



2024_CBS_07754 OMV_2024038006 R - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 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

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?

Kathy Braet - Mario Bauwens met als contactadres Antwerpsesteenweg 457, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024038006) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Antwerpsesteenweg 457, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nr. 282Y3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Antwerpsesteenweg, in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van aaneengesloten eengezinswoningen tot drie bouwlagen, meergezinswoningen (al dan niet vrijstaand) tot vier bouwlagen en handelszaken langs de gewestweg. Het pand in kwestie betreft een halfopen eengezinswoning (met wachtgevel links), bestaande uit 2 bouwlagen met een schilddak, ingeplant op de linker perceelsgrens en op ca. 10,7 m achter de rooilijn. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 2392 m² en bevat ook nog een garage, een conciërgewoning en een tuinberging.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning.

De verbouwingen situeren zich op het gelijkvloers; er worden 2 nieuwe aanbouwen toegevoegd, met een totale oppervlakte van ca. 72 m². De nieuwe maximale bouwdiepte bedraagt 19,3 m. De aanbouwen worden afgewerkt met een plat dak (aangelegd als groendak), de dakrand ligt op ca. 4,3 m (gemeten boven het maaiveld). De linker scheidingsmuur wordt opgehoogd over een lengte van 4 m met een hoogte gaande van maximaal ca. 4,6 m tot ca. 4,3 m. Deze scheidingsmuur wordt afgewerkt met baksteen cfr. het hoofdvolume. De aanbouwen worden afgewerkt met aluminium antraciet gevelbekleding, keramische gevelbekleding in lichte kleur en gevelbekleding in cortenstaal.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

Omgevingsaanleg

Rondom het zwembad wordt de verharding teruggebracht tot ca. 23 m². In functie van de aanbouw wordt een meerstammige hulststruik verwijderd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 03/07/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen. ((1978/068 SA))

* Op 25/06/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een openluchtwembad. (1998/60098)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 21 mei 2024 onder ref. AV/411/2024/00646:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0709011 van 1.4 +46 tot 1.5 -25):

? de grens van het openbaar domein is geschat op 10 meter.
? de rooilijn ligt op 10 meter volgens plan B/6050².
? de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
? de zone van achteruitbouw bedraagt min 8 meter/max 10 meter.
? de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op min 18 meter/max 20 meter volgens plan B/6050².

GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.”

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (rooilijn)

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening

In de omgeving werd decennialang toepassing gemaakt van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan B/6050².

Deze feitelijke rooilijn bevindt zich op 10 meter uit de as van de weg.

Het is van groot belang om deze feitelijke rooilijn te blijven hanteren om de volgende reden:

Overeenkomstig artikel 4.3.1., §1., 1°, d) moet een vergunning worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig § 2 van ditzelfde artikel wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :
1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

De regenwaterput moet ingepland worden in de bouwvrije zone.

BESLUIT:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

De regenwaterput moet ingepland worden in de bouwvrije zone.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GRUP

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.

RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'SYNGEMKOUTER' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 31 januari 2008). De locatie is volgens dit RUP gelegen in referentie bouwhoogte in meter, zone voor bouwvrije tuinen, zone voor tuinen en bijgebouwen en zone voor wonen: gesloten bebouwing.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften, en wijkt af van het volgende:
1/ zone voor gesloten bebouwing: maximale bouwdiepte gelijkvloers = 16 m volgens het grafisch plan van het RUP
=> aanvraag: de maximale bouwdiepte van de nieuwe aanbouw aan de rechter zijde komt tot 19,3 m

2/ de kroonlijsthoogte van gebouwen in de tuinzone is beperkt tot 3,5 meter.
=> aanvraag: de aanbouw (die in de tuinzone wordt gebouwd) komt tot een hoogte van ca. 4,3 m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk RUP, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Het gedeelte van de aanbouw dat voorbij de bouwzone komt wijkt af van de bestemming. Een afwijking hierop is krachtens bovengenoemd artikel niet mogelijk. Het RUP schrijft echter wél voor dat het beperkt oprichten van bijgebouwen, met eenzelfde hoofdbestemming als het hoofdgebouw toegelaten is in de zone voor tuinen en bijgebouwen, maar met een maximum van 40 m².

