



---

**2024\_CBS\_08705 OMV\_2024092785 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak van een garage en het bouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Frans van Ryhovelaan, 9000 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 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 Braeckvelt, 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 Abdinasir Jama met als contactadres Anjelierstraat 101, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024092785) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de afbraak van een garage en het bouwen van een eengezinswoning
- Adres: Frans van Ryhovelaan 296, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 184G4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 september 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **OMGEVING**

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich tussen de Anjelierstraat en Frans van Ryhovelaan in de Bloemekenswijk. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met zowel een plat als hellend dak.

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

De aanvraag betreft de afbraak van een garage en het bouwen van een nieuwbouw eengezinswoning.

#### **MORFOLOGIE**

Het perceel in kwestie is ca. 219m<sup>2</sup>, heeft een totale diepte van 34m66 bij een breedte van 6m71 aan de Anjelierstraat en breedte van 7m66 aan de Frans van Ryhovelaan. Het hoofdgebouw is gelegen langsheen de Anjelierstraat en maakt geen deel uit van de aanvraag. De aanvraag heeft betrekking op de garage die aan de achterzijde van het perceel, die aan de Frans van Ryhovelaan gelegen is. De bestaande garage is perceelsbreed voorzien tot op een diepte van 6m63 en een totale hoogte van +2m82 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze garage wordt integraal gesloopt. Er wordt een deel van het perceel afgesplitst langsheen de Frans van Ryhovelaan van 78,7m<sup>2</sup>, met een diepte van 16m39 en breedte van 7m66. Het perceel langs de Anjelierstraat heeft na de splitsing een oppervlakte van 140,3m<sup>2</sup>. Op het perceel langsheen de Frans van Ryhovelaan wordt een nieuwbouw eengezinswoning voorzien. Deze woning bestaat uit 3 volwaardige bouwlagen met een plat dak. De bouwdiepte bedraagt 11m63 (gemeten op de rechter perceelsgrens) en heeft een totale hoogte van +9m15 (gemeten vanaf het trottoirpeil). De nieuwe woning zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met maximum 1m60 ter hoogte van de voor- en achtergevel. De rechter scheidingsmuur dient opgehoogd te worden tussen 1m10 en 4m55 over een lengte van 11m63.

#### **INDELING**

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom (links) met achterliggend de traphal en een sanitair en wasberging en een inpandige garage en fietsenberging van 31,60m<sup>2</sup> (rechts). Achter de woning is er een perceelsbreed terras voorzien met een diepte van ca. 2m40 met achterliggend een kleine tuinzone van ca. 8m<sup>2</sup>. De eerste verdieping is voorzien van de leefruimte (eetruimte, keuken en zitruimte). Aan de voorgevel wordt een deels inpandige en deels uitpandig terras voorzien van 2,4m<sup>2</sup>. Het terras springt 10cm uit voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van +2m20 (gemeten vanaf het trottoirpeil). De tweede verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer. De woning heeft een totale Netto Vloeroppervlakte van ca. 152m<sup>2</sup>.

#### **MATERIALISATIE**

De gelijkvloerse gevel wordt afgewerkt in een blauwe natuursteen. Op de verdieping is de gevel afgewerkt met een bleekgrijze sierpleister en een zwart aluminium schrijnwerk.

#### **RIOLERING**

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000l en een hemelwaterput van 5.000l.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 18/01/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1981/426)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

### 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.

**Artikel 2.5 Contact met de straat; Het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, moet aan de straatzijde een ruimte met een raamopening bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat.**

**Toetsing: niet conform:** De gelijkvloerse verdieping wordt grotendeels ingericht als inpandige autostaanplaats die over de volledige bouwdiepte van de woning aanwezig is. Een garage of autostaanplaats aan de straatkant beperkt het contact tussen de

gebruiker van het gebouw en de straat. Hier links van is er een toegangsdeur aanwezig met achterliggend een traphal. Alle leeffuncties worden op de bovenliggende verdiepingen voorzien. Door de huidige opdeling is er geen contact met de straat mogelijk en dient de aanvraag strijdig met dit artikel beoordeeld te worden.

**Artikel 4.19 Private buitenruimte; Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.**

**Toetsing: niet conform:** Er wordt achteraan het gebouw, op de gelijkvloerse verdieping een beperkte buitenruimte voorzien. Deze staat op geen enkele manier in rechtstreeks contact met de leefruimtes van de woning en is enkel toegankelijk vanuit een wasberging of de inpandige garage. Verder wordt er op de eerste verdieping een terras voorzien. Deze heeft een maximale diepte van 95cm, wat dit een niet functionele buitenruimte maakt. Bijgevolg wordt geoordeeld dat huidige aanvraag strijdig is met bovenstaand artikel.

