



---

**2024\_CBS\_07740 OMV\_2024052171 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning + de exploitatie van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Willem Tellstraat, 9000 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

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

Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen;  
Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen-voorzitter  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Tine Heyse

**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?**

Joost Bertrem - Ann Vandevelde met als contactadres Eeckhoutstraat 36A, 9310 Aalst en Service Mandate BV met als contactadres Eeckhoutstraat 36/A, 9310 Aalst hebben een aanvraag (OMV\_2024052171) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning + de exploitatie van een warmtepomp
- Adres: Willem Tellstraat 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1365N

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 juli 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

#### **OMGEVING**

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Willem Tellstraat in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak.

#### **ERFGOEDWAARDE**

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied). Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Opname in het CHE-gebied bevestigt de cultuur-historische waarde van het pand. Het pand heeft bovendien een uitgesproken locus- en belevingswaarde door deel uit te maken van een eenheidsarchitectuur en doordat het een deel vormt van de behouden gebleven 19de-eeuwse straatwand van dit deel van de straat. De voorgevel heeft een grote architecturale waarde. Dit blijkt uit de cordonlijsten, het lijstwerk rondom de ramen en hun bekronende sluitstukken, de gesculpteerde klossen waarop de verfijnd uitgewerkte kroonlijst rust. Ook het originele buitenschrijnwerk is nog aanwezig. Ook dit is zeer verfijnd uitgewerkt en draagt bij tot de erfgoedwaarde van dit pand.

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

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning en de exploitatie van een warmtepomp.

#### **MORFOLOGIE**

Het perceel in kwestie is ca. 147 m<sup>2</sup>, heeft een totale diepte van 25,50 m bij een breedte van 6,15 m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 10 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +11,65 m en +11,41 m aan de achtergevel met een nokhoogte van +16,68 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). In het voorste dakvlak wordt een inpandig dakterras voorzien. Deze is 1,44 m diep en 5,02 m breed. In functie van de toegang tot dit dakterras wordt er een beperkte uitbouw voorzien. Deze is 5,02 m breed en een totale hoogte van +14,11 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Zowel de uitbouw als dakterras zijn op 60 cm van de zijdelinkse perceelsgrens voorzien. De achterste kroonlijst wordt ter hoogte van de linker perceelsgrens overheen een lengte van ca. 2,12 m opgehoogd tot +12,48 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). De dakhelling wordt over een diepte van 2,50 m aangepast naar een helling van 30 graden. Het overige dakvlak blijft behouden. Er zijn hiervoor geen wijzigingen aan de scheidingsmuren noodzakelijk.

Op de gelijkvloerse verdieping is er perceelsbreed een aanbouw aanwezig. Deze is tot op een diepte van 14,11 m (gemeten vanaf de rooilijn) voorzien en heeft een totale hoogte van +3,50 m

(gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Achterliggend is er ter hoogte van de linker perceelsgrens een aanbouw aanwezig overheen 2 verdiepingen. Deze is voorzien tot op een diepte van 20,31 m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van +6,18 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Op de eerste verdieping is er ter hoogte van de rechter perceelsgrens een aanbouw aanwezig tot op een diepte van 11,58 m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van +7,73 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Alle bestaande aanbouwwolumes worden integraal gesloopt.

Er wordt in de aanvraag een nieuwe aanbouw voorzien. Deze aanbouw bestaat uit 2 delen. Er is een deel op de rechter perceelsgrens voorzien over een breedte van 3,26 m tot op een diepte van 13,72 m en een totale hoogte van +3,98 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Hiervoor is er geen ophoging van de scheidingsmuur noodzakelijk.

Ter hoogte van de linker perceelsgrens is er over een breedte van 2,54 m tot op een diepte van 15 m een aanbouw voorzien die voorzien is overheen 3 verdiepingen met een totale hoogte van +9,65 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 3,47 m over een lengte van 1,50 m. De aanbouw is voorzien van een plat dak dat in de aanvraag voorzien wordt als een dakterras. De balustrade van dit terras is voorzien tot op een hoogte van +10,58 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Hiervoor dient de linker scheidingsmuur met 93 cm over een lengte van 1,52 m opgehoogd te worden.

