



2024_CBS_08478 OMV_2024081151 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en isoleren van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Bellefleurstraat en Rooigemlaan, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 september 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, 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?

De heer Kris Bauters met als contactadres Dorpsstraat 49, 9870 Zulte heeft een aanvraag (OMV_2024081151) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren en isoleren van een meergezinswoning
- Adres: Bellefleurstraat 2-4 en Rooigemlaan 391, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 813A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel is gelegen op de hoek van de Rooigemlaan en de Bellefleurstraat in de wijk 'Brugse Poort- Rooigem'.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen.

De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen, maar in de omgeving zijn ook andere functies aanwezig zoals handel, diensten en horeca op de gelijkvloerse bouwlaag en wonen op de verdiepingen.

Morfologie en bestemming

De oppervlakte van het perceel meet ongeveer 65 m², de straatbreedte over de 2 straten meet 10,55 m en het perceel eindigt achteraan in een scherpe punt. Het hoofdgebouw telt 4 bouwlagen met een plat dak en heeft een diepte van 9,56 m langs de rechter en de linker zijperceelsgrens.

De open koer meet 5,5 m² groot, in de achterhoek ligt nog een gelijkvloers afdak van 1,1 m².

Het pand betreft een meergezinswoning met 1 studio en 3 appartementen.

Volgens de gegevens van de dienst Bevolking zouden de 4 woonunits al gekend zijn van vóór het jaar 1996 (toen het opdelen van woning vergunningsplichtig werd).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het intern verbouwen van de meergezinswoning, met behoud van het aantal woonunits.

Het isoleren van de achtergevel.

Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

* Volumes:

Het hoofdgebouw wordt niet gewijzigd.

Het gelijkvloerse afdak wordt gesloopt.

* Gevels:

Voorgevel hoofdgebouw: de gevelopeningen blijft behouden, het schrijnwerk wordt vernieuwd naar mat zwart PVC.

Achtergevels: De raamopeningen worden aangepast en uitgevoerd in mat zwart PVC. De achtergevel wordt geïsoleerd en bekleed met mat zwarte leien op de verdiepingen en mat zwarte beplating op de gelijkvloerse bouwlaag.

* Indeling:

Gelijkvloerse bouwlaag: In de inkomhal wordt een tweede voordeur geplaatst en naast de tellers worden nu ook de brievenbussen intern geplaatst, met verlies van oppervlakte (+/- 1,5 m²) bij de gelijkvloerse studio, de totale oppervlakte bedraagt erna 42,1 m². Intern de studio worden een paar deuropeningen verplaatst.

De 1^e, 2^e en 3^e verdieping: De appartementen krijgen een afzonderlijk toilet en kleine berging en er wordt een nieuwe badkamer geplaatst binnen de slaapkamer, waardoor de oppervlakte van

de enkele slaapkamer verkleint van 11,5 m² naar 9,5 m²

Scheidingsmuren

De profielen van de scheidingsmuren wijzigen niet.

Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinberging

De koer vergroot naar 6,60 m² en zal worden gebruikt als fietsenstalplaats.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt geen gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

De bestaande beerput wordt gesupprimeerd, maar er wordt geen nieuwe septische put voorzien.

Het ontwerp voorziet geen hemelwaterput, geen infiltratievoorziening en geen groendak.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 21/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herinrichten van de cluster nekkersputstraat (OMV_2020100950).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 12 augustus 2024 onder ref. AV/411/2024/01058:
*Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.
Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.*
- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 augustus 2024 onder ref. 072149-002/NV/2024:
GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.
- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 22 juli 2024 onder ref. 5000074089:
Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be

U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden:

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

1/ Artikel 4.18 'Appartementen, eengezinswoningen, schakelwoning en hospitawoning':

Een eengezinswoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m².

-> Het ontwerp is niet conform met deze bepaling: In de bestaande toestand hebben de 3 slaapkamers elk 1 slaapkamer van 11,5 m². Door het verkleinen van de slaapkamers in functie van het inrichten van een badkamer verkleinen de slaapkamers naar een oppervlakte van telkens 9,5 m².

De bouwheer heeft geen afwijking en motivatie gevraagd op de voorschriften van het algemeen bouwreglement.

Bijgevolg werd ook geen openbaar onderzoek uitgevoerd in functie van deze afwijking.

Conclusie: De afwijking kan niet aanvaard worden omwille van juridische redenen.

2/ Artikel 3.4 – Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater

§1: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

§2: Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is

§3: Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een

uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

-> Het ontwerp is niet conform met deze bepaling.

