



---

**2024\_CBS\_07612 OMV\_2024047385 R - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Waterstraat, 9041 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juli 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, 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?**

De heer Johan Eertmans met als contactadres Maastrichterweg 238 bus 20, 3620 Lanaken heeft een aanvraag (OMV\_2024047385) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Waterstraat 266, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie E nr. 168M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 april 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juli 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag bevindt zich langs de Waterstraat, te Oostakker. Langsheen de Waterstraat komt een verscheidenheid aan woontypologieën voor: vrijstaande, halfopen of gesloten bebouwing. Het perceel in kwestie bevindt zich in 2<sup>de</sup> bouworde. Op het perceel in kwestie bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (één bouwlaag met plat dak) met vrijstaande carport.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning. De footprint van de woning zal worden uitgebreid. Langs de linker zijgevel wordt een nieuw volume aangebouwd met een breedte van 1,94 m. Dit nieuwe volume springt 1,6 m terug ten opzichte van de voorbouwlijn van de woning. De woonuitbreiding behoudt 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens. De bouwdiepte van de woning blijft hierbij ongewijzigd. Verder zal de woning ook voorzien worden van een zadeldak. Het dak verkrijgt een kroonlijsthoogte van 3,5 m en een nokhoogte van 9,7 m.

Het nieuwe zijdelingse volume zal plaats bieden aan een vaste trap naar de verdieping en een berging. Onder het dak zullen twee slaapkamers en een badkamer worden ondergebracht. Voor het overige wordt de woning intern heringericht.

Er wordt tegen de rechterzijgevel van de woning een hangend balkon voorzien. Het balkon is 1,2 m bij 3 m en behoudt min. 3,8 m afstand tot de rechter perceelsgrens. Het balkon wordt op een hoogte van 3,10 m voorzien.

De gevels van de woning zullen worden bekleed met vezelcement gevelbekleding. De nieuwe ramen op de verdieping worden zoals het bestaande buitenschrijnwerk ook uitgevoerd in houten profielen. Het balkon bestaat uit een gegalvaniseerde staalconstructie en borstwering uit galvastaal.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 17/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning + carport (OMV\_2020129055).

\* Op 10/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het bouwen van een kelder mogelijk te maken (OMV\_2021099218).

\* Op 17/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling met als doel het bouwen van een kelder mogelijk te maken (OMV\_2021102906).

\* Op 18/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling met als doel het bouwen van een kelder mogelijk te maken (OMV\_2021105676).

\* Op 08/07/2021 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het bouwen van een kelder (OMV\_2021106923).

#### Verkavelingsvergunningen

\* Op 14/12/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing (2017 OO 504/00).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### **3.1. Fluxys NV**

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 22 april 2024 onder ref. TPW-OL-2024035342:

*Fluxys bezit definitief buiten dienst gestelde (= ontgast en afgekoppeld van het netwerk) ondergrondse stalen buizen in de projectzone van deze aanvraag. Bijgevolg kan Fluxys een positief advies geven voor dit dossier, op voorwaarde dat de toegankelijkheid tot de installaties gewaarborgd blijft.*

*Als bijlage vindt u, ter informatie, de lijst van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken en de indicatieve liggingsgegevens van deze buizen.*

*Als u nog vragen hebt, aarzel niet contact op te nemen met de medewerker, Stijn de Hemptinne op 02/234.47.17.*

#### **3.2. VMM**

**Ongunstig** advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 27 mei 2024 onder ref. WT 2024 OG 0544\_1:

*Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.*

*De locatie te Gent 17de afdeling, sectie E nr. 0168 M 2 stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen. Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, grotendeels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.*

*De aanvraag omvat de verbouwing en uitbreiding van een vergunde woning.*

*Het betrokken perceel is **overstromingsgevoelig** volgens de watertoetskaart. Vanuit de waterloop worden geen overstromingen verwacht ter hoogte van de locatie. Volgens de pluviale modelleringen blijkt dat er bij een huidig klimaat een middelgrote kans is op wateroverlast tot 7,55 mTAW, rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. De nodige beveiligingsmaatregelen dienen dan ook te worden getroffen.*

*Het vloerpeil van de recent gebouwde woning werd zo'n 15 cm boven het aanliggend maaiveld opgericht. Op basis van de Digitale Hoogtemodellen komt dit overeen met circa 7,45 mTAW + 15 cm = 7,60 mTAW, wat in principe 20 cm te laag is om als overstromingsrobuust beschouwd te*

kunnen worden. Er werden echter geen peilen in mTAW aangeduid op de plannen zodoende we dit niet kunnen beoordelen.

