



2024_CBS_10519 OMV_2024103301 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de verbouwing van een eengezinswoning en de afbraak van een bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Louis Delebecquelaan, 9051 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 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, 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 Kenzo Brys met als contactadres Zoutelaan 92, 8300 Knokke-Heist heeft een aanvraag (OMV_2024103301) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de verbouwing van een eengezinswoning en de afbraak van een bijgebouw
- Adres: Louis Delebecquelaan 34, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie D nrs. 334K en 334L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te regulariseren woning bevindt zich langs de Louis Delebecquelaan in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (1 bouwlaag en een zadeldak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag vraagt men de reeds uitgevoerde werken aan de eengezinswoning te regulariseren.

Als eerste werd de garage gesupprimeerd die zich tegen de linker perceelsgrens in de tuinzone bevindt. De oprit naar deze garage in de linker zijtuin blijft in de gewenste situatie behouden, met een lengte van 25,78m en een breedte van 3,62m.

In de voortuin wordt daarnaast een nieuw toegangspad rechtstreeks naar de voordeur gelegd met een breedte van 1,10m.

De woning wordt uitgebreid door een gelijkvloerse aanbouw en door dakuitbouwen in het hellend dak toe te voegen.

De gelijkvloerse uitbouw onder een plat dak bevindt zich links achteraan de woning. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 12,02m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,17m (gemeten ten opzichte van het verhoogde terras). In de achtergevel en in de rechtergevel van de gelijkvloerse uitbouw worden grote raamopeningen voorzien.

De dakbedekking wordt gewijzigd van dakpannen naar een rieten dak. Hierdoor wordt de nokhoogte verhoogd naar 8,38m (gemeten ten opzicht van de oprit). Op de dakverdieping worden twee dakuitbouwen voorzien. De dakuitbouw aan de straatzijde bevindt zich onder een hellend dak en heeft een breedte van 3,3m. De dakuitbouw aan de achterzijde heeft een breedte van 9,5m en bevindt zich onder een plat dak. De zijkanten worden afgewerkt met trespa-platen.

In functie van de volume-uitbreiding wordt gevraagd om een boom te rooien (soort: spar) in de achtertuin.

De ramen in de linker en rechter zijgevel worden dichtgemaakt zodanig dat twee blinde gevels ontstaan. De buitenschil van de woning zal volledig geïsoleerd worden met 10cm isolatie en wordt afgewerkt met een pleisterafwerking.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning en garage. (1994/70130)

Bouwovertredingen

- Er is een proces-verbaal met het nummer 66.97.10091/94 opgemaakt op 21 juni 1994 voor: het aanleggen van een terras en dakterras -het verplaatsen van raam- en deuropeningen
- Er is een proces-verbaal met het nummer D2024187.006 opgemaakt op 13 juni 2024 voor:
 1. In het verlengde van het achterste gevelvlak werd een dakkapel opgetrokken met een lengte van ca. 9 m en een hoogte van ca. 2.7 m.
 2. Aan het hoofgebouw werd links achteraan een aanbouw geplaatst van ca. 4.5 m x 3.5 m.
 3. De houten balkenlaag tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping werd integraal vernieuwd (meldingsplichtige werken)
- Op 12 juni 2024 werd een stakingsbevel opgelegd voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken. Deze werd bekrachtigd op 24 juni 2024.
- Nog toegelaten werken/handelingen/wijzigingen: Voorlopige bewarende maatregelen i.v.m. veiligheid, storm- en waterschade (bijvoorbeeld door middel van niet-definitieve materialen zoals OSB-platen, dekzeilen e.d.m.)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Ongunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 1 oktober 2024 onder ref. AV/411/2024/01266:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de grens van het autosnelwegdomein (A0100001 van 47.5 -1 tot 47.5 -13):

1. De bouwlijn ligt op 30 m van de grens van het autosnelwegdomein volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 januari 2019 (betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen, eerste artikel). Deze is gemeten loodrecht op de as van de autosnelweg.

2. Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: onderkant talud + 1 meter.

3. Publiciteit:

** Geen*

ONGUNSTIG ADVIES

1. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

"Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke

strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.”

In casu moet de vergunningsaanvraag worden geweigerd, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:

a. Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Om een zorgvuldige beoordeling te kunnen maken van de voorliggende aanvraag is het noodzakelijk dat het Agentschap Wegen en Verkeer over alle vereiste informatie beschikt. Op basis van voorliggende stukken bij de vergunningsaanvraag kan er geen advies worden gegeven. Van zodra de vergunningsaanvraag volledig is, kan er een nieuwe adviesvraag ingediend worden.

