



2024_CBS_11255 OMV_2024116140 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een erker en het bouwen van een nieuwe uitbreiding op dezelfde plaats en het maken van een pergola - zonder openbaar onderzoek - Rozebroekslag, 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 Braeckevelt, 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?

De heer Özkan Kaçmaz met als contactadres Land van Waaslaan 6, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024116140) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een erker en het bouwen van een nieuwe uitbreiding op dezelfde plaats en het maken van een pergola
- Adres: Rozebroekslag 39, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nrs. 506N en 507M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
20 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Rozebroekslag in de wijk Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in halfopen en open verband. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2 bouwlagen en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. De nieuwe aanbouw heeft een breedte van 5,63m en een diepte van 3,10 m. Deze bevindt zich centraal in de achtergevel. De nieuwe gelijkvloerse aanbouw fungeert als veranda en wordt uitgevoerd in een zwarte aluminiumconstructie.

De vergunde en tevens bestaande bouwdiepte bedraagt 11,75 m. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 14,3 m in de door de aanvrager gewenste situatie. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,30 m (gemeten ten opzichte van het maaiveldniveau in de tuinzone).

Verder wordt een pergola als overkapping van het terras voorzien. De dakoppervlakte van de nieuwe aanbouw en van het overdekt terras samen bedraagt 54,8 m².

Er wordt opgemerkt dat de verharding die is ingetekend op de aangeleverde plannen van de bestaande toestand niet overeenkomt met de laatst vergunde toestand (zie 2017/02156 Dig):

- In de vergunde toestand heeft de terraszone in de achtertuin een oppervlakte van 40,30 m².
 - In de bestaande toestand heeft de terraszone in de achtertuin een oppervlakte van 81,9 m².
- In de vergunde toestand is er verder geen verharding aanwezig in de achtertuin.
 - In de bestaande toestand is een tuinhuis aanwezig (23,7 m²) in de linkerhoek achteraan. Verder is er in de bestaande toestand een pad aanwezig vanaf het terras tot aan het tuinhuis met een oppervlakte van 4,7 m².
- In de vergunde toestand is het pad in de voortuin richting de voordeur beperkt tot een breedte van 1,5 m.
 - In de bestaande toestand is een pad aanwezig met een breedte van 3 m.

De toename van de verharde oppervlakte ten opzichte van de vergunde oppervlakte bedraagt met andere woorden:

- 41,53 m² aan terraszone;
- 23,7 m² als dakoppervlakte van het tuinhuis;
- 4,7 m² als pad richting het tuinhuis;

- 6,38 m² aan pad richting de voordeur.

De gevraagde overkapping wordt met andere woorden ruimer voorzien (54,8 m²) dan de vergunde verharde zone aan terras (40,30 m²).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 29/08/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen. (OMV_2019082878).
- Op 03/10/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling in functie van rioleringswerken. (OMV_2019069334).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/07/1966 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een reclame. (1966 SA 12.257).
- Op 23/11/1967 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen publiciteitsbord. (1967 SA 186).
- Op 26/06/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een reclame. (1969 SA 133).
- Op 11/01/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een wachthuisje. (1976 SA 262).
- Op 19/12/1985 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdig lichtgevend bord met stadsplan en reclame. (1985/1185 (1985/145 SA)).
- Op 12/02/2004 werd een weigering afgeleverd voor de plaatsing van een dubbelzijdige reclame-inrichting op palen. (2003/60143).
- Op 23/12/2015 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen op bestaande grondberm van een beveiligde materiaalcontainer. (2015/02206).
- Op 20/10/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning en hoogspanningscabine/berging. (2016/02178).
- Op 22/02/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning en meergezinswoning + slopen en bouwen van een hoogspanningscabine. (2017/02156 Dig).

Verkavelingsvergunningen

- Op 04/12/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 2 loten bestemd voor gekoppelde woningbouw. (2014 SA 285/00).
- Op 17/08/2017 werd een aanneming verzaking afgeleverd voor het verzaken van lot 1 en lot 2. (2017 SA 285/01/V).

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 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'VICTOR BRAECKMANLAAN - NIEUWELAAN - ANTWERPSESTEENWEG' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor wonen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften.

- Zone voor wonen (W):
Bij de inrichting van het perceel wordt gesteld dat er rekening moet gehouden worden met de waterhuishouding en infiltratiegevoeligheid van het terrein. Hemelwater wordt maximaal geïnfiltreerd. Verhardingen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.
Toetsing: De verharding op het perceel wordt niet beperkt tot het strikt-noodzakelijke (zie verder bij 4.3., afwijking van het ABR).

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 volgend punt:

Artikel 3.2 beperken van verhardingen

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

Voorliggend voorstel voorziet in het regulariseren van de uitbreiding van het terras in de achtertuin met een oppervlakte van 81,9 m², een tuinhuis (23,7 m²) en een pad (4,7 m²). De verharde ruimte neemt aanzienlijk toe, waardoor het in de door de aanvrager gewenste situatie zo'n 49,2 % van het perceel bedraagt.

Voor een perceel van 609,24 m² is 60 % aan onverharde en onbebouwde ruimte het absolute minimum. Het overschrijden van de 40 % aan bebouwing en verharding (in geval van voorliggende aanvraag zou dit maximaal 234,69 m² mogen zijn) met 65,21 m² is beduidend overmaats. Er is geen sprake meer van een beperking van de verharding. Het aangevraagde is bijgevolg **strijdig** met dit artikel. (zie verder bij 9 Omgevingstoets).

Noot van de omgevingsambtenaar: Er wordt vastgesteld dat het pad richting de voordeur niet volgens vergunningsaanvraag (2017/02156 Dig) is uitgevoerd. Het pad werd onrechtmatig met een breedte van 3 m voorzien, terwijl het slechts met een breedte van 1,5 m vergund werd. Dit pad moet terug gebracht worden tot de vergunde dimensionering.

