



---

**2025\_CBS\_02070 OMV\_2025005237 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aanpassing ter hoogte van de achtergevel en het terras op de derde verdieping (appartement 03.01) - zonder openbaar onderzoek - Rozebroekstraat, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen  
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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 verleent de vergunning.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Patrick Decabooter met als contactadres Destelbergenstraat 113, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025005237) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een aanpassing ter hoogte van de achtergevel en het terras op de derde verdieping (appartement 03.01)
- Adres: Rozebroekstraat 25, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 606B2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 februari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Bestaande toestand***

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Rozebroekstraat in Sint-Amandsberg.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 tot 4 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen (eengezins- en meergezinswoningen). Op de nabijgelegen hoek (met Heiveldstraat, Achterstraat en Bloemistenstraat) zijn een kleine supermarkt en 2 horecazaken aanwezig.

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 294 m<sup>2</sup>, straatbreedte: 17,45 m.

\* Type bebouwing: Rijbebouwing.

\* Functie van het pand: Meergezinswoning met 8 appartementen.

\* Volume hoofdgebouw: 4 bouwlagen met plat dak, vooraan op de 3 verdiepingen een bijna gevelbrede uitbouw boven trottoir. De diepte meet 12,34 m achter de rooilijn. Op alle verdiepingen zijn centraal telkens 2 balkons aanwezig met een oppervlakte van +/- 3,97 m en een diepte van 1 m achter het hoofdgebouw.

\* Volume gelijkvloerse aanbouwen: Dichtgebouwd tot tegen de achterste perceelsgrens op een diepte van 20,87 m.

\* Oppervlakte buitenruimte: Een koer (oppervlakte +/- 10,8 m<sup>2</sup>) aan de linkerkant.

##### Stedenbouwkundig misdrijf

De aanpassingen werden reeds aangevangen. De aanvraag beoogt een regularisatie voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

##### Programma / inrichting

Het verbouwen van 1 appartement (App. 3.1, rechts) op de 3<sup>e</sup> verdieping: Het ondiepe balkon wordt vergroot door het schuifraam naar binnen te verplaatsen, waardoor de oppervlakte dan 5,82 m<sup>2</sup> bedraagt. Het betreffende appartement heeft 2 slaapkamers, met oppervlaktes van 14,02 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de grootste slaapkamer verkleint naar 12,65 m<sup>2</sup>.

Aan de gelijkvloerse bouwlaag, de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping worden geen aanpassingen voorzien.

##### Volumes hoofd- en bijgebouwen, scheidingsmuren en gelijkvloerse koer

Deze worden niet gewijzigd.

##### Gevels

De achtergevel wordt ter hoogte van het betreffende terras verdiept naar binnen toe: er wordt intern een schuifraam geplaatst. De omtrek van het balkon wordt niet gewijzigd.

##### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Geen aanpassingen.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/09/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw (1965 SA 12.003).
- Op 02/06/1966 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 7 woongelegenheden (1966 SA 12.246).
- Op 28/07/1966 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een appartementsgebouw (1966 SA 12.320).
- Op 11/08/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een appartementsgebouw (1966 SA 12.337).
- Op 01/09/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een appartementsgebouw (1966 SA 12.337).

---

## BEOORDELING AANVRAAG

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 februari 2025 onder ref. 075103-001/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG (*zonder bijzondere voorwaarden*).

### 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).

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989.

De bestemmingen van het perceel zijn: zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste 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:

- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.*

*Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.*

##### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### **Overstromingen**

Het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3 Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

### **6. NATUURTOETS**

#### Ligging en biologische waarderingskaart

- Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

#### Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

#### Conclusie:

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**

#### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag voorziet het behoud van de meergezinswoning met 8 appartementen. De aanvraag betreft een kleine ingreep in 1 van de appartementen: het vergroten van het bestaande terras, dat oorspronkelijk enkel uitwendig was en nu vergroot wordt met een inpandig deel, waardoor de oppervlakte functioneler wordt. De betreffende ingreep verkleint de oppervlakte van de achterliggende slaapkamer. Deze slaapkamer blijft voldoende groot en conform aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, waardoor ze voldoende kwaliteiten behoudt.

De impact op de achtergevel is zeer gering, de raamopening in de achtergevel blijft behouden, het gaat enkel over het verplaatsen van het schrijnwerk inpandig het hoofdgebouw. De samenhang met de 5 andere balkons blijft behouden. De ingreep is esthetisch zeer beperkt en aanvaardbaar.

Er worden geen extra zichten genomen op de omliggende percelen.

Verder blijft de gemiddelde netto-oppervlakte van de 8 appartementen groter dan 75 m<sup>2</sup> (richtlijn van het algemeen bouwreglement).

*We kunnen stellen dat de verbouwwerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van dit appartement: in het bijzonder het terras wordt beter bruikbaar door de grotere bouwdiepte (zonder volume-uitbreiding). De werken hebben geen negatieve impact hebben op de woonkwaliteit van de meergezinswoning.*

## **CONCLUSIE**

---

**Gunstig**, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en 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.

