



2024_CBS_09383 OMV_2024104795 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Lievenspoortstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 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?

Mevrouw Celien Byttebier met als contactadres Sint-Lievenspoortstraat 43, 9000 Gent en De heer Emiel De Spiegeleer met als contactadres Sint-Lievenspoortstraat 43, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024104795) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Sint-Lievenspoortstraat 43, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nrs. 3406D en 3409D

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Sint-Lievenspoortstraat in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2 bouwlagen en een dak).

Het perceel is maximum 29,65 m diep en 5,48 m tot maximum 8,75 m breed.

Het hoofdgebouw is perceelsbreed en 7 m diep.

Voorbij het hoofdgebouw bevindt zich **een ensemble van aanbouwen**:

- **Een 1^{ste} aanbouw** bevindt zich ter hoogte van de linker zijperceelsgrens. Deze aanbouw heeft 2 bouwlagen en een plat dak, is 2,88 m breed en 1,91 m diep. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 5,43 m ten opzichte van het straatpeil.
- **De 2^{de} aanbouw** zet rechts aan ter hoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw, loopt perceelsbreed door voorbij de 1^{ste} aanbouw tot een diepte van 12,93 m en loopt ten slotte verder ter hoogte van de linker zijperceelsgrens met een breedte van 2,87 m tot een totale bouwdiepte van 16,30 m. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 3,07 m ten opzichte van het straatpeil.
- **De 3^{de} aanbouw** sluit ter hoogte van de linker zijperceelsgrens aan op de 2^{de} aanbouw. Deze aanbouw heeft 2 bouwlagen en een plat dak. Ze heeft een breedte van 2,87 m en een maximum diepte van 6,73 m. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 4,80 m ten opzichte van het straatpeil.

Zo is de totale max. bouwdiepte op het gelijkvloers (hoofdgebouw + aanbouwen) 23,16 m.

Verder op het perceel bevindt zich een **tuinberging** (8,57 m²).

Er rest op het perceel een **private buitenruimte** met een oppervlak van 78,27 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning waarvoor volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

1/ De 1^{ste} aanbouw wordt gesloopt.

2/ De 2^{de} aanbouw wordt uitgebreid:

- Op het gelijkvloers wordt deze aanbouw perceelsbreed tot een totale bouwdiepte van 18 m.
De dakrand bevindt zich op een hoogte van 3,21 m ten opzichte van het straatpeil.
- Op de 1^{ste} verdieping wordt een nieuwe bouwlaag voorzien, perceelsbreed en tot een totale bouwdiepte van 12 m.
De dakrand bevindt zich op een hoogte van 6,23 m ten opzichte van het

straatpeil. Hiervoor moet de rechter scheidingsmuur met 2,81 m opgehoogd worden over een lengte van 2 m.

3/ De 3^{de} aanbouw wordt uitgebreid:

- Op het gelijkvloers wordt een deel van de buitengevels gesloopt en vervangen door kolommen. Zo wordt een overdekte buitenruimte gecreëerd.
- Op de 1^{ste} verdieping wordt een deel opgehoogd met 73 cm en ingericht als serre, een 2^{de} deel wordt omgevormd van berging naar thuisbureau. Ter hoogte van de serre heeft deze aanbouw nu een hoogte van 5,40 m ten opzichte van het maaiveld. Er rest nu een **private buitenruimte** met een totale opp. van 65,66 m² waarvan 50 m² onverhard en natuurlijk groen wordt aangelegd.

4/ Wijzigingen voorgevel:

In bestaande toestand is de voordeur van de woning via de garage. Om een aparte ontsluiting van de woning te voorzien wordt het gelijkvloerse raam naast de garage omgevormd tot een voordeur en een klein raam (ter hoogte van nieuw toilet).

De voorgevel wordt geschilderd met kalkverf in een beige kleur, centraal op de gevel wordt een compositie met rondboog uitgewerkt in een houten beplanking.

De achtergevels van hoofdgebouw en de gevels van de nieuwe en/of uitgebreide aanbouwen worden afgewerkt met dezelfde beige kalkverf als van de voorgevel.