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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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.

Korte beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

De toename van de verharde oppervlakte ten opzichte van de vergunde oppervlakte bedraagt:

- 41,53 m² aan terraszone;
- 23,7 m² als dakoppervlakte van het tuinhuis;
- 4,7 m² als pad richting het tuinhuis.

De dakoppervlakte van de nieuwe aanbouw en van de overkapping van het terras bedraagt samen 54,8 m².

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume en een overkapping van het terras. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 134,4 m². Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht met een inhoud van 10.000 l. Er is een hemelwaterput aanwezig met een inhoud van 10.000l. Er wordt voldaan aan de voorschriften.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak van de uitbouw en de overkapping wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De huidige oppervlakte van de infiltratievoorziening is 5,50 m² met een capaciteit van 3200 l.

De voorschriften vragen -op basis van de uitbreiding van de woning met een veranda en pergola- een capaciteit van de bovengrondse infiltratievoorziening met een minimale oppervlakte van 10,75 m² en een inhoud van 4 435,2 m³.

Er wordt bijkomend een infiltratiebekken met een oppervlak van 12 m² en een inhoud van 3.819 m³ voorzien. Dit is voldoende. De uitbreiding van/bijkomende infiltratievoorziening moet echter steeds bovengronds voorzien worden.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Volume

Voorliggende aanvraag omvat enerzijds het uitbreiden van de woning aan de hand van een veranda, na sloop van de bestaande veranda en anderzijds het oprichten van een pergola over quasi de volledige breedte van de achtergevel, waarin het dak van de veranda is geïncorporeerd is.

De volume-uitbreiding van louter de veranda bij de woning is ten opzichte van de vergunde toestand relatief beperkt en is ruimtelijk aanvaardbaar. Echter, de pergola met een aanzienlijke diepte (variërend tussen 3,10 m en 4 m), over een aanzienlijke breedte van 14,3 m² vormt een omvangrijke nieuwe constructie bij de woning. De gelijkvloerse bouwdiepte wordt hierdoor uitgebreid met 4 m (tot 14,3 m), hetgeen meer dan één derde van de vergunde bouwdiepte bedraagt.

De toevoeging van de prominente constructie creëert niet enkel een onaanvaardbare uitbreiding van het ruimtebeslag op dit perceel, maar ontnemt bijkomend de natuurlijke lichtinval van de leefruimten op het gelijkvloers. De diepte van de pergola tot wel 4 m creëert een quasi permanente schaduw over de grote raampartijen in de achtergevel, wat het wooncomfort van de gelijkvloerse ruimten verstoort.

Inplanting en verharding

In voorgaande vergunning werd reeds meegegeven dat de eengezinswoning bijzonder ruim is en wordt ingeplant op een groot perceel. *“In kader van duurzaam ruimtegebruik is dergelijk ruimtebeslag niet langer – als algemene regel – te verantwoorden. Echter, gelet op de specifieke context kan dit hier uitzonderlijk toch aanvaard worden. Dit perceel was immers één van de laatste onbebouwde percelen in de Rozebroekslag, een straatje dat gekenmerkt wordt door ruime open en halfopen bebouwingen.”*

Het aangevraagde creëert een overmatige verharding van het perceel. Het aandeel bezetting (som van alle bebouwing en verharding) van dit perceel bedraagt in de nieuwe situatie 49,2 %. Dit staat niet in verhouding tot de grootte van het perceel. De aanzienlijke toename van de bezettingsgraad houdt geen rekening met het principe van beperken van de verhardingen. **Een aandeel van 60 % onbebouwde en onverharde ruimte is voor deze perceelsgrootte het minimum.** Hieraan voldoet de aanvraag niet (zie ook afwijking op ABR).

Het inrichten van de aanwezige open ruimte als tuin met beplantingen levert een belangrijke bijdrage aan de leefkwaliteit in de omgeving en brengt zuurstof binnen in het verstedelijkt weefsel. Door het overmaats verharderen van de tuinzone worden de opportuniteiten voor het versterken van de woonkwaliteit van zowel het eigen perceel als van de onmiddellijke omgeving

onbenut gelaten. Deze verharding is niet te verantwoorden vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening.

Het perceel werd in het algemeen overmatig verhard. Daarbij wordt opgemerkt dat de verharding in de voortuin eveneens onrechtmatig verruimd werd - het toegangspad richting de voordeur is dubbel zo breed voorzien als vergund- en dat tevens onrechtmatig verharding werd toegebracht aan het openbaar domein (steenslag) waaronder bijvoorbeeld het verlengde van het toegangspad richting de voordeur. Het privatiseren van het openbaar domein is onaanvaardbaar.

Het overmatig verharderen van het perceel druist bovendien in tegen algemene milieuprincipes waar net ontharden wordt vooropgesteld met het oog op waterbeheersing en het tegengaan van het hitte-effect van overmatig verharderen. Een dergelijke verharding is schadelijk voor de waterhuishouding.

Het aangevraagde wordt om bovenstaande redenen dan ook negatief beoordeeld.

CONCLUSIE

Ongunstig, gelet op de strijdigheid met het RUP, het ABR (art 3.2), de waterparagraaf en de onverenigbaarheid 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 slopen van een erker en het bouwen van een nieuwe uitbreiding op dezelfde plaats en het maken van een pergola aan de heer Özkan Kaçmaz gelegen te Rozebroekslag 39, 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:
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_11255 - OMV_2024116140 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een erker en het bouwen van een nieuwe uitbreiding op dezelfde plaats en het maken van een pergola - zonder openbaar onderzoek - Rozebroekslag, 9040 Gent - Weigering