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2025005237\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aanpassing ter hoogte van de achtergevel en het terras op de derde

verdieping (appartement 03.01) aan Patrick Decabooter gelegen te Rozebroekstraat 25, 9040 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

### **Artikel 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1

of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

**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 beroepsindieners 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\_02070 - OMV\_2025005237 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aanpassing ter hoogte van de achtergevel en het terras op de derde verdieping (appartement 03.01) - zonder openbaar onderzoek - Rozebroekstraat, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025005237**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_ROZE 25_L_N_01_NT Legende.pdf	Rz2UGAiaFy6S/Ncn4eRAg==
BA_ROZE25_S_V_01_VT Doorsnede AA.pdf	os3eerqb9WTj+S5N7R2hQQ==
BA_ROZE 25_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	iOcUveWRDFEjatZOraYtQQ==
BA_ROZE 25_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	tA2F9VV3C3cbwkaYfwsL2A==
BA_ROZE25_S_V_02_VT Doorsnede BB.pdf	5tlq/8PwgLwdFY2We2/Cvg==
BA_ROZE 25_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	jtt2ZGHhK2N30jIXZP9Ftw==
BA_ROZE 25_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	B2c4JZpw/SIMR91X/o+nAA==
BA_ROZE 25_L_B_01_BT Legende.pdf	d/TBZ6XmSGQ4YguELamzhQ==
BA_ROZE25_L_V_01_VT Legende.pdf	ZkiwgSjKXfZKIL8JVt5D0w==
BA_ROZE 25_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	h9hq4KJQi9byl/YXuotPeg==
BA_ROZE 25_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	TUaLX/I4iz4UmDSlihX2AQ==
BA_ROZE25_I_V_01_VT Inplantingsplan.pdf	TZ9ZqwZryvbyoarQwR09eA==
BA_ROZE25_T_V_01_VT Terreinprofiel.pdf	u/dEKVEw+qbs4G+CxNCmDw==
BA_ROZE 25_T_B_01_BT Terreinprofiel.pdf	3i/YcXkxgF2YiDQFRpcU2Q==
BA_ROZE 25_T_N_01_NT Terreinprofiel.pdf	WZN1oI2FbI2PjsOFIQBApA==

BA_ROZE 25_G_N_02_NT Achtergevel.pdf	8bERbT3O4kk6A9UOlePz/g==
BA_ROZE 25_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	5LNltheoDSHj4f0vxXYq0Nw==
BA_ROZE25_G_V_01_ VT Voorgevel.pdf	svhorsDl48sRy2PY9WJrLA==
BA_ROZE 25_G_B_02_BT Achtergevel.pdf	y9fMjvEOzuzs4u7b/zRuYQ==
BA_ROZE25_G_V_03_ VT Achtergevel.pdf	ptb0Eo88K/S+C9/UAGMlvA==
BA_ROZE 25_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	zuyiNhOx8T7bfJ8+BYqczA==
BA_ROZE25_P_V_03_ VT 1e verdieping.pdf	qeXxgLbbraBpy9ZOWdqPCw==
BA_ROZE 25_P_N_04_NT 2e verdieping.pdf	bmXRVD14+SfqCB9YuVpJDA==
BA_ROZE 25_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	L7u7nb2e6W826dl4y1HrqA==
BA_ROZE 25_P_B_04_BT 2e verdieping.pdf	PCH/Qz53BIFMNXFHWbw3KA==
BA_ROZE 25_P_B_01_BT Fundering.pdf	qvDFY9hGx5/JkRaGgpIGxA==
BA_ROZE25_P_V_01_ VT Fundering.pdf	m3TBSxCr6zzTG379x750og==
BA_ROZE 25_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	O2FPlaYrQGhX744vdUzxA==
BA_ROZE 25_P_B_05_ BT 3e verdieping.pdf	SgYoMJIU8m7Nn/P8xMq0iw==
BA_ROZE 25_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	I1V+StKyqaKQTIIIS+rxOhQ==
BA_ROZE25_P_V_05_ VT 3e verdieping.pdf	6hTPE+AJcOLRGT6VK2fjHQ==
BA_ROZE 25_P_N_05_ NT 3e verdieping.pdf	jw5SFtOZKAA75Vjmme1MsA==
BA_ROZE 25_P_N_01_NT Fundering.pdf	ZcjAnjjz1glqI7URmaH/7A==

BA_ROZE 25_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	XWka2y20sUIDmHU13G1BBA==
BA_ROZE25X_P_V_04_ VT 2e verdieping.pdf	gCWEEsX1fyLUhXtCcaXluQ==
BA_ROZE25_P_V_02_ VT Gelijkvloers.pdf	aoP1RhAin8jizhSX5il9/w==