



2025_CBS_01385 OMV_2024153386 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en beperkt uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Hundelgemsesteenweg, 9050 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?

De heer Wouter Gelaude met als contactadres Salieweg 2, 8520 Kuurne heeft een aanvraag (OMV_2024153386) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en beperkt uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Hundelgemsesteenweg 433, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 558Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Hundelgemsesteenweg, in de wijk 'Moscou – Vogelhoek'. De woning maakt onderdeel uit van een woonlint van gesloten eengezinswoningen; aan de overzijde bevindt zich grootschalige bebouwing met een andere verschijningsvorm en menging van functies. Het pand in kwestie is een eengezinswoning, opgebouwd uit 2 bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 73 m². De breedte bedraagt aan de straatzijde 4,11 meter; de diepte ca. 16 tot 17 meter. Aan de achterzijde grenst de woning aan een privaat wandel- en fietspad.

Voorliggende aanvraag omvat het regulariseren van het slopen van de gelijkvloerse aanbouw en het bouwen van een nieuwe aanbouw met 2 bouwlagen. Het hoofdvolume wordt intern ook heringericht. Op het gelijkvloers wordt aan de voorzijde (binnen het hoofdgebouw) de inkom met open keuken een eethoek voorzien. De nieuwe perceelsbrede gelijkvloerse aanbouw, tot een diepte van 12,17 meter (gemeten op de rechter perceelsgrens), huisvest de zithoek. Er blijft zo een private buitenruimte van ca. 15,22 meter over. Deze wordt aangelegd met een terras (8,66 m²) waar ook de fietsen van de bewoners kunnen worden gestald, vermits het perceel langs achter ook toegankelijk is. De resterende groenzone bedraagt ca. 6,60 m². Het terras en een deel van deze groenzone zijn overdekt door het uitkragende terras op de eerste verdieping.

Op de tweede verdieping wordt de aanbouw tot eenzelfde diepte, ca. 12,17 meter, voorzien met erachter een uitkragend terras met een diepte van 2,52 meter. De totale diepte bedraagt zodoende 15,29 meter (gemeten op de rechter perceelsgrens). Binnen de aanbouw is een nieuwe slaapkamer voorzien. De aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 6,12 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). Het terras wordt aan weerszijden voorzien van een zichtscherf met een hoogte van 2 meter.

De geplande uitbreiding gaat gepaard met wijzigingen aan de scheidingsmuren. Beide scheidingsmuren (links met nr. 431 en rechts met nr. 435) worden opgetrokken tot een hoogte van 6,12 meter en een diepte van respectievelijk 12,81 en 12,77 meter vermits de bestaande scheidingsmuren aan beide zijde weinig afwijken van het gabarit van de te verbouwen woning. De nieuwe vrije gedeeltes worden afgewerkt met isolatie en gevelcémentering. Daarachter worden op de perceelsgrens de hierboven beschreven zichtscherfmen opgetrokken.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 17/12/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1991/20196)

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 3.6 Afvalwater – septische put – IBA. Dit artikel stelt dat de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid een vrijstelling verlenen indien de plaatsing technisch niet of te moeilijk is.

Toetsing: In de beschrijvende nota wordt een vrijstelling gevraagd voor het plaatsen aan een septische put en hemelwaterput omdat het perceel enorm klein is omdat er werd opgemerkt dat de aansluitputjes op openbaar domein te hoog zitten om op aan te sluiten. Percelen die (nagenoeg) volledig bebouwd zijn en percelen met een perceelsbreedte van minder dan 4 meter komen in aanmerking voor een vrijstelling. De plaatsing wordt, zonder bijzondere technische motivering, echter wel technisch mogelijk geacht in gevallen met een buitenruimte en een perceelsbreedte vanaf 4 meter. Een vraag tot afwijking is door de bouwheer te motiveren. De onmogelijkheid om gravitair aan te sluiten is geen voldoende reden om afwijking te bekomen, woningen die te ver of te laag gelegen zijn,

te lage aansluitingen hebben ten opzichte van het niveau van de riolering/huisaansluiting, dienen door middel van oppompen aan te sluiten (bepaling die altijd van toepassing is). Het niet voorzien hebben van werken aan leidingen op zich is evenmin een voldoende reden als de aard en omvang van de werken mogelijkheden geven.