Als bijzondere voorwaarde geldt:

Het gescheiden rioleringsstelsel dient te voldoen aan de bepalingen van artikel 3.4 van het algemeen bouwreglement.

3/ Artikel 3.6 – Afvalwater – septische put - individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

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.

Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.

-> Het ontwerp is niet conform: De beerput verdwijnt en er wordt geen septische put voorzien.

De stad oordeelt dat er geen gegronde reden is om de bestaande beerput te verwijderen en/of deze put niet te vervangen door een septische put.

Als bijzondere voorwaarde geldt:

De septische put moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande beerput).

Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.
-> Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.*

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 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

Programma en binnenindeling

De meergezinswoning met 4 woonunits heeft een zeer dense invulling met 1 studio (43 m²) en 3 appartementen (52 m²). Dit is beduidend kleiner dan de gemiddelde netto-vloeroppervlakte van 75 m² waar het algemeen bouwreglement van Gent naar streeft.

De bouwheer wenst met beperkte aanpassingen te doen aan de binnenindeling, om zo de woonkwaliteit te verhogen, maar deze wijzigingen hebben volgende ingrepen tot gevolg:

* Een verkleining van de gelijkvloerse studio met 1,5 m², naar 41,5 m².

* Het verkleinen van de 3 enkele slaapkamer in de 3 appartementen van 11,5 m² naar 9,5 m².

-> Het verkleinen van de studio wordt niet aanvaard. Het feit dat de keuken in een afzonderlijk lokaal ingericht is en dat aparte leefruimte (inclusief de slaapkamer) zich in een ander lokaal bevindt is al een zeer beperkende indeling. De studio mag niet verder verkleind worden.
Bij een nieuwe omgevingsaanvraag - ook met vermelding van de afwijking en de motivatie ervan ten opzichte van het algemeen bouwreglement - zal een aangevraagde afwijking negatief beoordeeld worden.

-> Het verkleinen van de 3 slaapkamers kan, in een nieuwe omgevingsaanvraag met vermelding van de afwijking en de motivatie ervan ten opzichte van het algemeen bouwreglement, wel gunstig beoordeeld worden. De 3 slaapkamers blijven immers groter dan 7,0 m² (dit is de minimum-afmeting voor de bijkomende slaapkamers) en de verkleining van de slaapkamers wordt voldoende gecompenseerd door een hogere woonkwaliteit met een volwaardige badkamer en afzonderlijk toilet.

Bouwwolumes en scheidingsmuren

Het bouwvolume wordt – met uitzondering van het slopen van het kleine gelijkvloerse afdak – niet gewijzigd.

Verder worden de profielen van de scheidingsmuren niet aangepast.

-> De aanpalende percelen worden niet verder ingebouwd, zij zullen geen hinder ervaren door afname van hun belichting, bezonning en/of zichten.

Gevels

Het isoleren van de achtergevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort, alsook op de energie-efficiëntie van de woning.

De achtergevel van het hoofdgebouw heeft minder waarde en het isoleren en bekleden met leien en beplating is ruimtelijk en esthetische aanvaardbaar.

-> Geen bezwaren tegen de isolatie en nieuwe gevelbekleding van de achtergevels.

Rioleringswerken

Het gescheiden rioleringsstelsel wordt niet uitgevoerd en de bestaande beerput wordt niet vervangen door een septische put.

Er zijn geen redenen om geen beerput of septische put te voorzien en het rioleringsstel wordt aangepast.

-> Deze rioleringswerken moeten aangepast worden zoals beschreven onder het algemeen bouwreglement onder de artikels 3.4 en 3.6.

CONCLUSIE

Ongunstig om volgende redenen:

- ? De interne aanpassingen gaan gepaard met een afwijking op de voorschriften van het algemeen bouwreglement. De afwijkingen werden niet vermeld in het dossier en niet

gemotiveerd.

Bijgevolg werd ook het vereiste openbaar onderzoek niet georganiseerd.

- ? Het verkleinen van de gelijkvloerse studio is niet aanvaardbaar omdat de gemiddelde vloeroppervlakte van de 4 woonunits verder verkleint naar 49,75 m² (wat ruim onder het gestreefde gemiddelde ligt van 75 m² volgens het algemeen bouwreglement van Gent).

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 renoveren en isoleren van een meergezinswoning aan de heer Kris Bauters gelegen te Bellefleurstraat 2-4 en Rooigemlaan 391, 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 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 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 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_08478 - OMV_2024081151 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en isoleren van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Bellefleurstraat en Rooigemlaan, 9000 Gent - Weigering