



2024_CBS_09644 OMV_2024107265 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelspand met bovenliggende woonentiteit - zonder openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 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 Braeckvelt, 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?

De heer Kwong-Yeung Wong met als contactadres Evergemsesteenweg 229, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024107265) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een handelspand met bovenliggende woonentiteit
- Adres: Evergemsesteenweg 218, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nr. 258L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde 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

Het perceel uit de aanvraag ligt langs de Evergemsesteenweg in Wondelgem. Op het terrein staat een woongebouw met op het gelijkvloers een café en op de verdieping een woongelegenheden. In de omgeving staan voornamelijk eengezinswoningen. De straat is een zijstraat van de hoofdsteenweg waar de tram loopt en verschillende handelszaken liggen.

Het doel van de voorliggende aanvraag is het uitvoeren van volgende werken:

- De sloop van een aanbouw in de tuinzone. Na de sloop is het gebouw 25 m diep. Ter hoogte van de afgebroken aanbouw verlaagt de scheidingsmuur.
- De bouw van een tussenvolume tussen het hoofdvolume en de rechterbuur. Dit volume is 8,18 m diep en 0,54 m breed, sluit aan op de voorgevel en wordt afgewerkt met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 6,07 m; nokhoogte: 10,60 m). Het gabarit van de rechter aanpalende wordt gevolgd. In het volume komt een aparte toegang tot de woongelegenheden op de verdieping. De bestaande trap in het hoofdvolume wordt afgebroken.
- Het deels verharderen van de voortuin in functie van een toegang tot de horecazaak en de woongelegenheden. De functie op het gelijkvloers is rolstoeltoegankelijk via een plateaulift.
- Het vernieuwen en isoleren van het plat dak van de aanbouw. Het plat dak wordt aangelegd als groendak. Op het plat dak worden balustrades geplaatst die in verbinding staan met een buitentrap aan de achtergevel. Op deze manier heeft de woongelegenheden een rechtstreekse toegang tot de tuin.
- Het isoleren van de gevels, het dak en de vloeren.

Het gelijkvloers krijgt een functie als handelszaak volgens de beschrijvende nota. Op de plannen van het gelijkvloers is de ruimte ingericht als horecazaak.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 06/06/2024 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een handelspand met woonst (OMV_2024021501).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 29/05/1997 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een handelshuis (café "de molen") (1996/40296).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 augustus 2024 onder ref. 026946-013adviesOMG/DA/2024.

In het advies staan de relevante maatregelen en reglementeringen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op volgende punten:

- *brandwerende compartimentering tussen de handelsruimte en de private woongelegenheid;*
- *keukendeur(-en) moet(-en) in vluchtzin opendraaien.*

Het volledige advies is raadpleegbaar op het Omgevingsloket.

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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

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. Op basis van de plannen is het duidelijk dat op het gelijkvloers een horecafunctie uitgebaat zal worden. Er is een verbruikszaal, een toeg met bediening en kassa, een keuken en een tuinzone voor horeca. De aanvraag moet getoetst worden aan de artikels uit het algemeen bouwreglement met betrekking tot horeca.

- Artikel 1.4: bijlagen en extra informatie

Een begeleidende nota "geur- en geluidshinder" bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen die een horecazaak tot voorwerp heeft. In de begeleidende nota moet aangegeven worden welke maatregelen de bouwheer voorziet om geluidshinder en reukhinder voor de omwonenden te voorkomen of te beperken. Ook de overeenstemming met artikel 3.10 wordt hierin aangetoond.

De begeleidende nota geur- en geluidshinder ontbreekt.

- Artikel 3.9: afvalruimte bij horecazaken

Elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een ruimte hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval. Deze ruimte moet minimaal 4 m² groot zijn en voldoende verlucht zijn. Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan afgeweken worden van de minimale oppervlakte.

De afvalruimte wordt in de tuin voorzien. Dit kan geurhinder veroorzaken. Er is voldoende ruimte beschikbaar om een inpandige afvalberging te creëren.

- Artikel 3.10: afvoerkanalen voedselbereidingen

Lucht of dampen afkomstig uit bedrijfs- en horecaruimtes waarin eetwaren bereid worden, moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen, die moeten uitmonden in de openlucht. De uitlaat van de kanalen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt. Minstens moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren, en in ieder geval 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich bevinden binnen een straal van 10 meter, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal. De uittredende lucht moet zoveel mogelijk ongehinderd verticaal worden afgeblazen.

De afvoer van de keuken komt op het plat dak van de aanbouw. Volgens de plannen zal de hoogte bepaald worden volgens een studie om een correcte verdunningsfactor te krijgen. De afvoer kan niet getoetst worden aan artikel 3.10. Er moet rekening gehouden worden met de nieuwbouw vergunde meergezinswoning aan de linkerzijde van het perceel.

