaapkamer.*

Toetsing: niet conform: in de aanvraag worden de leefruimte en keuken als één ruimte voorzien, waardoor de totale oppervlakte min. 27 m² moet bedragen. Echter is deze in de aanvraag slechts 24 m² groot, waardoor deze **strijdig** is met bovenstaand artikel.

Door het inrichten van de gelijkvloerse verdieping als bijkomende slaapkamer (t.o.v. de bestaande toestand) en badkamer heeft dit een negatief effect op de woonkwaliteit van de woning. Er dient gezocht te worden naar een interne opdeling die conform is met het Algemeen Bouwreglement.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; *Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m². De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m². Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8 m en 2,2 m (verbouwing) of tussen 1,8 m en 2,5 m (nieuwbouw). Minstens 4 m² per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2 m bij verbouwing of 2,5 m bij nieuwbouw*

Toetsing: niet conform: De oppervlakte van de gelijkvloerse slaapkamer voldoet wel aan de minimaal opgelegd oppervlakte maar door de aanwezigheid van 2 deuren alsook een smalle vormgeving is er geen mogelijkheid om hierin een volwaardig 2-persoonsbed te voorzien en kan deze in geen enkel geval ingericht worden als de primaire slaapkamer. De slaapkamer onder het hellende dak heeft onder een vrije hoogte van 1,80 m slechts een oppervlakte van 9,77 m² (incl. ingebouwde kasten), waardoor deze niet als primaire slaapkamer kan worden gezien. Bijgevolg is de aanvraag **strijdig** met bovenstaand artikel.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; *Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet een individuele functionele berging binnen de woning hebben van minimum 3 m². Indien deze berging geen afzonderlijke bergingruimte is, moet gemotiveerd worden aangetoond dat toch aan deze oppervlakenorm wordt voldaan.*

Toetsing: niet conform: Op de plannen van de aanvraag is er nergens een afzonderlijke berging aangeduid. Verder wordt er niet gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan door het voorzien van voldoende berging.

Het voorstel is niet in overeenstemming met bovenstaand elementen van het Algemeen Bouwreglement. Deze kunnen niet opgelost worden met bijzondere voorwaarden waardoor de aanvraag **ongunstig** beoordeeld dient te worden.

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 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.

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 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).
- langs de straatkant 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).
- 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. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is. Er wordt echter een vrijstelling aangevraagd onder volgende motivatie:

'Er worden geen nieuwe verhardingen voorzien, het dakoppervlakte wordt niet vergroot (perceel is reeds volgebouwd) en een beperkt deel van de bestaande hellende daken wordt omgevormd tot dakterras/plat dak (ca. 15 m²). De plaatsing van een hemelwaterput is technisch niet mogelijk gezien het perceel volledig bebouwd is. Er wordt wel de inspanning gedaan om een gescheiden afvoerstelsel te voorzien.'

Gezien er enkel een horizontale uitbreiding is van het bestaande volume en de beperkte perceelsoppervlakte kan er een vrijstelling gegund worden voor het plaatsen van een hemelwaterput.

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 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.

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

MORFOLOGIE

De verbouwingswerken en volume-uitbreiding betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De woning beschikt de dag van vandaag niet over een buitenruimte. Hierbij wordt er op het perceel met beperkte oppervlakte toch op een creatieve manier gezocht om een buitenruimte te creëren binnen een haalbaar volume. Er wordt ter hoogte van de linker aanpalende opgehoogd tot 3 bouwlagen in functie van het voorzien van een dakterras. Het bijkomende volume die hiervoor nodig is valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

INDELING

In de aanvraag worden de gevels behouden en worden alle vloerplaten integraal verwijderd en op een andere locatie voorzien. Het voorstel gaat uit van een dermate verhoging en verzwaring

van het programma door grondige heropdelings- en verbouwingswerken, waardoor deze niet meer voldoet aan het Algemeen Bouwreglement. Het maximale volume kan het gewenste programma uit de aanvraag niet aan, waardoor de draagkracht wordt overschreden. Zo beschikt deze niet over een voldoende grote leefruimte/keuken, is er geen bruikbare primaire slaapkamer van 11 m² aanwezig, voldoen sommige ruimtes niet aan de minimale vrije hoogte en is er geen afzonderlijke berging voorzien. Deze zaken kunnen niet met bijzondere voorwaarden opgelost worden waardoor de aanvraag **ongunstig** beoordeeld dient te worden.

Er dient gezocht te worden naar een programma dat in overeenstemming is met de draagkracht van het volume, zonder dat deze de woonkwaliteit negatief beïnvloed.

GEVELISOLATIE

Het isoleren van de voorgevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 14 cm (isolatie inclusief afwerking). Echter wordt er opgemerkt dat er ter hoogte van de linker aanpalende gevelisolatie alsook houten gevelafwerking wordt voorzien met een uitsprong voorbij de rooilijn van 28 cm. Deze uitsprong is strijdig met Artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement en een afwijking hierop kan niet worden gegund. Gezien het gaat om het uitzicht van de voorgevel en een beperking van de gevelafwerking alsook isolatie kan er niet beoordeeld worden hoe deze er zal uitzien. Bijgevolg kan dit niet opgelost worden met bijzondere voorwaarden en dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (ABR artikel 2.17 & 4.18: oppervlakte slaapkamer, vrije hoogte, oppervlakte leefruimte/keuken, berging) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (uitsprong voorbij de rooilijn).

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 renoveren

van een hoekwoning aan de heer Dirk Everaert en Lieselotte De Buysscher gelegen te Kroonstraat 40, 40A en 40B, 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 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_07119 - OMV_2024061097 K - aanvraag omgevingsvergunning voor renoveren van een hoekwoning - zonder openbaar onderzoek - Kroonstraat, 9000 Gent - Weigering