Achter de aanbouwwolumes op de gelijkvloerse verdieping wordt er ter hoogte van de linker perceelsgrens een beperkte luifel voorzien in functie van een overdekte fietsenberging. Deze is 1,52 m breed, 3,81 m lang en heeft een totale hoogte van +3,30 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil).

#### INDELING

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en bureau aan de voorzijde, centraal de traphal en keuken en aan de achterzijde, in de aanbouw een ontbijthoek/eetruimte, bijkeuken en sanitair. Achter de woning is er een terras aanwezig met achterliggend een tuinzone. De eerste verdieping is voorzien van een leefruimte aan de voorzijde, een eetruimte en de traphal aan de achterzijde en in de nieuwe aanbouw wordt een berging en sanitair voorzien. De tweede verdieping is voorzien van 2 slaapkamers aan de voorzijde, een slaapkamer en de traphal aan de achterzijde en in de nieuwe aanbouw wordt een badkamer en sanitair voorzien. Onder het hellende dak wordt een bergingruimte en ontspanningsruimte voorzien. Op het platte dak van de aanbouw wordt een dakterras voorzien.

#### **Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning en de exploitatie van een warmtepomp.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   huishoudelijke warmtepomp lucht water met een vermogen van 9 kW   klasse 3   <b>Nieuw</b>	9 kW

## 2. HISTORIEK

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

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 13 juni 2024. Op 15 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.*

*De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

##### **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 De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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).
- 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.

##### **HEMEWATERPUT**

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 91,5 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7500 liter. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput dient te worden 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 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 95 m<sup>2</sup>. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> verminderd worden. Er worden groendaken voorzien maar het bufferend vermogen hiervan wordt in de aanvraag niet verder gespecificeerd.

Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 65 m<sup>2</sup>. Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 5,2 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 2145 liter. De aanvraag voorziet 4 ondergrondse infiltratiekratten. Echter kan er niet akkoord worden gegaan met een afwijking op het voorzien van een ondergrondse infiltratievoorziening. De beschikbare tuinzone is voldoende groot om een bovengrondse infiltratievoorziening te voorzien.

De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

**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 voorliggende aanvraag de watertoets **niet** 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.

**8. OMGEVINGSTOETS**

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

**ERFGOEDWAARDE**

Het ingediende voorstel werd niet voorbesproken met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, noch kon het pand voorafgaand ter plaatse bezocht worden. Het dossier bevat eveneens geen relevante foto's van het interieur. Op basis van de plannen bestaande toestand gaan we ervan uit dat het pand in originele staat bewaard is gebleven. Dit blijkt uit de kenmerkende planindeling, ruimtelijkheid en aanwezigheid van trappen en schouwen. Ook de achterbouw dateert wellicht uit de oorspronkelijke bouwfase.

Dit ontwerp voorziet in de verbouwing van een 19<sup>e</sup>-eeuwse burgerwoning. Daarbij worden niet alleen de bijgebouwen maar ook delen van de dakstructuur gesloopt. Hoewel de bijgebouwen vermoedelijk uit de oorspronkelijke bouwfase dateren, kan er principieel akkoord worden gaan met de sloop ervan. Dergelijke bijgebouwen zijn doorgaans minder rijkelijk uitgewerkt en dragen daardoor minder erfgoedwaarde in zich.

Het oorspronkelijke hoofdgebouw blijft voldoende afleesbaar. In het hoofdgebouw worden de kenmerkende planindeling, ruimtelijkheid en waardevolle interieurelement (zoals trappen en schouwen) bewaard en maximaal in het ontwerp geïntegreerd. Dit is positief en sluit ook aan bij de visie om niet enkel voorgevels te behouden, maar ook de structuur en alle erfgoedelementen die daarbij horen.

Op het dak wordt grondig ingegrepen. Op basis van de typologie en bouwperiode van deze woning wordt ervan uitgegaan dat het dak als een spantendak is opgebouwd. Dit wordt bevestigd door het plan bestaande toestand, waar centraal in de zolder een spant is ingetekend. Dergelijke spantendaken hebben doorgaans een hoge erfgoedwaarde. Bij gebrek aan informatie om de erfgoedwaarde van de dakconstructie en het spant te beoordelen, dient er worden uitgegaan van een maximaal behoud ervan. Dat betekent dat het slopen van een deel van het dak in functie van een dakterras **negatief beoordeeld** worden. Het plaatselijk aanpassen van het dakvlak aan de achterzijde in functie van een nieuw raam naar een dakterras op het nieuwe aanbouwwolume kan wel overwogen worden. Ook hier moet behoud van waardevolle spanten het uitgangspunt vormen.