De VMM adviseert dan ook om er minstens voor te zorgen dat er geen overstromingswater de woning kan binnenstromen door het plaatsen van terugslagkleppen, het afdichten van openingen in de gevel zoals verluchttingsgaten, eventuele keldergaten, e.d. schotten te voorzien voor ramen en deuren (tot 7,80 mTAW) en indien de muren onvoldoende waterkerend zijn deze te voorzien van een waterkerend product. Alle schadegevoelige onderdelen in de tuinberging moeten voldoende hoog geplaatst worden.

De VMM neemt aan dat er naar aanleiding van de voorgestelde werken geen ophogingen worden uitgevoerd, maar wijst er wel op dat de omliggende tuin alleszins verder niet mag opgehoogd worden, ook niet met resterende uitgegraven grond.

Voor wat betreft het aspect **infiltratie** kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar maximaal hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. De oprit wordt uitgevoerd in een grindverharding. Volgens het inplantingsplan werd het terras uitgevoerd in beton maar het is niet duidelijk of deze verharding kan afwateren naar de tuinzone of dat dit water wordt opgevangen middels een goot en mee wordt aangesloten op de infiltratievoorziening. Er werd een bestaande hemelwaterput van 5.000 liter voorzien bij de initiële aanvraag, waarbij een overloop wordt aangesloten op een infiltratieput van 2.000 liter. Conform de huidige verordening hemelwater (d.d. 10-02-2023) is dit ruim onvoldoende voor een dakoppervlakte van  $92 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2$  van de tuinberging. Dit is bovendien onvoldoende volgens de oude verordening ( $92 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 = 132 \text{ m}^2 \times 50 \text{ l/m}^2 = 6.600 \text{ liter}$ ). Niettegenstaande de bijkomende dakoppervlakte slechts  $16,52 \text{ m}^2$  bedraagt en hiervoor een bijkomend buffervolume van  $1.636 \text{ liter}$  en een infiltratieoppervlakte van  $3,9 \text{ m}^2$  vereist zijn ( $16,52 \text{ m}^2 \times 3 = 49,56 \text{ m}^2 \times 33 \text{ l/m}^2$ ) en er een ruimere infiltratieput wordt voorgesteld, adviseert de VMM het rioleringsplan te herbekijken en een groter hemelwaterputvolume voor hergebruik te voorzien (indien er voldoende aftappunten mogelijk zijn). Indien dit niet het geval is moet de infiltratievoorziening vergroot worden, maar moet deze uitbreiding bovengronds voorzien worden (bv. infiltratiekom, infiltratiegracht, infiltratievijver, ...). Ervaring heeft aangetoond dat deze efficiënter, onderhoudsvriendelijker, beter te controleren en in vele gevallen goedkoper zijn. Het rioleringsplan moet dan ook herbekeken en verduidelijkt worden zodoende er voldaan wordt aan de bepalingen en dimensioneringscriteria volgens de vernieuwde GSV.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorzieningen en deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van dit deel van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

De buitendienst van de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen dient minstens 10 dagen vóór de aanvang van de werken schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de begindatum en de vermoedelijke einddatum van de werken: Buitendienst Bovenschelde, Gentse Kanalen en Dender: Raymonde de Larochelaan 1, 9051 Gent.