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het project omvat een publiek toegankelijke ruimte van 145 m². Hierdoor valt het project onder het zeer beperkt toepassingsgebied van de verordening. Minimaal dient de toegangsdeur tot

het gebouw te voldoen aan artikel 10, §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16,18,19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33 van de verordening.

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).
- 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 het gebouw uitgebreid met een aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Er wordt een hemelwaterput van 10000 liter voorzien in de tuin. De hemelwaterput wordt 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 infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De vergunningsaanvrager motiveert dat de aanleg van een bovengrondse voorziening onmogelijk is omwille van de verplichting tot het plaatsen van een hemelwaterput en een septische put in deze tuinzone van 11 m op 6 m. De aanvrager wijst ook op de inspanningen die gebeuren om het terrein te ontharden via de afbraak van 1 van de aanbouwen. Het perceel ligt in zandgrondgebied waardoor de bodem een goed drainerend vermogen heeft. De platte daken worden aangelegd als groendak. Er worden 4 ondergrondse infiltratiekratten van telkens 4,5 m² of 1250 liter geplaatst. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde infiltratievoorziening. Gezien de geleverde inspanningen kan een afwijking verleend worden: de infiltratievoorziening mag ondergronds geplaatst worden.

Verharding

Een deel van de voortuin wordt verhard in functie van de aanleg van toegangen tot de horecazaak en de woongelegenheid. De verharding is waterdoorlatend. Bijkomend worden aan de randen van de verhardingen goten geplaatst om hemelwater af te voeren. De goten zijn verbonden met de regenwaterafvoer die naar het riool loopt. Dit kan niet. Het hemelwater moet ter plaatste infiltreren. De groenzone in de voortuin is hiervoor voldoende groot.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

Zichtschermbesluit

Er is bezwaar tegen het zichtschermbesluit van 1,80 m hoog dat over een lengte van 12,70 m op de linker perceelsgrens geplaatst wordt om te voldoen aan de wetgeving "lichten en zichten". Het zichtschermbesluit geeft schaduw hinder, heeft een te diepe bouwdiepte en bestaat uit planken waardoor nog steeds inkijk mogelijk is. De buitentrapp aan de achtergevel is niet conform de wetgeving "lichten en zichten".

Behandeling: het plaatsen van een zichtscherm tegen de linker perceelsgrens over een lengte van 12,70 m geeft inderdaad een overmatige schaduwhinder naar de linker aanpalende. Dit is niet aanvaardbaar. Ook de trap aan de achtergevel geeft een te sterke inkijk. De woongelegenheden op de verdieping moeten op een andere manier een private buitenruimte krijgen. Het bezwaar is gegrond.

Gebruik van de tuinzone

Een deel van de tuinzone staat in functie van de horecazaak met opslag afval. Dit zorgt voor geurhinder. De vuilnisberging is niet conform artikel 3.9 van het algemeen bouwreglement van de stad.

Behandeling: de afvalruimte wordt in de tuin voorzien. Dit kan geurhinder veroorzaken. Er is voldoende ruimte beschikbaar om een inpandige afvalberging te creëren. Het bezwaar is gegrond.

Keuken en dampkapafzuiging

De uitlaat van de dampkap komt op 7 m van het eerste raam van de achtergevel van de aanpalende. Dit zorgt voor geurhinder en is niet conform artikel 3.10 van het algemeen bouwreglement van de stad. Het moet onmogelijk zijn de koepel ter hoogte van de keuken te openen. Een open koepel kan geurhinder geven.

Behandeling: De hoogte van de dampkap is ongekend waardoor de dampkap niet getoetst kan worden aan artikel 3.10. Bijkomend ontbreekt een nota geluids- en geurhinder. Het bezwaar is gegrond.

Isolatie achtergevel

Er is geen akkoord voor het plaatsen van gevelisolatie aan de buitenzijde van de scheidingsmuur. Het gekozen afwerkingsmateriaal is onvoldoende sterk. Er is voldoende ruimte om aan de binnenzijde te isoleren.

Behandeling: Dit is een burgerrechtelijke aangelegenheid. Het plaatsen van isolatie over de perceelsgrens heen is op zich vrijgesteld van omgevingsvergunning, maar kan enkel mits toestemming van de aanpalende eigenaar(s).

Overige opmerkingen

- Op de doorsnede AA/zijgevel rechts is een schouw CV ingetekend. Het is op plan niet afleesbaar met wat deze schouw verbonden is en welke invloed dit zal hebben op naastgelegen project.
- De plannen zijn niet conform aan de brandweerregeling.
- De plannen zijn niet conform de verordening toegankelijkheid (inkomsas, deuren sanitair, deur verbruiksruimte).
- In de achtertuin staat een hoogstammige boom. Het is onduidelijk wat hiermee gebeurt.

