



2024_CBS_11524 OMV_2024111263 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging en tijdelijke wooncontainer en het vellen van 2 bomen - met openbaar onderzoek - Varendrieskouter, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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?

Brecht Van de Ven - Evelien De wachter met als contactadres Kroonprinsstraat 39, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024111263) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging en tijdelijke wooncontainer en het vellen van 2 bomen
- Adres: Varendrieskouter, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 738R2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 oktober 2024.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen in de Varendrieskouter, in de deelgemeente Drongen. De nabije omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door vrijstaande eengezinswoningen in een verkavelingscontext. Het perceel in kwestie is onbebouwd en heeft een oppervlakte van 1.447,47 m². Op het perceel bevinden zich twee hoogstammige bomen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het vellen van 2 bomen.

Eengezinswoning

De woning betreft een vrijstaande eengezinswoning met twee bouwlagen en een plat dak (dakrandhoogte: 6,1 m). Het nieuwe volume is max. 13 m breed en heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van max. 16,7 m (footprint=157,78 m²). Op de verdieping verkrijgt de woning een bouwdiepte van 11,7 m gemeten vanaf de voorbouwlijn. De woning behoudt 5 m afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen en wordt ingeplant op 12 m van de rooilijn.

Indeling

Op het gelijkvloers heeft de woning een inkom met open trap, een dressing en een toilet, een bureauruimte, een leefruimte, een open keuken en een berging, verder beschikt ze over inpandige garage en een prefab kelder, bereikbaar vanuit de garage. Op de verdieping is plaats voor drie slaapkamers en een speelruimte, een douchecel en een badkamer, een apart toilet en een (technische) berging

Materialisatie

Wat betreft materiaalgebruik, wordt gekozen voor een wit grijze gevelsteen, vermetst met open voeg, alu schrijnwerk in zwarte kleur en kunststof of houten geprofileerde bekleding van poort en geveldeel aan voordeur.

Tuinberging

De tuinberging wordt ingeplant in de achtertuin op 2 m afstand van de achterste perceelsgrens, op 6,7 m van de linker perceelsgrens en op 5,1 m van de woning. De berging heeft een oppervlakte van 24,5 m² (3,5 m x 7 m). Het bijgebouw bestaat gedeeltelijk uit een deel berging en een deel overdekte zithoek. De constructie wordt in dezelfde materialen opgetrokken als de woning. Het platte dak van de tuinberging wordt aangelegd als groendak.

Tijdelijke wooncontainer

De tijdelijke wooncontainer zal dienst doen als woonplaats tijdens de bouwwerken. Er wordt geen specifieke termijn aangevraagd. De container wordt links van de woning geplaatst op 2 m van zowel de linker als de achterste perceelsgrens. Het volume heeft een footprint van 73,8 m² (12 m x 6,15 m) en is 3 m hoog. De wooncontainer bestaat uit drie slaapkamers, een leefruimte, berging, badkamer en toilet.

Bomen

Er zullen twee bomen worden gerooid. Eén van de bomen bevindt zich in de voortuinstrook en één van de bomen bevindt zich in de linker zijtuinstrook. Ter compensatie zullen twee nieuwe bomen worden aangeplant.

Verhardingen

Er zal een oprit en pad tot de voordeur worden aangelegd. Dit wordt aangelegd als karrenspoor in beton met tussenin grind. Rondom de woning wordt een pad aangelegd en langs de achtergevel wordt een terras voorzien, tevens in beton. In totaal wordt 123,27 m² aan betonverharding voorzien en 11,59 m² grind.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 22/11/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (2012/10146)

Verkavelingsvergunningen

* Op 10/09/1979 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1977 DR 256/00)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 10 oktober 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 24 oktober 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Op vraag van de dienst wegen, bruggen en waterlopen werd een extra rioleringsplan toegevoegd aan de aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1977 DR 256/00 van 10 september 1979). De aanvraag heeft betrekking op lot 13. De zonering volgens deze verkaveling is *voortuinstrook – strook met bouwverbod, inplantingszone voor open- en halfopen bebouwing en hovingen*.

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

- De inplanting van het gebouw is voorzien in de zone figurerend op het plan.



- Daken en dakhellingen: verplicht zadeldaken met een helling begrepen tussen 25 ° en 50 °.

In voorliggend ontwerp wijkt de inplanting van de woning af van de intekening van de bebouwbare rechthoek op plan en wordt de woning voorzien van een plat dak.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit **een negatieve evaluatie**.