Op de plannen worden er namelijk geen maten weergegeven t.o.v. de autosnelweg.

Hierdoor is het onder meer niet mogelijk om te kunnen inschatten of er een inname gebeurt van de bouwvrije stroken langs de autosnelweg.

Besluit:

*Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer **ONGUNSTIG** betreffende voorliggende aanvraag.*

AANDACHTSPUNTEN AUTOSNELWEG

1. BvR van 25 januari 2019 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen.

2. Wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen

3. Aanvragen die voor 1 januari 2024 werden ingediend worden beoordeeld volgens het KB van 14 december 1959 waarbij regelen gesteld worden op het aanplakken en reclame maken.

Aanvragen die vanaf 1 januari 2024 worden ingediend worden beoordeeld volgens het BvR van 12 mei 2023 betreffende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

4. Het is verboden om de sloot van de autosnelweg op om het even welke wijze te dempen.

5. Het lozen in de sloot van de autosnelweg is verboden.

6. Het Agentschap Wegen en Verkeer wenst de aanvragers er uitdrukkelijk attent op te maken dat wonen op zo'n korte afstand van de autosnelweg bepaalde hinder met zich mee kan brengen (ev. visuele hinder, geluidshinder, fijn stof, ...). De beslissing om op die plaats te bouwen/verbouwen/herbouwen, moet dus weloverwogen gebeuren. Bij de keuze van de locatie aanvaardt men aldus de hinder die door de autosnelweg kan veroorzaakt worden. Het Agentschap wenst in ieder geval te benadrukken dat het geen plannen heeft om in de omgeving hinderbeperkende maatregelen te nemen.

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 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 (mogelijk) **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- artikel 3.2: beperken van verhardingen
- artikel 4.20: natuurlijke verlichting

- **Art 3.2** stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: de verharde oprit blijft behouden ondanks de sloop van de garage als bijgebouw. Deze heeft een lengte van 25m. Een gangbare oppervlakte voor een autostaanplaats in de voortuin bedraagt 18m² (3,0m breed en 6,0m lang). In voorliggende aanvraag heeft de verharde oprit tot aan de voorgevellijn een oppervlakte van 47,58m².

Verder wenst de aanvrager een nieuw toegangspad richting de voordeur aan te leggen in waterdoorlatende verharding. Het betreft geen strikt noodzakelijke verharding en behoort dus niet tot het minimum.

Gelet op het feit dat de ruimte voor een autostaanplaats tevens de toegang vormt tot de voordeur en de verharde ruimte in de voortuin in verhouding staat tot de groene en onverharde ruimte in de voortuin, is het behoud van de verharde oprit tot aan de voorgevellijn aanvaardbaar. Het aanleggen van een bijkomend toegangspad richting de voordeur is niet aanvaardbaar.

- **Art 4.20** stelt dat in een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitaawoning de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht moeten ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:
 - uitmonden in de openlucht;
 - voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m².

Toetsing: Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van 10,95m² en wordt voorzien van een raamopening in de dakuitbouw. Het raam heeft een lichtdoorlatend oppervlak dat

kleiner lijkt te zijn dan 1m². Bij een eventuele herindiening dient de aanvraag te voldoen aan dit 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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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).
- 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.

Korte beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

In voorliggende aanvraag blijft de bestaande verharde oppervlakte van de woning en terras dezelfde. Een deel van de bestaande terraszone wordt ingenomen door een nieuwe aanbouw onder een plat dak met een oppervlakte van 16,2 m². De oprit en het pad richting de voordeur, beiden in niet-waterdoorlatende verharding, blijven behouden.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

In de aanvraag wordt vermelding gemaakt van een hemelwaterput met een inhoud van 5.000 liter, maar deze is niet ingetekend op de plannen.

Bij een eventuele nieuwe aanvraag dient deze te worden gevisualiseerd.

Groendak

Indien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht. De hemelwaterput werd niet ingetekend op de plannen.

Bij een eventuele nieuwe aanvraag dient deze hemelwaterput op de aangeleverde plannen te worden gevisualiseerd.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Er is geen overloop van de hemelwaterput aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. Er dient een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening voorzien te worden.

