



2024_CBS_08152 OMV_2024079801 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Akkerstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

TWICEPOWER BV met als contactadres Holstraat 19, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024079801) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Akkerstraat 88, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2580T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Akkerstraat, een zijstraat van Coupure Rechts in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 of meer bouwlagen met een plat dak of hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een meergezinswoning

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 78m², heeft een totale diepte van ca. 13m60 bij een breedte van 3m90 aan de straatkant en een breedte van 6m07 aan de achterzijde van het perceel. Het gebouw bestaat uit 4 bouwlagen met een plat dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt ca. 8m62 (gemeten vanaf de rooilijn). De totale hoogte van het hoofdgebouw bedraagt +11m09 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft behouden. Ter hoogte van de achtergevel worden er op de eerste, tweede en derde verdieping een uitpandig terras voorzien. Al deze terrassen zijn voorzien ter hoogte van de linker perceelsgrens met een totale lengte van 3m71. Ter hoogte van de linker perceelsgrens hebben de terrassen een diepte van ca. 55cm over een lengte van ca. 1m91 en een diepte van 1m46 over een lengte van 1m80 meer centraal op het perceel. Er is geen ophoging van de scheidingsmuren noodzakelijk voor deze uitpandige terrassen. Alle terrassen zijn voorzien van een balustrade met een hoogte van 1m10. Het terras op de 3^{de} verdieping is voorzien tot op een totale hoogte van +9m52 (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Op de gelijkvloerse verdieping is het perceel volledig dichtgebouwd met een aanbouwwolume. Deze aanbouw heeft een totale hoogte van +3m19 (gemeten vanaf het trottoirpeil). In de aanvraag wordt er een deel van deze aanbouw gesloopt en wordt het te behouden deel voorzien van een nieuw dakpakket. In de linker achterhoek wordt de bestaande aanbouw gesloopt over een diepte van maximum 3m80 en een breedte van maximum 2m87. Deze zone wordt ingericht als een patio/buitenruimte van ca. 8m² horende bij de gelijkvloerse verdieping. Het nieuwe dakpakket van de te behouden aanbouw wordt voorzien tot op een totale hoogte van +3m28 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit vereist geen aanpassingen aan de scheidingsmuren.

INDELING

De gelijkvloerse verdieping is in vergunde toestand voorzien van een kantoorfunctie van 82,5m² NVO, met een oppervlakte van ca. 63,5m² NVO op de gelijkvloerse verdieping en een kelder van ca. 19m² NVO. In huidige aanvraag wordt de regularisatie van het omvormen van de gelijkvloerse kantoorfunctie tot een bijkomende woonentiteit binnen de meergezinswoning aangevraagd. De gelijkvloerse entiteit heeft een oppervlakte van ca. 50m² NVO en betreft een één-slaapkamerappartement met een buitenruimte van ca. 8m². De kelder wordt ingericht als berging bij deze entiteit maar wordt niet meegerekend als bewoonbare oppervlakte (volledig

ondergronds). De eerste verdieping is voorzien van een studio van ca. 34,7m² NVO. Deze blijft behouden en wordt voorzien van een uitpandig terras van 3,55m². De tweede verdieping is voorzien van een studio van ca. 37,3m² NVO. Deze blijft behouden en wordt voorzien van een uitpandig terras van 3,55m². De derde verdieping is voorzien van een studio van ca. 37,3m² NVO. Deze blijft behouden en wordt voorzien van een uitpandig terras van 3,55m².

GEVELISOLATIE

In deze aanvraag wordt de gevel geïsoleerd met 10cm isolatie. Daarna wordt deze afgewerkt met 2cm gevelpleister. Het buitenschrijnwerk wordt eveneens vervangen door zwart aluminium. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 12cm. Het voetpad is 1m32 breed in de bestaande toestand.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 01/03/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een inrijpoort in de benedenvoorgevel van een woonhuis en het inrichten van een autobergplaats. (KW A-2-76)
- Op 16/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het wegbreken van een binnenmuur voor het inrichten van een garage (aanvulling kw a-2-76 dd. 01/03/1976). (KW A-19-76)
- Op 25/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een kamerwoning tot een eengezinswoning. (1999/43)
- Op 13/03/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning naar studio's. (2002/878)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 10 juli 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Deze wijzigingsaanvraag bevatte een wijziging van de gelijkvloerse verdieping van 'studio' naar 'appartement'. Op 15 juli 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 juli 2024 onder ref. 032872-003/PJ/2024:

Besluit: GUNSTIG

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 1 augustus 2024 onder ref: AD-24-775

Drinkwater

M.b.t. het slopen/verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor de verbouwing van een bestaande meergezinswoning. Het betreft een vergunde meergezinswoning met 4 studio's.

