



2025_CBS_01473 OMV_2024151640 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

VOLT-ARCHITECTEN BV met als contactadres Burggravenlaan 264 bus 101, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024151640) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Voskenslaan 137, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 597W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit de aanvraag ligt langs de Voskenslaan in de zuidelijke stationsbuurt van Gent-Sint-Pieters. Op het perceel staat een rijwoning met doorgang op het gelijkvloers. De doorgang geeft toegang tot een loods aan de achterzijde van het perceel. De loods en de woning staan op 2 verschillende kadastrale percelen maar zijn ruimtelijk verweven met elkaar. De loods bevat een bedrijfsfunctie (metaalbewerking).

De bestaande woning heeft aan de linkerkant een onderdoorrit, die toegang biedt voor wagens naar de loods. Het gelijkvloers bevat een keuken en een leefruimte. Aangrenzend aan de keuken ligt een terras en een tuin. In de tuin staat een boom. In de nieuwe situatie wordt de inrit naar de loods verbreed en verplaatst naar de rechterzijde. Het gelijkvloers van de woning bestaat nu uit een inkomhal met een fietsenberging. Achter de inkomhal is een extra fietsenberging voor 14 fietsen. Aan de achtergevel komt een luifel met ruimte voor 7 extra fietsen. De tuin wordt omgevormd tot een verharde parkeerruimte voor ongeveer 3 wagens. De woning heeft geen tuin op het maaiveld. Op de verdieping bevinden zich de leefruimtes, met een zwevend terras aan de achtergevel. De totale bouwdiepte, inclusief het terras, is 12 meter. Het terras wordt aan de zijkanten afgesloten door twee nieuwe scheidingsmuren: de linker wordt 4,5 meter verhoogd, de rechter ongeveer 4 meter.

Gelijktijdig met de voorliggende aanvraag is een aanvraag voor het verbouwen en het wijzigen van de functie van de loods naar een kantoorruimte ingediend (zie OMV_2024145910). Door de grote samenhang tussen beide dossiers, moeten beide samen bekeken worden.

2. HISTORIEK

Er zijn geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

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 woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.5: contact met de straat

Het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, moet aan de straatzijde een ruimte met een raamopening bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat.

Bij een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij is een autogarage, onderdoorgang, open of halfopen autostaanplaats slechts toegestaan als het perceel op de rooilijn minstens 7 m breed is.

Het artikel is van toepassing in geval van (...) grondige verbouwingen waarbij ingrepen aan de voorgevel gebeuren.

Er worden grondige verbouwingswerken uitgevoerd aan de voorgevel: de inrit wordt verplaatst en de indeling van het interieur verandert. Het gelijkvloers van de woning bevat geen levendige functies. De plint van de gelijkvloerse voorgevel is opgedeeld met een poortopening van 2,69 m breed -met inrit naar de loods- en een deuropening van 2,08 m breed naar de inkom van de woning. Zo ontstaat een gesloten gevel. Er is geen directe verbinding tussen de straat en een ruimte waar regelmatig contact mogelijk is (zoals een woonruimte, een bureau, een handelszaak,...). In de bestaande toestand is de connectie tussen de woongedeeltes en de straat wel aanwezig doordat de leefruimte met een raam aan de straat grenst.

Het perceel maakt deel uit van een gesloten gevelrij en is 6,97 m breed. Dit is net te weinig om een doorgang te realiseren. Het gaat om een verschil van 3 mm. Dit is een klein verschil maar toont aan dat bij de combinatie van een doorgang voor wagens en een brede inkom voor fietsen de levendigheid van de voorgevel onder druk staat.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

De loods achterin en de woning aan de voorzijde worden op het vlak van het hemelwater sterk verweven met elkaar:

- Het hemelwater dat op het dak van de loods valt, wordt opgevangen in hemelwaterputten die op het terrein van de woning komen;
- De septische put bij de kantoorzone komt op het terrein van de eengezinswoning;
- De overloop van de regenwaterput bij de eengezinswoning wordt aangesloten op de infiltratiezone achter de loods.