#### MORFOLOGIE

De aanvraag gaat uit van de sloop van de bestaande aanbouwwolumes en de nieuwbouw van nieuwe aanbouwwolumes. Principieel is de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping aanvaardbaar. Echter wordt er ter hoogte van de linker perceelsgrens een aanbouw over 3 bouwlagen voorzien tot een bouwdiepte van 15 m. Gangbaar is bij sloop en nieuwbouw een bouwdiepte van maximaal 2 m dieper dan de minst diepe aanpalende (hier de rechter aanpalende) en tot een maximum van 12 m aanvaardbaar. Echter wordt deze maximale bouwdiepte met 3 m overschreden en is er een verdere ophoging van de scheidingsmuur noodzakelijk. Deze heeft een te grote impact op de linker aanpalende. Het gewenste volume zorgt voor een afname van de natuurlijke daglichttoetreding alsook een afname van de kwaliteit van de aanwezige terrassen. Bijgevolg is de voorgestelde bouwdiepte ruimtelijk niet aanvaardbaar. Verder wordt deze aanbouw voorzien van een dakterras die ook tot op een diepte van 15 m wordt voorzien. Een buitenruimte dient zich steeds zoveel mogelijk op de gelijkvloerse verdieping op te richten. Als aanvulling op de gelijkvloerse buitenruimte kan een terras op hoogte onderzocht worden, mits deze inpasbaar is in de omgeving en de hinder naar de aanpalende beperkt blijft. Het voorgestelde uitpandig dakterras op dergelijke hoogte fungeert als uitkijkpunt overheen de omgeving, is ruimtelijk niet aanvaardbaar wegens de overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwdiepte. Verder wordt er opgemerkt dat de scheidingsmuur ter hoogte van de linker perceelsgrens onvoldoende hoog wordt voorzien, waardoor dit terras strijdig is met het Burgerlijk Wetboek 'lichten en zichten'.

Er dient onderzocht te worden naar een uitbreiding die rekening houdt met de bestaande scheidingsmuren van de aanpalende, waarbij er zowel geen verdere ophoging van de scheidingsmuren nodig is en waarbij de vrije zone van de terrassen van de linker aanpalende niet mee in rekening gebracht mogen worden om een meerdiepte te bekomen. Huidig voorstel komt niet in aanmerking voor vergunning, noch kan de bouwdiepte met bijzondere voorwaarden beperkt worden. Bijgevolg dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

Er wordt aangestuurd om in vooroverleg te treden met de stadsdiensten met een aangepast voorstel die tegemoet komt aan de weigeringsgronden om tot een aanvaardbaar geheel te komen.

#### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derde
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%. Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen  
(<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## CONCLUSIE

**Ongunstig**, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (burgerlijk wetboek) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (bouwdiepte, impact op de omgeving, impact op de erfgoedwaarde).

- **Bouwdiepte dient zich te richten naar de bestaande scheidingsmuren zonder verdere ophoging van de scheidingsmuren.**
- **De oorspronkelijke en/of waardevolle dragende structuren (wand-, vloer- en kapconstructie) moeten maximaal behouden blijven.**
- **Het inpandig dakterras dient voldoende afgestemd te worden op de bestaande dakconstructie.**

## 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 eengezinswoning + de exploitatie van een warmtepomp aan Joost Bertrem - Ann Vandevelde en Service Mandate bv (O.N.:0886984034) gelegen te Willem Tellstraat 1, 9000 Gent.

De rubriek voor de inrichting/activiteit Warmtepomp lucht/water met inrichtingsnummer 20240409-0076 beslist het college als volgt:

### **Geweigerde rubriek:**

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties	9 kW

	(van 5 kW tot en met 200 kW)   huishoudelijke warmtepomp lucht water met een vermogen van 9 kW   <b>Nieuw</b>	
--	---	--

## **Belangrijke bepalingen**

### **Bekendmaking**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

### **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_07740 - OMV\_2024052171 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning + de exploitatie van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Willem Tellstraat, 9000 Gent - Weigering