



2024_CBS_09619 OMV_2024075930 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van verbouwingswerken aan een gesloten eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Domien Geersstraat, 9041 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Filip Minnebo - Nicole Beké met als contactadres Domien Geersstraat 39, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024075930) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van verbouwingswerken aan een gesloten eengezinswoning
- Adres: Domien Geersstraat 39, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 365N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te regulariseren woning bevindt zich langs de Domien Geersstraat in de wijk Oostakker. De omgeving bestaat uit woningen, voornamelijk in gesloten verband en in mindere mate in (half)open verband. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2 bouwlagen en een dak) in gesloten bouwverband.

Met deze aanvraag wordt de regularisatie gevraagd van de gelijkvloerse aanbouwen die gesloopt werden en vervangen zijn door een nieuwe perceelsbrede aanbouw. Volgend op de nieuwe gelijkvloerse aanbouw werd een veranda geplaatst, eveneens over de volledige breedte van het perceel. De totale huidige bouwdiepte (incl. hoofdvolume) bedraagt 22,82m.

De nieuwe dakrand van de gelijkvloerse uitbouw ligt op een hoogte van 2,59m. De dakrand van de veranda met een hellend dak ligt op 2,20m hoogte. Uit de plannen blijkt onduidelijk of hiervoor de scheidingsmuur met de rechter aanpalende werd verhoogd of verlaagd.

Verder worden er wijzigingen aan de voorgevel ter regularisatie voorgelegd, zoals het plaatsen van een dakvenster en het plaatsen van een gevelplint in natuursteen. Tot slot werd er ook een dakvenster aan de achterzijde geplaatst en werden (beperkte) constructieve aanpassingen aan het dak doorgevoerd.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CENTRUM 1, goedgekeurd op 6 februari 1986, en is bestemd als zone voor gekoppelde bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor tuinstroken met bouwverbod.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de volgende voorschriften van het BPA:

Zone voor gekoppelde bebouwing

- Art 16 Gelijkvloerse bouwdiepte: de maximale toegelaten bouwdiepte is 15m.
Toetsing: In voorliggend project is de gelijkvloerse bouwdiepte 22,82m
- Art 19 Maximale terreinbezettingspercentage: het maximale percentage aan terreinbezetting is 40%.
Toetsing: Het terreinbezettingspercentage bedraagt 61,31% (117,16 bebouwde opp/191,09 perceelsoppervlakte). Een bezettingspercentage van 40% betekent dat er slechts 76,43m² kan bebouwd zijn.
- Art 20 vloerterreinindex: de vloer-terreinindex is maximum 0,60.
Toetsing: de vloerterreinindex bedraagt in voorliggend geval 0,91 (V = 174,8 en T = 191,09). Om een vloer-terreinindex te bekomen van 0,60 zou de V maximaal 114,65m² mogen zijn.
- Art 26 Materialen: de gevel moet hoofdzakelijk bestaan uit baksteen. De gebruikte materialen mogen geen helle kleuren hebben.
Toetsing: de voorgevel is bepleisterd en heeft een opvallende gele kleur.

Zone voor tuinen en koeren

- Art 4 Hoofdbestemming: de hoofdbestemming voor deze zone is voor tuinen en koeren.
Toetsing: De nieuwe aanbouw en de veranda, onderdeel van de woning, zijn gelegen in de zone voor tuinen en koeren.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijkingen binnen huidige aanvraag hebben betrekking op enerzijds afmetingen en gebruikte materialen en anderzijds de bestemming en de maximaal mogelijke vloerterreinindex. De afwijking op de voorschriften zijn niet vergunbaar volgens art. 4.4.1 om volgende redenen:

- De afwijking van de afmetingen (bouwdiepte) is aanzienlijk. Het betreft geen beperkte overschrijding;
- De gebruikte materialen en kleurstelling zorgen voor een vervlaking van de gevel en doen het pand opvallen;
- Van de maximale vloerterreinindex kan niet worden afgeweken;
- Van de bestemming kan niet worden afgeweken.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- 1) Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.
- 2) Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- 3) 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.
- 4) Elke aanvraag tot afwijking wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van Ruimte voor Gent (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De toetsing met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent kan teruggevonden worden onder de rubriek 'Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **negatieve evaluatie**.

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:

- artikel 2.17 Scheidingsmuren
- artikel 3.2 Verhardingen
- artikel 3.4 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater
- artikel 3.8 Groendak

- **Artikel 2.17** stelt dat de scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen minstens 20 centimeter boven het hoogste dakvlak moet uitsteken.
Toetsing: Het profiel van de linker aanpalende is niet correct opgetekend. De aanbouw die op het gelijkvloers aanwezig is, tegen de gemene muur, is niet opgenomen in het profiel. Hierdoor is niet uit de plannen af te leiden of er aan dit artikel van het ABR voldaan is.
- **Artikel 3.2** stelt dat het verhardten van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.
Toetsing: In voorliggende aanvraag is zo'n 145m² van de 191,09m² perceeloppervlakte is verhard. Dit wil zeggen dat 75% van de oppervlakte van het perceel als bebouwde of verharde ruimte is aangelegd. De verharding van het perceel wordt met andere woorden niet tot een minimum beperkt.
- **Artikel 3.4** stelt dat bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht is een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.
Toetsing: Er werd geen gescheiden rioleringsstelsel aangelegd bij de verbouwingwerken voor de nieuwe aanbouw.
- **Artikel 3.8** stelt dat bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd moet worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².
Toetsing: Het platte dak van de aanbouw wordt niet als een groendak aangelegd en is niet aangesloten op een hemelwaterput.