Ons advies is gunstig.

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 5 augustus 2024 onder ref. omv-2024079801 - Behandeling in eerste aanleg-001: *De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Akkerstraat 88 in Gent (44815F2580/00T000) een gunstig advies.*

Gezien er geen volume-uitbreiding gebeurt en er geen interne wijzigingen aan de studio's gepland zijn met aanpassingen aan de riolering, wordt er een afwijking gevraagd om geen hemelwaterput te voorzien. Gezien het perceel slechts een oppervlakte heeft van 77,94 m2 is en het reeds volledig bebouwd is, houdt deze verbouwing geen volume-uitbreiding of geen extra verharding in. Bovendien blijkt het technisch niet mogelijk om een regenwaterput te plaatsen van 6.000L zonder de huidige constructie volledig in gedrang te brengen. Er kan akkoord gegaan worden met deze afwijkingsaanvraag.

Gezien de aard van de aanvraag kan verder in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel St-Michiels', goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als zone D voor woningen en tuinen.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. 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 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen; Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers). Een mix van woningen bereiken we door enerzijds te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75m², en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers). Een gemiddelde minimum netto vloeroppervlakte van 75m² zorgt ervoor dat de woningen niet te klein zijn uitgevoerd en er een gezond evenwicht ontstaat tussen kleinere en grotere woningen. Uiteraard mag de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen ook hoger zijn dan 75m². Wat wel en niet meegerekend wordt in de netto vloeroppervlakte, vindt u terug in de definities. In principe moet het gaan om een mix van 1-, 2-, 3- of meer-slaapkamerappartementen, en dit van verschillende groottes. Richtlijnen:

- min. 25% grote (3 en meer-slaapkamerappartementen, met variërende grootte).
- max. 25% kleine (studio's en 1-slaapkamerappartementen, met variërende grootte),
- de rest (circa 50%) in 2-slaapkamerappartementen

Een afwijking is enkel mogelijk op gemotiveerd verzoek: als het gaat om de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning die niet voldoet aan deze mix en het aantal woningen niet verhoogd wordt. Bij de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen wel verhoogt, moet de mix nagestreefd worden. Een toename van het aantal woningen kan dus slechts als daarmee tegelijk ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen verhoogt.

Toetsing: niet conform: De aanvraag gaat uit van het verhogen van het aantal entiteiten van 3 entiteiten naar 4. Hiermee wordt de gemiddelde NVO wel verhoogd van 36,43m² naar 39,83m² maar door het enkel te voorzien van kleine entiteiten wordt er niet gestreefd of voldaan aan een voldoende goede mix. Het verhogen van het aantal entiteiten door het voorzien van een bijkomende kleine entiteit is niet conform 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 keuken geïntegreerd is in de woonkamer, moet de woonkamer 3m² groter zijn, met uitzondering van woningen met slechts 1 slaapkamer.

Toetsing: niet conform: De gelijkvloerse entiteit wordt voorzien van een keuken die geïntegreerd is in de woonkamer, waardoor deze een minimale oppervlakte van 28m² moet bedragen. De woonkamer/keuken hebben een totale oppervlakte van ca. 26m², waardoor deze niet voldoet.

Artikel 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen; Bij uitbreidingen of toename van het aantal woningen, wordt de norm steeds berekend op de nieuwe toestand. Hier is dus niet de omvang van een eventuele uitbreiding bepalend, wel het totaal aantal woningen. Bij meergezinswoningen zijn altijd fietsparkeerplaatsen verplicht, rekening houdend zowel met het bestaand aantal woningen als een eventuele uitbreiding. Per appartement (met 1 slaapkamer) dienen er 2

fietsparkeerplaatsen voorzien te worden en bij studio's bedraagt dit 1 fietsparkeerplaats per entiteit.