Aangezien er reeds ca. 75 m² aan bijgebouwen in de zone voor tuinen en bijgebouwen aanwezig is (conciërgewoning, tuinberging), kan er geen extra oppervlakte in deze zone meer bebouwd worden. Bijgevolg is er ook geen afwijking mogelijk. Het gedeelte van de aanbouw dat voorbij de

zone voor bebouwing komt (voorbij de 16m-lijn) is strijdig met de voorschriften en vormt de weigeringsgrond voor deze aanvraag.

De afwijking betreffende de kroonlijsthoogte bespreken is niet meer relevant aangezien de nieuwe aanbouw die in de zone voor tuinen en bijgebouwen ligt, uitgesloten wordt uit deze vergunning.

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 gewestweg.

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).
- 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

In rekening te brengen horizontale dakoppervlakte is groter dan 120 m² maar kleiner dan 200 m² = 10.000 liter;

Toetsing: OK

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Bijzondere voorwaarde opgelegd door het Agentschap Wegen en Verkeer (zie 3. EXTERNE ADVIEZEN): ***De regenwaterput moet ingepland worden in de bouwvrije zone.***

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

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

Het voorste gedeelte van het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein.

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 toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

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

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 mei 2024 tot en met 9 juni 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Verbouwing

Met deze aanvraag worden 2 nieuwe aanbouwen voorzien aan de achterzijde van de woning. Het rechter gedeelte is omwille van strijdigheid met de vigerende voorschriften van het RUP niet vergunbaar (zie 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen). Deze aanbouw, inclusief overkapping dient zich te situeren binnen de voorschriften en in de bouwzone van het RUP. Bijgevolg komt deze aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. Het concept van de verbouwing zal herdacht moeten worden. De dienst stedenbouw gaat dan ook graag in overleg met de aanvragers alvorens het indienen van een nieuwe aanvraag.

Groentoets

Daarbovenop heeft deze aanbouw een negatieve impact op de groenwaarden, omwille van het feit dat de beuk vlakwortelend en gevoelig is voor verharding en het overdekt terras binnen de werkelijke kroonprojectie van de beuk is gesitueerd. De werkelijke kroonprojectie van de rode beuk werd tevens niet weergegeven op de plannen. Om de gezondheidstoestand van de monumentale beuk te kunnen behouden en wortelschade en bodemverdichting te beperken dienen verhardingen en bebouwingen buiten de kroonprojectie van de beuk te worden voorzien. Het kappen van de hultstruik is wel aanvaardbaar.

9. PLANTECHNISCHE OPMERKINGEN

Op luchtfoto's is zichtbaar dat er langs de linker perceelsgrens net voorbij het hoofdvolume een scheidingsmuur werd opgericht, dit werd echter niet ingetekend op de plannen. Dit is echter wel

relevant voor de beoordeling van het dossier en voor de aanpalers om de impact op de scheidingsmuur te kunnen zien. In een nieuw dossier dient dit duidelijk ingetekend te worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, omwille van strijdigheid met de voorschriften van het RUP Syngemkouter en een negatieve groentoets.

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 Kathy Braet - Mario Bauwens gelegen te Antwerpsesteenweg 457, 9040 Gent.

Artikel 2:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Advies wegbeheerder (Agentschap Wegen en Verkeer):

Bij een nieuwe aanvraag dient de regenwaterput ingepland te worden in de bouwrijpe zone.

Groentoets:

Bij een nieuwe aanvraag dient de kroonprojectie van de beuk ingetekend te worden op de plannen, en bebouwing en verharding dient voorzien te worden buiten de kroonprojectie van de beuk.

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 stilzweigend 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 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 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_07754 - OMV_2024038006 R - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Weigering