Een **vrijstelling** voor het plaatsen van een septische put kan op basis van de in de beschrijvende nota aangeleverde motivatie **niet verleend** worden vermits de woning in de nieuwe toestand wel degelijk over een buitenruimte beschikt en de perceelsbreedte (net) meer dan 4 meter is.

De vraag voor een vrijstelling met betrekking tot het plaatsen van een hemelwaterput wordt besproken onder de rubriek "WATERPARAGRAAF".

Artikel 3.8 Groendak. Dit artikel stelt dat elk nieuw dakoppervlak groter dan 6 m² en met een hellingsgraad tot 15 graden moet aangelegd worden als groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter/m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die zijn aangesloten op een hemelwaterput.

Toetsing: Vermits de nieuwe dakoppervlaktes niet aangesloten zijn op een hemelwaterput, is het aanleggen van de nieuwe platte daken als groendak verplicht. In het toegevoegde groendakformulier wordt gesteld dat het nieuwe dak kleiner is dan het bestaande (reeds gesloopte) dak en dat dit, normaal gezien, deels een heraanleg zou zijn op een bestaande constructie. Er wordt ook opnieuw geopperd dat de aansluitputten op openbaar domein te hoog zitten om op aan te sluiten.

De aangeleverde redenering wordt niet bijgetreden. Los van het feit dat de aanbouw wederrechtelijk werd gesloopt, betreft het hier zonder twijfel een nieuw dakoppervlak. In de veronderstelling dat akkoord zou kunnen worden gegaan met de vraag voor een vrijstelling met betrekking tot het plaatsen van een hemelwaterput (bespreking zie rubriek "WATERPARAGRAAF"), is er onvoldoende motivatie om bovenop ook nog een vrijstelling te verlenen tot het inrichten van een groendak. De **vrijstelling** wordt **niet verleend**.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

HEMELWATERPUT

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 55 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000 liter. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Er wordt een vrijstelling gevraagd voor het plaatsen van een nieuwe hemelwaterput. Er is geen bestaande septische put aanwezig. Gelet op de verplichting tot het plaatsen van een septische put (zie rubriek "TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN") zal het niet mogelijk zijn om in de beperkte buitenruimte een septische put én hemelwaterput te plaatsen. In dergelijke gevallen wordt de plaatsing van een septische put vooropgesteld. Dit betekent echter geen vrijgeleide om geen hemelwaterput te plaatsen. In eerste instantie moet onderzocht worden of er alternatieve opties zijn: in de kelder, op het dak, in zakken, een kleiner model dat technisch wel mogelijk is, Deze alternatieven werden kennelijk niet onderzocht. Om een vrijstelling tot het plaatsen van een hemelwaterput te verkrijgen, zullen de nieuwe daken moeten worden ingericht als groendak.

GROENDAK

Aangezien het dak van de woning niet aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen. Dit wordt niet voorzien.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet 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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken 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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **2 bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Door de nieuwe aanbouw met zichtschermen (verdieping +1) zal de lichtinval en het uitzicht voor de aanpalende woning(en) sterk afnemen.
- Het plaatsen van de zichtschermen bij het terras op de eerste verdieping belemmert de lichtinval en uitzicht voor de aanpalende woning(en), maar het wegnemen ervan zou dan weer een grote inkijk op de aanpalende buitenruimtes en woningen genereren. In beide scenario's is er een groot gevolg voor de aanpalende(en).
- De uitbreiding, die op de eerste verdieping minstens 5 meter verder reikt dan de aanpalenden, past niet binnen de algemene structuur en karakter van de buurt.
- De vermindering van natuurlijke lichtinval zal naar verwachting een impact hebben op de waarde van de aanpalende woning(en) en een hogere energiekost impliceren.