#### **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 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).
- langs de straatkant 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 er een nieuwbouw eengezinswoning gebouwd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 61m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000l. 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 kleiner dan 120m<sup>2</sup>, waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

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 de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De sloop van de bestaande garage en het bouwen van een nieuwbouw eengezinswoning kan principieel positief bevonden worden. Echter beschikt de nieuwe eengezinswoning over onvoldoende woonkwaliteit om voor vergunning in aanmerking te komen om volgende redenen:

### Inpandige garage

De gelijkvloerse verdieping bedraagt een NVO van 51,8m<sup>2</sup>, waarvan meer dan 60% (31,63m<sup>2</sup>)

ingericht wordt in functie van een inpandige autostaanplaats. Deze staanplaats neemt de volledige bouwdiepte van het nieuwbouwwolume in beslag. De indeling van de gelijkvloerse verdieping is te ondermaats voor een nieuwbouwwoning, getuigt niet van een goede woonkwaliteit en is ruimtelijk niet te verantwoorden. Deze inpandige garage is te buitenmaats. Een inpandige garage dient slechts een breedte van ca. 2m50 en diepte van 5m00 te bedragen om functioneel bruikbaar te zijn. Er is vanuit de parkeerrichtlijnen ook geen verplichting om een inpandige autostaanplaats te voorzien, waardoor deze ingenomen ruimte als bewoonbare oppervlakte ingericht kan worden. Verder wordt er geen levendige plint bekomen en worden alle leeffuncties op de verdieping als 'belle-etage' voorzien. Bijgevolg wordt het inrichten van de inpandige garage zoals in huidige aanvraag **ongunstig** beoordeeld.

#### Private buitenruimte

Door de bouwdiepte op alle verdieping op 11m63 te voorzien wordt er op de gelijkvloerse verdieping een zeer ondermaatse en beperkte buitenruimte bekomen. Deze buitenruimte staat op geen enkele manier in rechtstreeks contact met de leefruimtes van de woning en is enkel toegankelijk vanuit een wasberging of de inpandige garage. Verder wordt er als aanvulling op deze buitenruimte, op de eerste verdieping een terras voorzien. Deze heeft een maximale diepte van 95cm, wat dit een niet functionele buitenruimte maakt en dus niet in rekening gebracht kan worden als private buitenruimte. De aanvraag wordt vanwege het ontbreken van een kwalitatieve buitenruimte **ongunstig** beoordeeld.

#### Bouwdiepte/impact

Door de gelijkvloerse verdieping zoals in huidige aanvraag grotendeels in te richten als inpandige autostaanplaats, dient er ergens anders een bijkomend volume bekomen te worden om te compenseren voor de verloren bewoonbare oppervlakte op de gelijkvloerse verdieping. Het voorstel gaat hierbij uit van een bouwdiepte op de eerste en tweede verdieping tot 11m63, wat ruimtelijk niet te verantwoorden is en een te grote impact heeft op de rechter aanpalende, en zeker op de tweede verdieping. Hierbij wordt er ca. 7m00 dieper gebouwd dan de rechter aanpalende. Het volume uit de aanvraag zoekt op geen enkele manier aansluiting met de omgeving, waardoor deze als niet ruimtelijk inpasbaar en niet wenselijk wordt beoordeeld. De bouwdiepte op de tweede verdieping wordt bijgevolg **ongunstig** geadviseerd.

Het wordt sterk betreurd dat een inplantingsplan naar aanloop van een Omgevingsvergunning principieel werd voorgelegd aan de Dienst Stedenbouw zonder een verder uitgewerkt voorstel aan te leveren om de vergunbaarheid hiervan af te toetsen. Er wordt aangestuurd om in grondig vooroverleg te treden met Dienst Stedenbouw met een nieuw aangepast voorstel die tegemoet komt aan het volgende:

- Er dient onderzocht te worden hoe er een leeffunctie (bureau, keuken, leefruimte, ...) aan de achterzijde van de gelijkvloerse verdieping kan ingericht worden, de inpandige garage tot het strikt noodzakelijke beperkt kan worden en een levendige plint mogelijk is.
- De bouwdiepte op de eerste en tweede verdieping dient voldoende aansluiting te zoeken met de rechtstreekse aanpalenden links en rechts. Hierbij is een bouwdiepte van maximum 2m00 dieper dan de minst diepe aanpalende en met een maximum van 12m00 op de eerste verdieping aanvaardbaar en dient de bouwdiepte op de tweede verdieping voldoende aansluiting te zoeken met zowel de linker als rechter aanpalende.

Hierbij dient de bouwdiepte ter hoogte van de rechter aanpalende beperkt te worden tot maximum 8m00 en dient de bouwdiepte ter hoogte van de linker aanpalende aansluiting met de bouwdiepte hiervan te zoeken.

- Er dient een kwalitatieve buitenruimte voorzien te worden bij de woning. Dit kan zowel op de gelijkvloerse verdieping alsook op de verdieping. Dit is mogelijk door de bouwdiepte op de eerste verdieping te gaan beperken en de onbebouwde zone in te richten als dakterras. Hierbij kan de bouwdiepte maximaal 2m00 dieper zijn dan de minst diepe aanpalende en met een maximum van 12m00.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig**, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Algemeen Bouwreglement) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (woonkwaliteit, ruimtelijke impact).

## **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 de afbraak van een garage en het bouwen van een eengezinswoning aan de heer Abdinasir Jama gelegen te Frans van Ryhovelaan 296, 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 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\_08705 - OMV\_2024092785 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak van een garage en het bouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Frans van Ryhovelaan, 9000 Gent - Weigering