



2024_CBS_11234 OMV_2024106334 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 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
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?

Carine Van Acker met als contactadres Antwerpsesteenweg 600, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024106334) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Antwerpsesteenweg 600, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 634A5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Antwerpsesteenweg in de wijk Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (3 bouwlagen onder een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

VOLUME

Met deze aanvraag worden de gelijkvloerse aanbouwen gesloopt en vervangen door een nieuwe. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 18,37 m op het gelijkvloers. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,55m (gemeten ten opzichte van het maaiveld in de tuinzone). Het dak van de gelijkvloerse uitbouw wordt als groendak aangelegd.

Ook de bouwlaag op de eerste verdieping wordt uitgebreid tot een diepte van 13,62 m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 6,25m (gemeten ten opzichte van het maaiveld in de tuinzone). Het platte dak van de uitbouw op de eerste verdieping wordt niet als groendak aangelegd.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht. Zo worden de vloerplaten gewijzigd waardoor op elke bouwlaag een vrije binnenhoogte van 2,50 m geldt. Ook wordt de bestaande binnentrap gesupprimeerd en wordt een nieuwe binnentrap voorzien.

Aan de voorgevel wijzigt het buitenschrijnwerk. In de achtergevel worden grote nieuwe raampartijen gemaakt.

TUINZONE

In de tuinzone worden geen bijgebouwen opgericht. Er wordt een terras in waterdoorlatende verharding voorzien met een oppervlakte van 11,37 m², aansluitend op de woning. In de achterste perceelsgrens, grenzend aan de Antwerpse voetweg, is een hek aanwezig. Tegen de achterste perceelsgrens wordt op het maaiveldniveau een fietsenstalling voor 4 fietsen geplaatst.

Verder wordt de tuinzone groen en onverhard ingericht en wordt er een wadi voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/02/1975 werd een vergunning afgeleverd voor vergroten van keuken (1975 SA 016).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 14 oktober 2024 onder ref. AV/411/2024/01287:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

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 ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989, in de zone voor gesloten bebouwing en de zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is **niet overeenstemming** en wijkt af op volgende voorschriften van het BPA:

- artikel 16: maximale bouwdiepte op het gelijkvloers
- artikel 18: maximale bouwdiepte op de verdieping

- **Art 16** stelt dat de maximale bouwdiepte binnen de zone voor gesloten bebouwing 18 m is.
Toetsing: De totale bouwdiepte op het gelijkvloers na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 18,37 m. Hierdoor komt de laatste 37 cm in de zone voor koeren en tuinen te liggen.
- **Art 18** stelt dat de maximale bouwdiepte binnen de zone voor gesloten bebouwing 12 m is.
Toetsing: De totale bouwdiepte op de verdieping na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 13,62 m.

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 betreft een afwijking op zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen welke een aanvulling vormt op de gewestplanbestemming '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 **deels positieve en deels 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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

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 gewestweg.

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).

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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

De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 18,37 m op het gelijkvloers. De dakoppervlakte van het platte dak van de gelijkvloerse uitbouw bedraagt 24,72 m². Dit dak wordt als groendak aangelegd. De dakoppervlakte van de uitbouw op de eerste verdieping onder een plat dak bedraagt 20,82 m².

In de tuinzone worden geen bijgebouwen of constructies opgericht. Er wordt een terras in waterdoorlatende verharding voorzien met een oppervlakte van 11,37 m², aansluitend op de woning.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 83,08 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7500 liter. In voorliggende aanvraag voorziet de aanvrager een hemelwaterput van slechts 5000 liter, hetgeen onvoldoende is. De hemelwaterput moet uitgerust worden 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 gelijkvloerse uitbouw wordt als groendak aangelegd. Uit de plannen blijkt onvoldoende duidelijk of het platte dak van de uitbouw op de eerste verdieping aangesloten is op de hemelwaterput. Bovendien is de hemelwaterput onvoldoende gedimensioneerd (zie hierboven).

Infiltratievoorziening

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, 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 de voorwaarden 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 september 2024 tot en met 17 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

De verbouwingswerken houden een meer open planindeling in (voornamelijk op het gelijkvloers) en meer daglichttoetreding via glazen raampartijen in de achtergevel. Het supprimeren van de gelijkvloerse aan- en bijgebouwen en het voorzien van een nieuwe aanbouw maakt de woning kwalitatiever. Het bijkomende volume op de verdieping valt echter niet binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en zorgt voor overmatige hinder naar de direct aanpalenden.

De maximaal toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping, zoals voorgeschreven in het BPA en hetgeen tevens als gangbare normen van de goede ruimtelijke ordening worden beschouwd, worden binnen voorliggende aanvraag overschreden. Op het gelijkvloers wordt 37 cm dieper gebouwd dan toegelaten. Op de verdieping wordt 1,62 m dieper gebouwd dan toegelaten. Op het gelijkvloers gaan het om een zeer beperkt verschil van 37 cm. Deze afwijking is toelaatbaar.

Op de verdieping wordt uitgebreid tot 13,62 m diep. Dit is 1,62 m dieper dan toegelaten volgens de voorschriften van het BPA. De plannen geven aan dat via de uitbreiding aangesloten wordt op de bouwdiepte van de linker buurwoning. Dit klopt niet. De linkerwoning heeft, conform de laatst afgeleverde vergunning (2017/02204 dig) voor het uitbreiden van deze woning, een

bouwdiepte van 12 m op de verdieping. De vergunde bouwdiepte van 12 m diep wordt bevestigd op basis van metingen op luchtfoto's. Op de plannen in de aanvraag is de bouwdiepte van de buur verkeerd ingetekend. De achtergevel van de nieuwe aanbouw zal dus niet aansluiten op de achtergevel van de aanbouw van de burens maar zal hier een stuk voorbij komen.

Het uitbreiden van de woning tot een bouwdiepte van 13,62 m zal overmatige hinder geven naar beide buurwoningen. De diepte zal, gecombineerd met de oriëntatie, schaduw en minder bezonning geven. De afwijking op de bouwdiepte wordt niet aanvaard.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Op het gelijkvloers kan tot maximaal 18 m gebouwd worden. Een afwijking om 18,37 m diep te bouwen is niet aanvaardbaar. Op de verdieping is een bouwdiepte van maximaal 12 m toelaatbaar (conform de voorschriften van het BPA).

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is niet in overeenstemming met BPA Rozebroeken 1, Rozebroeken cultureel centrum. De afwijking op de maximale bouwdiepte op de verdieping (12 m) is niet in overeenstemming 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 en uitbreiden van een eengezinswoning aan Carine Van Acker gelegen te Antwerpsesteenweg 600, 9040 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende

beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_11234 - OMV_2024106334 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Weigering