**BESLUIT**

Het project wordt **voorlopig ongunstig geadviseerd** en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- het rioleringsplan moet herbekeken en verduidelijkt worden zodoende er voldaan wordt aan de bepalingen en dimensioneringscriteria volgens de GSV d.d. 10-02-2023. Er moet een operationeel pompsysteem met aanduiding van de aftappunten aangegeven worden op de plannen.  
Indien meer aftappunten voor hergebruik van hemelwater mogelijk zijn moet een groter putvolume voor hergebruik voorzien worden (cfr. het Technisch Achtergronddocument bij de GSV);
- indien niet meer hergebruik mogelijk is moet de infiltratievoorziening vergroot worden maar moet, tenzij afdoend gemotiveerd kan worden dat het niet mogelijk is, de infiltratievoorziening bovengronds aangelegd worden;
- indien het vloerpeil lager dan 7,80 mTAW werd voorzien is het aangewezen om de nodige beveiligingsmaatregelen te treffen zodat er geen overstromingswater de woning kan binnenstromen. Dit kan door het plaatsen van terugslagkleppen, het afdichten van openingen in de gevel zoals verluchtingsgaten, eventuele keldergaten, e.d. schotten te voorzien voor ramen en deuren (tot 7,85 mTAW) en indien de muren onvoldoende waterkerend zijn deze te voorzien van een waterkerend product;
- alle schadegevoelige onderdelen in de tuinberging moeten voldoende hoog geplaatst worden.

Bijkomende aandachtspunten :

- de omliggende tuin mag niet opgehoogd worden, ook niet met de resterende uitgegraven grond;
- bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorzieningen en deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van dit deel van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken;
- de aanvrager dient de VMM minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte te stellen.

#### 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), 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 gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2017 OO 504/00 van 14/12/2017). De aanvraag heeft betrekking op lot 2. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor open bebouwing, zone voor bijgebouwen en zone voor tuin.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de geldende verkavelingsvoorschriften. Het bouwproject wijkt af op de bestemming, aangezien de uitbreiding wordt voorzien in de tuinzone. Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er evenwel niet afgeweken worden op de bestemming. Dit geeft dan ook aanleiding tot de weigeringsgrond voor deze aanvraag.

#### **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 3.6 septische put**

*De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.*

Er wordt geen septische put op de plannen weergegeven, deze moet blijvend voorzien worden. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten. Dit werd reeds als bijzondere voorwaarde opgelegd in de vergunning OMV\_2020129055. Deze voorwaarde wordt in de huidige aanvraag hernomen.

##### **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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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).
- 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 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.

Er wordt voor dit gedeelte integraal verwezen naar het advies van de waterbeheerder.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

### **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).

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

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

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag, mits een aantal aanpassingen aan het rioleringsplan, zie advies van de VMM, de watertoets kan doorstaan.

### **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 27 april 2024 tot en met 26 mei 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

### **8. OMGEVINGSTOETS**

#### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Voorliggende aanvraag voorziet in een uitbreiding van een bestaande gelijkvloerse woning gelegen in tweede bouwzone. De woning wordt zowel op het gelijkvloers uitgebreid en er wordt een verdieping toegevoegd. Dit perceel maakt deel uit van een recente verkaveling, dat een maximale bouwzone aanduidt. Deze maximale bouwzone houdt aan weerszijden 5 m afstand van de perceelsgrenzen. Met deze aanvraag wenst men buiten deze bouwzone uit te breiden. Dit bouwproject wijkt dan ook af op de bestemming van de verkaveling, aangezien de uitbreiding wordt voorzien in de tuinzone. Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er evenwel niet afgeweken worden op de bestemming. Dit geeft dan ook aanleiding tot de weigeringsgrond voor deze aanvraag.

Er wordt opgemerkt dat de uitbreiding voornamelijk in functie staat van het voorzien van een trap naar de verdieping. Indien men deze trap evenwel zou bouwen bovenop de bestaande traphal, zou deze uitbreiding in de tuinzone niet noodzakelijk zijn. Er zouden in dat geval nog steeds twee voldoende grote slaapkamers op de verdieping kunnen ingericht worden.

#### **Riolering**

Het rioleringsplan voldoet niet en dient aangepast te worden: er is geen septische put voorzien, er moet voorzien worden in een eigen huisaansluiting. Er dient rekening gehouden te

worden met de ingebuisde waterloop. Ook de VMM heeft verschillende opmerkingen mbt het hergebruik van het hemelwater en infiltratie.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig**, de aanvraag is strijdig met de bestemming van de verkaveling.

### **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 verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning aan de heer Johan Eertmans gelegen te Waterstraat 266, 9041 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 beroepsindiener 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\_07612 - OMV\_2024047385 R - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Waterstraat, 9041 Gent - Weigering