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 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

korte beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

Het hoofdvolume werd intern aangepast waarbij werken aan de afwatering gebeurden (badkamer en toilet op het gelijkvloers). Verder omvat de volume-uitbreiding een nieuwe gelijkvloerse aanbouw onder een plat dak van 56,0m². Aansluitend werd een veranda geplaatst met een oppervlakte van 15,75m². Daarop volgt een terras in de tuinzone met een oppervlakte van 21,11m². Tot slot werd een berging in de tuin geplaatst met een oppervlakte van 6,73m².

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de regularisatie gevraagd van de bestaande woning die werd uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume en veranda. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 117,0m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 l.

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

Groendak

Het platte dak van de aanbouw wordt niet als een groendak aangelegd.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Deze is in voorliggende aanvraag niet voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het project ligt in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) ter hoogte van de wegenis. De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming). Gezien de ligging in een gebied gevoelig voor overstromingen, is de correcte toepassing van de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van belang. Enkel zo blijven de effecten op het overstromingsregime beperkt.

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 **niet** 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 29 juli 2024 tot en met 27 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Programma en volume

Voorgestelde volume-uitbreiding is ruimtelijk niet inpasbaar. De uitbreiding resulteert in een perceelsbrede bouwdiepte van 22,82m op het gelijkvloers. Voorgestelde bouwdiepte is niet gangbaar. De bijkomende volumes vallen niet binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte en is bovendien strijdig met de voorschriften van het BPA (zie 4.1). De door de aanvrager aangehaalde diepere bouwdiepte van de rechter aanpalende is te verklaren door een diepe voortuinstrook (cfr het BPA) en een bouwzone die zich dus verder van de straat positioneert.

De totale verhardingsgraad in voorliggende aanvraag, namelijk de som van de bebouwing en de verharding ten opzichte van de perceelsoppervlakte, bedraagt 75,67%. Meer dan 3/4^e van het perceel is met andere woorden verhard aangelegd. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg onaanvaardbaar.

De diepe gelijkvloerse uitbouw resulteert in onvoldoende woonkwaliteit. Zo valt er via de veranda voldoende licht binnen voor de living, maar niet voor de keuken. De keuken bevindt zich op een afstand van ca. 8,22m van de raampartij en is bovendien grotendeels achter een interne muur gepositioneerd. Er bevinden zich 4 kleine dakkoepels boven de keuken en living. Deze hebben elk slechts een lichtdoorlatende oppervlakte van 0,18m². Op die manier valt er nauwelijks natuurlijk licht binnen in de keuken en kan deze ruimte onvoldoende verlucht worden aan de hand van verse luchttoevoer.

Verharding

De bijkomende oppervlakte aan verharding staat niet in verhouding tot de oppervlakte van het perceel en de mogelijkheid tot infiltreren en bufferen van het hemelwater. Dit blijkt ook uit het te hoge terreinbezettingspercentage en de te hoge vloerterreinindex (zie eerder bij 4.1).

De beleidsnota Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent geeft aan dat in de groeistad het behouden en versterken het groene karakter belangrijk is. Het groen geeft er structuur aan het hele gebied en het bestaande groen vormt de mal waarin behoedzaam verdicht wordt. Verharding mag in de groeistad niet stelselmatig toenemen waardoor de footprint er zo min mogelijk wordt opgedreven. Verder wordt in de groeistad de densiteit zo gezien dat er op een bedachtzame manier kan verdicht worden, vooral door herbouw en betere benutting van de ruimte. Extra verharding wordt niet toegelaten.

Het aangevraagde is hiermee in strijd.

Visueel-vormelijke elementen

De materialisatie en kleurstelling van de voorgevel is niet in harmonie met het straatbeeld en de ruimere omgeving. Voorgestelde bepleisterde gevel is niet in harmonie met de kenmerkende materialisatie (baksteen) in de omgeving. Verder steekt de gele kleur af ten opzichte van de rode en wit geschilderde gevels. De voorgevel is dan ook niet ruimtelijk inpasbaar.

De aanvraag is strijdig met het BPA CENTRUM 1. Aangezien de strijdigheden (bestemming, oppervlakte van aanbouwen, bouwdiepte, voorgevelwijzigingen) niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening wordt geen afwijking verleend. Het voorstel komt omwille van voorgaande redenen niet in aanmerking voor regularisatie.

Onduidelijke plannen

Aanvullende noot: Er wordt verder opgemerkt dat de aangeleverde plannen niet correct werden opgetekend. Zo ontbreekt bij het profiel, het grondplan en het inplantingsplan de gelijkvloerse uitbouw van de linker aanpalende. Ook wordt vastgesteld dat de grenzen van het perceel en het openbaar domein verkeerdelijk werden ingetekend. Op basis van de aangeleverde plannenset wordt een deel van het privaat perceel afgestaan aan het openbaar domein.

Conclusie

Ondanks dat de bestaande situatie niet in aanmerking komt, kan worden meegegeven dat een gelijkvloerse bouwdiepte van 18m als gangbaar wordt gezien en in aanmerking kan komen voor vergunning. De verharde oppervlakte in de tuinzone dient bijkomend ingeperkt te worden, bijvoorbeeld door het terras te verkleinen, de tuinberging te supprimeren,...

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanbouw is strijdig met het BPA Centrum 1, artikels 2.17, 3.2, 3.4 en 3.8 van het algemeen bouwreglement, leidt tot een ongunstige watertoets en is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

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 regulariseren van verbouwingswerken aan een gesloten eengzinswoning aan Filip Minnebo - Nicole Beké gelegen te Domien Geersstraat 39, 9041 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 beroepsindieners 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_09619 - OMV_2024075930 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van verbouwingswerken aan een gesloten eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Domien Geersstraat, 9041 Gent - Weigering