5/ Het hoofdvolume en de aanbouwen worden intern heringericht:

- Op het gelijkvloers: een garage, een aparte inkomhal, een traphal en een leefruimte met open keuken en vide.
- Op de 1^{ste} verdieping: een traphal, een badkamer, slaapkamers 1 en 2 en een vide naar de leefruimte beneden.
Achteraan op de 1^{ste} verdieping van de 3^{de} aanbouw worden een bureau en een serre ingericht.
- Op de dakverdieping: een traphal, een badkamer en de huidige zolderruimte wordt omgevormd naar slaapkamers 3 en 4 (beiden 6 m² bij h > 1,80 m).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24/01/1977 werd een vergunning afgeleverd voor 'Het verbouwen en uitbreiden van het gelijkvloers van een woonhuis door inname van een bijgebouw en een gedeelte van de koer' (KW S-80-76).
- Op 13/08/1987 werd een vergunning afgeleverd voor 'Het verbouwen van 2 woningen met winkel' (1987/559).
- Op 21/10/1999 werd een vergunning afgeleverd voor 'het verbouwen van een winkel' (1999/758).

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 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 Muinckpark', goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, Zone A voor woningen.

De aanvraag is NIET overeenstemming met de voorschriften:

De strook voor hoofd- en bijgebouwen heeft op voorliggend perceel een diepte van **16,94 m** ((29,65 m/6 m) + 12 m).

Vorbij deze diepte en tot de achterste perceelsgrens bevindt dit perceel zich in **de tuinstrook**.

De huidige bebouwing (de 3^{de} aanbouw) bevindt zich dus reeds in bestaande toestand voor ruim 6 m in de tuinstrook. In de tuinstrook is de bestemming 'wonen' niet toegestaan. In deze aanbouw bevinden zich nu reeds aan het wonen gelieerde functies (keuken, wc en berging).

In nieuwe toestand wordt deze afwijking op bestemming nog uitgebreid door:

- het verhogen van een deel van **het dak van de 3^{de} aanbouw** (ter hoogte van de serre) met 73 cm
- **de uitbreiding van de 2^{de} aanbouw op het gelijkvloers**. Deze aanbouw bevindt zich nu voor 1,11 m in de tuinstrook.

De overgangsbepaling (2.2.4.) van dit BPA stelt o.a. dat: *'Bestaande bestemmingen, die niet met de bestemmingsvoorschriften overeenstemmen mogen behouden blijven. Verbouwingswerken zonder volumewijziging mogen uitgevoerd worden, evenwel zonder bestemmingsverandering, tenzij de bestemming van de zone zoals opgegeven op plan.*

Onder dezelfde voorwaarden, en mits toepassing van de bouwvoorschriften (art. 3), kunnen verbouwingswerken met volumewijziging en herbouwingswerken worden toegestaan, voor zover

deze beperkt blijven tot het oorspronkelijk perceel, en de goede ordening van de plaats niet in het gedrang brengen. [...]’.

- **Uitbreiding 3^{de} aanbouw:** het bestaande gebruik voor wonen van de 3^{de} aanbouw is dus wel toegestaan maar niet met een volume uitbreiding die strijdig is met de voorwaarden van **artikel 3**.
Ter hoogte van de serre wordt deze aanbouw opgehoogd tot een hoogte van 5,40 m ten opzichte van het maaiveld.
Art. 3 van het BPA stelt dat de hoogte van constructies in de tuinstrook een maximum hoogte van 3,50 m ten opzichte van het maaiveld mogen hebben.

De volume uitbreiding van de 3^{de} aanbouw (ophogen dak ter hoogte van de serre) is dus een afwijking op het BPA.
- **Uitbreiding 2^{de} aanbouw: de nieuwe grondinname voor wonen in de tuinstrook is een afwijking op het BPA.**

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

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg betreft hier echter **een afwijking op bestemming**.

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.
> *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer ‘woongebied’ cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
> *De aanvraag situeert zich in woongebied.*
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.
> *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo’n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder ‘omgevingstoets’. Voor deze aanvraag betreft dit een negatieve evaluatie.