Er gebeuren werken aan de afwatering van zowel de loods als de woning.

Dakoppervlaktes en verhardingen

- Dakoppervlakte woning: 68,71 m²
- Waterdoorlatende verharding: 140,40 m²
- Verharding (onder het zwevend terras): 16,50 m²

Hemelwaterput

De woning heeft een dakoppervlak van 68,71 m² en wordt aangesloten op een hemelwaterput van 10 000 l. Dit voldoet aan de GSV. De woning wordt afgewerkt met een plat dak. Aangezien het dak aangesloten wordt op een hemelwaterput met hergebruik, is de afwerking met een groendak niet nodig.

Infiltratievoorziening

De aanvrager vraagt een afwijking voor de aanleg van een infiltratievoorziening bij de woning, met de motivatie dat een grotere hemelwaterput geplaatst zal worden. Er wordt niet akkoord gegaan met de afwijking. De grootte van een hemelwaterput moet altijd in verhouding staan tot het dakoppervlak en het mogelijk hergebruik van regenwater. De woning heeft een bescheiden woonoppervlakte met een gemiddeld hergebruik waardoor er geen aanleiding is om uit te gaan van een groter hergebruik. De tuin is groot genoeg om een bovengrondse infiltratievoorziening te plaatsen. De GSV moet strikt toegepast worden.

De vraag om een afwijking is tegenstrijdig met de informatie op de plannen. De plannen vermelden namelijk dat de hemelwaterput bij de woning aangesloten wordt op de overloop van de infiltratie naar de achterliggende loods. Dit is niet mogelijk. De woning moet aangesloten worden op een eigen infiltratievoorziening op eigen terrein.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 38,71 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 3 m². Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 1 277 l. Het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening op eigen terrein is verplicht.

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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het verbouwen van de woning veroorzaakt geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een

beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het grondig verbouwen van een rijwoning en het deels verharderen van de tuin. Het perceel ligt in het toepassingsgebied van de [bouwblokvisie](#). De werkzaamheden beperken zich tot de schil, dit is het gebied met de hoofdgebouwen langs de straat, met daarachter een tuinzone die ongeveer 30 meter diep is vanaf de rooilijn. Na de 30 meter begint het binnengebied.

De aanvraag kan niet los gezien worden van een gelijktijdig ingediende aanvraag om de functie van de loods in het binnengebied te wijzigen van bedrijvigheid naar kantoren (zie OMV_2024145910). Beide aanvragen (het verbouwen van de woning en de functiewijziging van de loods) zijn niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De onderstaande motivatie richt zich op de verbouwing van de woning en de omgevingsaanleg, wat het onderwerp is van deze specifieke aanvraag.

De woning aan de straatzijde wordt grondig verbouwd, maar de plannen maken duidelijk dat het hoofddoel van de verbouwing niet het verhogen van de woonkwaliteit is. De werken zijn hoofdzakelijk gericht op het faciliteren van de functiewijziging van de loods naar kantoren. Dit blijkt uit verschillende ontwerpkeuzes die de woning meer in dienst stellen van de kantoorfunctie dan het versterken van de leefkwaliteit.

Allereerst kent de woning vandaag een klassieke opbouw met de leefruimtes op het gelijkvloers en de slaapruimtes op de verdiepingen. De leefruimte grenst rechtstreeks aan de tuinzone, wat een zeer grote meerwaarde is bij een woning. In de nieuwe toestand bevinden alle woonruimtes zich op de verdiepingen. Enkel een inkomzone met toilet bevindt zich nog op het gelijkvloers. De tuinzone bij de woning verdwijnt. De voormalige tuinzone wordt namelijk gebruikt als parkeerzone bij de kantoren. Er is geen enkele connectie tussen de woning en het maaiveld. De woning krijgt in de plaats van de tuin een zwevend dakterras op de verdieping.