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

- De bezorgdheden uit de bezwaren worden bijgetreden. De impact van de ontworpen aanbouw (op de eerste verdieping) heeft een te grote ruimtelijke impact op de direct aanpalende woningen en wijkt te sterk af van bestaande typologie en verschijningsvorm binnen woonlint. Het ontworpen volume overschrijdt de draagkracht van het (kleine) perceel. Dit wordt verder besproken onder de rubriek "OMGEVINGSTOETS".

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

RUIMTELIJK

Met de geplande werken wordt de woning verbouwd en uitgebreid. Op het gelijkvloers ontstaat, in tegenstelling tot bestaande toestand, een beperkte buitenruimte. Dat dit ondanks de beperkte perceelsoppervlakte kan voorzien worden is positief. Door de aanwezigheid van de toegang langs achter kunnen fietsen op deze buitenruimte gestald worden. Dit heeft dan weer een positief effect op de levendigheid van de plint, vermits deze niet belast moet worden met een (fietsen)berging.

Echter wordt de gelijkvloerse bouwdiepte doorgetrokken tot de eerste verdieping. Dit impliceert een forse uitbreiding van de beide scheidingsmuren omdat de aanpalende percelen, en bij uitbreidingen bijna alle woningen binnen het woonlint, een hoofdgebouw hebben met een nagenoeg identieke diepte. De diepte van deze hoofdgebouwen is eerder beperkt, ca. 7,50 meter, maar is wel correct afgestemd op de perceelsdieptes. Zelfs de woningen met een ruimere perceelsdiepte (ten noorden) hebben nog een vergelijkbare diepte van het hoofdgebouw. Het voorzien van een uitbreiding op de eerste verdieping met meer dan 5 meter met daarachter nog een uitkragend terras overstijgt ruim de draagkracht van het perceel. Het perceel wordt nagenoeg over de volledige perceelsdiepte bebouwd (met volume of terras). Dit heeft niet alleen een bijzonder grote impact op aanpalende woningen, die in het donker worden gezet, maar ook op het eigen perceel. De meerwaarde door het creëren van een buitenruimte wordt bijna volledig teniet gedaan doordat deze buitenruimte bijna volledig overdekt zal zijn. Dit heeft een negatief effect op de lichtinval van de eigen leefruimte en buitenruimte maar ook op de beleving en waterhuishouding van de buitenruimte.

Het vergroten van de nuttige vloeroppervlakte zal eerder moeten gezocht worden door het verhogen van het hoofdgebouw. Binnen Gent wordt een basisschaal van 3 bouwlagen aanvaard. Een hoogte van drie bouwlagen is een 'Gentse maat', en komt al heel veel voor in het gewone weefsel: klassieke rijwoningen in de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel, in de centra van de deelgemeenten,... Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden. Een belangrijke uitdaging in de zoektocht naar passende manieren om te verdichten ligt dus in het beperkt ophogen van bestaande gabaritten. De woning uit de aanvraag beschikt over een beperkte tuinzone waardoor het uitbreiden van de woning in de hoogte, en dus zonder uitbreiding in de diepte op de verdiepingen, principieel aanvaardbaar is.

TECHNISCH

Naast het feit dat de geplande uitbreiding vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is, voldoet ze ook vanuit technisch oogpunt niet. Zo wordt er geen septische put, geen hemelwaterput of groendak voorzien. Reden hiertoe is dat het perceel te beperkt zou zijn en dat de aansluitputjes op het openbaar domein te hoog liggen om gravitair te kunnen aansluiten. Deze argumentatie volstaat echter niet. De betreffende artikels van het Algemeen Bouwreglement hieromtrent, met opgenomen afwijkingen en uitzonderingen, houden al rekening met kleine percelen en de onmogelijkheid om gravitair aan te sluiten. Het plaatsen van een septische put wordt mogelijk geacht. Om akkoord te kunnen gaan met het niet plaatsen van een traditionele hemelwaterput moeten alternatieven onderzocht worden en/of het nieuwe platte dak moet ingericht worden als groendak.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen maar niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 beperkt uitbreiden van een eengezinswoning aan de heer Wouter Gelaude gelegen te Hundelgemsesteenweg 433, 9050 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend

wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_01385 - OMV_2024153386 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en beperkt uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Hundelgemsesteenweg, 9050 Gent - Weigering