Daarenboven kunnen afwijkingen op een BPA enkel in aanmerking komen voor vergunning indien **de procedure van de vergunningsaanvraag wordt opgestart in de ‘normale procedure’**

mét openbaar onderzoek. De aanvrager/architect moet vermelding maken van de afwijking in de beschrijvende nota zodat de aanvraag in de correcte procedure kan opgestart worden. In voorliggende beschrijvende nota werd gesteld dat er geen afwijkingen op het BPA werden aangevraagd. Er heeft dus geen openbaar onderzoek plaatsgevonden waardoor voorliggende aanvraag zich in de **foute procedure** bevindt en bijgevolg **niet voor vergunning in aanmerking kan komen.**

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:

- **Art. 4.18** stelt dat een eengezinswoning minstens één slaapkamer moet bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m². **De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m².** Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8 m en 2,2 m (verbouwing) of tussen 1,8 m en 2,5 m (nieuwbouw). Minstens 4 m² per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2 m bij verbouwing of 2,5 m bij nieuwbouw. Op de plannen wordt de oppervlakte per vertrek aangeduid, en indien nodig, ook de hoogtelijnen.
Toetsing: de huidige zolderruimte wordt omgevormd naar 2 slaapkamers, elk met een oppervlakte (bij h > 1,80 m) van 6 m². Deze kamers voldoen niet aan de minimumoppervlakte en komen dus **niet voor vergunning in aanmerking.**

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 114 m². De delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 l/m² worden door twee gedeeld, als dat groendak ook aangesloten is op de hemelwaterput. Dit bedraagt voor huidige aanvraag 50 m² groendak. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt bijgevolg 89 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7500 liter. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput dient te worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 114 m². Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m² verminderd worden. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 59 m². **Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 4,72 m² en een buffervolume van 1947 liter te worden voorzien.**

GROENDAK

Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is deels/volledig geschikt om als groendak aan te leggen. Het algemeen nuttig hergebruik (ANG) wordt berekend op 6150 liter. De dakoppervlakte die kan instaan voor opvang en hergebruik van hemelwater (ANG/50) bedraagt 123 m². In huidige aanvraag wordt 50 m² voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 50 l/m².

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 **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** 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 werd 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

In voorliggende aanvraag wordt er op zoek gegaan naar extra woonoppervlak voor deze eengezinswoning. De voorgestelde volumetoename/uitbreiding wordt echter enkel in het kern van het bouwblok voorzien en niet in de schil (de schil is hier het hoofdgebouw palend aan de openbare weg). Het gabarit van het hoofdgebouw is met 2 bouwlagen en een hellend dak echter opmerkelijk lager dan dat van aanpalende panden. Het zou logischer zijn om ter hoogte van het hoofdgebouw- en dus in de schil van het bouwblok – op zoek te gaan naar ruimtewinsten. Dit zou immers de ruimtelijke impact op de omgeving beperken.

De 2 aangevraagde slaapkamers op de dakverdieping van het hoofdgebouw zijn daarenboven te klein. Ook hiervoor zou een uitbreiding van het gabarit van het hoofdgebouw (in plaats van ter hoogte van de aanbouwen) een oplossing bieden.

De structuurvisie 'Ruimte voor Gent' stelt dat in de binnenstad er ruimtelijk dient ingezet te worden op verluchten en ontpitten in het sterk verharde en versteende landschap. "In wijken en buurten die nu al zeer dens zijn, verdichten we niet verder: deze wijken zijn meer gebaat met licht en lucht in het sterk bebouwde geheel".

Om deze redenen houden we op voorliggend perceel vast aan de beperkingen uit het BPA en wordt het uitbreiden van de woonfunctie in de tuinstrook negatief geëvalueerd.

Er wordt daarenboven opgemerkt dat er een 'foodroof' en een plantenbak wordt voorzien op het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw. Het is niet wenselijk om dergelijk plat dak te gaan

inrichten als een toegankelijk groendak. De ruimtelijke impact van een dakterras zo diep op het perceel is immers te groot.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (foute procedure, afwijkingen op bijzonder plan van aanleg en algemeen bouwreglement niet aangevraagd) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (ruimtelijke impact op de omgeving).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Celien Byttebier en de heer Emiel De Spiegeleer gelegen te Sint-Lievenspoortstraat 43, 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 stilzijgend 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 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_09383 - OMV_2024104795 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Lievenspoortstraat, 9000 Gent - Weigering