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel braakliggend.

6.2. 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

Eengezinswoning

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 141,73 m². Hiervan wordt 20,08 m² aangelegd als groendak. Dit gedeelte groendak wordt niet aangesloten op de hemelwaterput. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000 l. Er wordt een put met een inhoud van 15.000 l geplaatst.

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

Tuinberging

Door de toename van de bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze tuinberging moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opgevangen hemelwater dat op de tuinberging terecht komt in de tuin te laten infiltreren of door de aanleg van een groendak. Het opgevangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Het platte dak van de tuinberging wordt aangelegd als groendak.

Tijdelijke wooncontainer

Door de toename van de bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze container

moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op de container terecht komt in de tuin te laten infiltreren of door de aanleg van een groendak. Het opvangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. De regenwaterafvoer van de wooncontainer zal infiltreren in de tuin.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

INFILTRATIEVOORZIENING

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

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 111,73 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **8,94 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **3687 l**. Het voorstel voldoet hier **wel** aan.

GROENDAK

Aangezien de nieuwe platte daken worden aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht. Echter zullen de platte daken van de gelijkvloerse volumes (20,08 m²) toch worden aangelegd als groendak.

BODEM

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er worden twee hoogstammige bomen gerooid in het kader van de bouw. Rekening houdend met de ecologische waarde van de bomen en de aansluiting met een waardevol groenmassief op het aanpalend perceel kan er niet akkoord worden gegaan met het rooien ervan. De bouwzones, riolering, verhardingen en het eventueel bemalingskader voor de kelder ed. moeten buiten de kroonprojecties van de bomen voorzien worden om bodemverdichting en wortelschade te beperken. Gezien deze gestelde randvoorwaarde het totale bouwplan te ingrijpend wijzigt, kan het oprichten van de woning, het bouwen van de tuinberging, het aanleggen van de verhardingen en het plaatsen van de wooncontainer niet aanvaard worden. 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 **niet** doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2024 tot en met 14 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidige aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning, een tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het rooien van twee bomen.

In het kader van de bouw worden er twee hoogstammige bomen gerooid. De hoogstammige bomen zijn gesitueerd ter hoogte van de linkerperceelsgrens en sluiten aan bij een waardevol groenmassief met het aanpalend perceel. Op de plannen werden de werkelijke kroonprojecties van de bomen niet opgenomen. Rekening houdend met de ecologische waarde van de bomen en de aansluiting met het waardevol groenmassief op het aanpalend perceel kan er niet akkoord worden gegaan met het rooien ervan. De bouwzones, riolering, verhardingen en het eventueel bemalingskader voor de kelder ed. moeten buiten de kroonprojecties van de bomen voorzien worden om bodemverdichting en wortelschade te beperken. Gezien deze gestelde

randvoorwaarde het totale bouwplan te ingrijpend wijzigt, kan het oprichten van de woning, het bouwen van de tuinberging, het aanleggen van de verhardingen en het plaatsen van de wooncontainer niet aanvaard worden.

De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd. Bij een nieuwe aanvraag moet rekening worden gehouden met de aanwezige bomen op het perceel, waarbij het behoud van deze bomen prioriteit heeft. De inplanting van de woning, (tijdelijke) bijgebouwen en verhardingen zal moeten worden aangepast. Daarbij dient tevens voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gegarandeerd.

Afgezien van de inplanting wordt het bouwvolume als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd. De leefruimtes zijn ruim en staan in een zeer goede relatie met de tuinzone door het voorzien van grote glaspartijen. Hierdoor wordt licht en lucht tot diep in de woning naar binnen getrokken. Ook de overige kamers in de woning zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien. De voorziene woonkwaliteit is positief.

Bij een nieuwe aanvraag moet een termijn worden vermeld voor het plaatsen van de tijdelijke wooncontainer

CONCLUSIE

Ongunstig voor het rooien van de twee bomen. De inplanting van de bebouwing en verharding houdt onvoldoende rekening met de te behouden bomen, waardoor ook hiervoor een ongunstig advies wordt gegeven.

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 bouwen van een eengezinswoning met tuinberging en tijdelijke wooncontainer en het vellen van 2 bomen aan Brecht Van de Ven - Evelien De wachter gelegen te Varendrieskouter , 9031 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) de 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_11524 - OMV_2024111263 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging en tijdelijke wooncontainer en het vellen van 2 bomen - met openbaar onderzoek - Varendrieskouter, 9031 Gent - Weigering