Toetsing: niet conform: In de aanvraag wordt er een uitbreiding van 3 entiteiten naar 4 entiteiten voorzien binnen een meergezinswoning. Hierbij dient er verplicht fietsparkeerplaatsen voorzien te worden. Voor huidige aanvraag bedraagt dit minimum 5 fietsparkeerplaatsen. Echter voorziet de aanvraag geen enkele vorm van fietsparkeerplaatsen voorzien met volgende motivatie:

'Aangezien het een vergunde meergezinswoning betreft en er geen vermeerdering is van het aantal units, dient er niet voorzien te worden in een fietsenberging, cfr de huidige norm. Er is geen ruimte op het gelijkvloers om hieraan tegemoet te komen.'

Deze motivatie is niet geldig gezien het hier wel gaat om het verhogen van het aantal woonentiteiten binnen de meergezinswoning. Een afwijking op dit artikel is niet mogelijk gezien het gaat om het verhogen van het aantal entiteiten binnen een meergezinswoning.

Gezien alle bovenstaande strijdigheden met het Algemeen Bouwreglement dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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.

6.2. 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

Gezien er geen volume-uitbreiding gebeurt en er geen interne wijzigingen aan de studio's gepland zijn met aanpassingen aan de riolering, wordt er een afwijking gevraagd om geen hemelwaterput te voorzien. Gezien het perceel slechts een oppervlakte heeft van 77,94 m² is en het reeds volledig bebouwd is, houdt deze verbouwing geen volume-uitbreiding of geen extra verharding in. Bovendien blijkt het technisch niet mogelijk om een regenwaterput te plaatsen van 6.000L zonder de huidige constructie volledig in gedrang te brengen. Er kan geconcludeerd worden dat de gevraagde verbouwingen niet in verhouding zijn met de werken die noodzakelijk zijn om een hemelwaterput te voorzien. Bijgevolg kan er een vrijstelling gegund worden voor het niet voorzien van een hemelwaterput.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. 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.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

MORFOLOGIE

De aanvraag voorziet slechts beperkte volume-wijzigingen. Hierbij worden de vergunde studio's op de verdiepingen voorzien van een beperkt uitpandig terras. Dit zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit van deze studio's. De uitpandige terrassen houden voldoende afstand van de linker perceelsgrens en voldoen aan het Burgerlijk Wetboek 'Lichten en Zichten'. De volume-uitbreiding die nodig is hiervoor blijft beperkt en is ruimtelijk inpasbaar.

Verder wordt een deel van de gelijkvloerse aanbouw gesloopt in functie van het creëren van een patio. Het kan positief bevonden worden dat op een perceel met beperkte oppervlakte toch wordt gezocht naar een ontpitting in functie van een onverharde en groene ruimte.

INDELING

De aanvraag voorziet de regularisatie van het omvormen van de gelijkvloerse kantoorfunctie tot een bijkomende woonentiteit met 1 slaapkamer binnen een vergunde meergezinswoning. Hierbij wordt het aantal entiteiten verhoogd van 3 naar 4 entiteiten. Deze verhoging is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het verhogen van het aantal entiteiten is enkel mogelijk als er een betere mix wordt bekomen alsook een algehele kwaliteitsverhoging voorzien wordt. De aanvraag voorziet hierbij enkel studio's en een één-slaapkamerappartement wat niet getuigd van een kwaliteitsverhoging. Verder voldoet de gelijkvloerse entiteit niet aan de vormelijke eisen zoals opgelegd door het Algemeen Bouwreglement (artikel 4.18) en wordt er geen gemeenschappelijke fietsenberging voorzien. Het verhogen van het aantal entiteiten binnen deze meergezinswoning komt niet in aanmerking voor regularisatie. Er dient gezocht te worden naar een verhoging van de woonkwaliteit zonder een verhoging van het aantal entiteiten.

Gezien alle strijdigheden met het Algemeen Bouwreglement dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

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 12 cm (isolatie inclusief afwerking). Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 meter breed blijven.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Algemeen Bouwreglement Artikel 4.11, Artikel 4.18 en Artikel 5.4)

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 meergezinswoning aan TWICEPOWER bv (O.N.:0632942222) gelegen te Akkerstraat 88, 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:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_08152 - OMV_2024079801 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Akkerstraat, 9000 Gent - Weigering