Ten tweede wordt het gelijkvloers van de woning voornamelijk benut als fietsenberging voor het kantoor aan de achterzijde. De woning wordt voorzien van een zeer ruime fietsenberging die niet toegankelijk is via de inkomzone van de woning. De berging is enkel bereikbaar via de doorrit. De achtergevel van de woning wordt dichtgemaakt zodat ook aan deze gevel een fietsenstalling kan komen.

Ten derde krijgt de woning een sterk gesloten voorgevel. De voorgevel van de woning is in de huidige toestand opgebouwd met een doorrit, afgesloten door een garagepoort (2 m breed), en een lange raampartij (2,80 m breed). De raampartij geeft uit op de leefruimte. Op deze manier is er een sterke connectie tussen de woning en de straat. In de nieuwe toestand verdwijnt deze connectie. De voorgevel wordt opgebouwd uit een toegang tot de woning (2 m breed) en de doorgang (2,69 m breed). De voorgevel krijgt een logistiek uiterlijk zonder enige link met de straat.

Via deze plankeuzes verliest de woning heel wat kwaliteit. Belangrijk is dat de woning die kwaliteit, met leefruimtes op het gelijkvloers die uitgeven op een tuinzone, en een link met de straat hebben, vandaag wel heeft.

Het dakterras op de verdieping geeft bovendien hinder naar de aanpalenden. De totale bouwdiepte (inclusief terras) is 12 m. Het terras wordt op de scheiding afgesloten door 2 gemetste zichtscheren van telkens maar liefst 3,50 m hoog (gemeten vanaf de vloer van het terras). De hoogte van deze zichtscheren zorgt ervoor dat de scheidingsmuren aanzienlijk verhoogd moeten worden: links met 4,50 m en rechts met circa 4 m. De scheidingsmuren komen ook nog eens dieper dan het hoofdvolume van de aanpalenden, wat de impact nog versterkt (voor de rechterbuur is dit 2,50 m dieper en voor de linkerbuur 1,70 m dieper). De terrasuitbreiding met vereiste zijdelingse zichtmuren om de inblik op de aanpalende percelen te beperken, resulteert in een storend bouwvolume op de 1e verdieping : de 2 aanpalende percelen worden te sterk ingebouwd, hun zichten, zichten en bezonning wordt verminderd en bijgevolg ook hun woonkwaliteit.

In de binnentuin staat een waardevolle ceder die behouden blijft. Een 2-tal kleinere bomen die binnen de kroonprojectie staan van de ceder zullen geroooid worden waardoor er een betere uitgroei van de ceder zal zijn. Het rooien van de kleinere bomen is aanvaardbaar. In de nieuwe toestand komt verharding tot tegen de ceder (waar dit in de huidige toestand nog een groene tuinzone is). Specifiek voor een ceder is, dat deze boom geen verharding verdraagt. De aanleg van verharding tot tegen de kruin van de boom geeft een te groot risico op verlies van de boom. Verharding mag alleen buiten de kroonprojectie van de ceder worden aangebracht om het risico voor de boom te minimaliseren.

De voorgestelde verbouwing van de woning is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De verbouwing resulteert in een achteruitgang van de woonkwaliteit van de woning, met verlies van een tuin, afwezigheid van verbinding met het maaiveld en een gesloten gevel die de relatie met de straat verstoort. Bovendien heeft de geplande terrasuitbreiding negatieve gevolgen voor de privacy, bezonning en woonkwaliteit van de aanpalende woningen. De verharding rondom de cederboom brengt eveneens een groot risico voor het behoud van deze waardevolle boom met zich mee.

CONCLUSIE

Ongunstig. Het verbouwen van de woning is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De woning verliest woonkwaliteit en het dakterras geeft een te sterke hinder naar de aanpalenden. De inrichting van het gelijkvloers is strijdig met art. 2.5 van het algemeen bouwreglement. De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan VOLT-ARCHITECTEN bv (O.N.:0472332689) gelegen te Voskenslaan 137, 9000 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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.

2025_CBS_01473 - OMV_2024151640 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Weigering