Bij een eventuele nieuwe aanvraag dient deze bovengrondse infiltratievoorziening op de aangeleverde plannen te worden gevisualiseerd.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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 onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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. 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:

- Vrees voor verminderde privacy ten aanzien van de woning Louis Delebecqiaan 33. De bezwaarindiener haalt aan dat het platte dak van de dakuitbouw aan de achtergevel gebruikt zal worden als een terras.
- Vrees voor aanzienlijke verminderde lichtinval ten aanzien van de woning Louis Delebecqiaan 33.
- Vrees voor schade aan de aanpalende woning door de geplande werken. Volgens de bezwaarindiener werd reeds schade toegebracht aan de gemeenschappelijke afscheiding op de perceelsgrens.
- De bezwaarindiener geeft mee dat de aanvrager een nieuw bijgebouw zal oprichten ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens met de bezwaarindiener.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- Het inplantingsplan visualiseert het terras op het niveau van het gelijkvloers en niet een terras op het platte dak van de dakuitbouw aan de achtergevel. Het terras op het gelijkvloers blijft behouden, daar waar het niet ingenomen wordt door de gelijkvloerse uitbouw. Het bezwaar omtrent verminderde privacy hierdoor is dan ook ongegrond.
- De nieuwe aanbouw en voorgestelde gelijkvloerse bouwdiepte vallen binnen de gangbare normen. De nieuwe gelijkvloerse bouwdiepte van 12,02m is niet ongebruikelijk in functie van een optimaal woonvolume.
- Het voorstel is niet strijdig met het Burgerlijk Wetboek inzake storende zichten.
- Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen.
- Het voorwerp van de aanvraag beperkt zich tot de verbouwwerken aan de eengezinswoning en de bijkomende verharding. Een eventueel bijkomend bijgebouw maakt geen deel uit van de aanvraag en wordt dan ook niet

beoordeeld op conformiteit met de wettelijke bepalingen. Dit is echter wel vergunningsplichtig en zal binnen een omgevingsvergunningsaanvraag worden beoordeeld.

9. OMGEVINGSTOETS

Gelet op de strijdigheid met een direct werkende norm (zie hoger) moet de vergunning geweigerd worden. Hierna wordt er toch een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening meegegeven. Deze elementen kunnen zo meegenomen worden bij een nieuwe aanvraag.

Programma en volume

In voorliggende aanvraag blijft de functie van eengezinswoning behouden. De woning wordt uitgebreid op het gelijkvloers en op de dakverdieping. De verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning.

De uitbreiding op het gelijkvloers maakt de gelijkvloerse leefruimte groter, die op de dakverdieping creëert een bijkomende douchekamer en slaapkamer. De grote ramen in de achtergevels zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met de tuin. Het bijkomende gelijkvloerse volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Om geen onnodige nadelige impact op de omgeving te genereren is het niet wenselijk om het nieuwe platte dak te gebruiken of in te richten als dakterras.

Verharding

In voorliggende aanvraag heeft de verharde oprit tot aan de voorgevellijn een oppervlakte van 47,58m², hetgeen meer dan twee maal zoveel is. Een gangbare oppervlakte voor een autostaanplaats in de voortuin bedraagt 18m² (3,0m breed en 6,0m lang). De combinatie van deze ruime te behouden verharde oppervlakte, het feit dat dit tevens de toegang naar het pad richting de voordeur is en dat de aanvrager een bijkomend toegangspad naar de voordeur wenst aan te leggen, zorgt ervoor dat de verharding in de voortuin niet tot het minimum beperkt wordt (zie 4.3. strijdigheid ABR).

Gelet op het feit dat de ruime verharding voor een autostaanplaats tevens de toegang vormt tot de voordeur en de verharde ruimte in de voortuin in verhouding staat tot de groene en onverharde ruimte in de voortuin, is het behoud van de verharde oprit tot aan de voorgevellijn aanvaardbaar. Het bijkomende toegangspad in de voortuin is niet aanvaardbaar gezien het de verharding in de voortuinzone niet beperkt tot het minimum.

Rooien van bomen

De aanvraag betreft de kapping van een spar gesitueerd in de achtertuin op korte afstand van de woning en de rechterperceelsgrens in het kader van de regularisatieaanvraag. Het kappen van de spar kan gunstig geadviseerd worden rekening houdend met een sterke en verkeerde snoei, waardoor een veiligheidsrisico kan ontstaan.

Ter compensatie dient een heraanplanting te gebeuren van minimaal 1 hoogstammige streekeigen boom (HS 12/14) het eerst volgende plantseizoen na de bouw, op tenminste 2 m van de perceelsgrens.

CONCLUSIE

Ongunstig, omwille van het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning hierdoor worden geweigerd gelet op de strijdigheid met een direct werkende normen. Verder is het aangevraagde strijdig met het ABR (art 3.2) en doorstaat het de watertoets niet.

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 de verbouwing van een eengezinswoning en de afbraak van een bijgebouw aan de heer Kenzo Brys gelegen te Louis Delebecquelaan 34, 9051 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_10519 - OMV_2024103301 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de verbouwing van een eengezinswoning en de afbraak van een bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Louis Delebecquelaan, 9051 Gent - Weigering