Behandeling:

- Het is op de plannen inderdaad niet afleesbaar waarmee de CV schouw verbonden is.
- De brandweer gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

- Het project omvat een publiek toegankelijke ruimte van 145 m². Hierdoor valt het project onder het zeer beperkt toepassingsgebied van de verordening. Minimaal dient de toegangsdeur tot het gebouw te voldoen aan artikel 10, §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16,18,19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33 van de verordening.
- De boom waarvan sprake in het bezwaar staat op het naastgelegen rechter perceel. Op het perceel uit de aanvraag staat geen boom. Dit is duidelijk te zien op de ingediende foto's bij het dossier.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het verbouwen van een bestaande horecazaak met woongelegenheden op de verdieping. Tussen het bestaand gebouw en de rechterbuur wordt een aanbouwwolume gevraagd. Het gebouw is geen te beschermen eengezinswoning volgens het algemeen bouwreglement. De bestaande horecazaak is de hoofdfunctie, wonen is de nevenfunctie.

Principieel kan de verbouwing van het pand toegestaan worden. Ook het toevoegen van een aanbouw tussen de zijgevel van het pand en de rechterbuur is aanvaardbaar. Hiermee wordt een donkere tussenkoer dicht gebouwd en kan de woning beter geïsoleerd worden. De aanbouw volgt het gabarit van de buurwoning. De hinder naar de aanpalende is dan ook beperkt.

Het afbreken van 1 van de aanbouwen en het verlagen van de aangrenzende scheidingsmuur in de tuin is positief.

Toch is de aanvraag om diverse redenen niet vergunbaar.

Het blijft onduidelijk wat de beoogde functie van het gelijkvloers is. In de beschrijvende nota bij de aanvraag staat dat *“de eigenaars nog niet weten welke functie exact zal ondergebracht worden in de handelsfunctie”*. Op het omgevingsloket, bij de ingevoerde handelingen, wordt een functiewijziging gevraagd van een horecazaak naar een handelszaak. Op het grondplan met de nieuwe toestand van het gelijkvloers staat een verbruiksruimte (met zittafels), toog met kassa en bediening, keuken,... ingetekend. Bij de tuinzone staat dat dit zal dienen als afvalruimte voor de horecazaak. Als het gelijkvloers dienst zal doen als horecazaak moet dit eenduidig in de beschrijvende nota staan, gevraagd worden als stedenbouwkundige handeling in het loket en moet de volledige horecazaak voldoen aan de eisen die het algemeen bouwreglement stelt voor horecazaken. De invulling van het gelijkvloers kan niet onbeslist blijven: een keuze is noodzakelijk om het project te vergunnen en om de functie af te toetsen aan de geldende regelgeving.

De woongelegenheden op de verdieping kan via een passerelle over het plat dak van de aanbouw en een buitentrapp aan de achtergevel gebruik maken van de tuin. Op zich is het positief dat de woongelegenheden een buitenruimte krijgt. Het voorzien van een private buitenruimte is ook een verplichting volgens art. 4.19 van het algemeen bouwreglement. De manier waarop de buitenruimte bereikbaar wordt gemaakt is niet aanvaardbaar. Om ervoor te zorgen dat de passerelle voldoet aan de wetgeving “lichten en zichten” wordt een zichtscherm van 1,80 m hoog op de linker perceelsgrens geplaatst. De scheidingsmuur ter hoogte van de linker

aanpalende wordt hiermee 5 m hoog en dit over een diepte van 11,70 m. De hoogte van de scheidingsmuur gecombineerd met de diepte zorgt voor overmatige schaduw hinder naar deze aanpalende. Ook de buitentrapp creëert grote hinder naar de aanpalende. Dit is niet aanvaardbaar. De woongelegenheden moeten op een andere manier kunnen beschikken over/toegang krijgen tot een private buitenruimte.

De verharding in de voortuin kan beperkter. Het pad naar de woongelegenheden kan via de toegang naar de horecazaak lopen. Op deze manier is er vanaf het openbaar domein 1 pad. Ter hoogte van de voorgevel loopt het pad verder door naar de voordeur van de woongelegenheden. Op deze manier kan het apart pad naar de woongelegenheden gesupprimeerd worden.

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 1.4, 3.9 en 3.10 van het algemeen bouwreglement en 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 verbouwen van een handelspand met bovenliggende woonentiteit aan de heer Kwong-Yeung Wong gelegen te Evergensesteenweg 218, 9032 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:
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 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_09644 - OMV_2024107265 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelspand met bovenliggende woonentiteit - zonder openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Weigering