



2025_CBS_03109 OMV_2025013880 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Abdisstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

FLORIAN cougnon - eva DEMARE met als contactadres Brankardierstraat 9, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025013880) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Abdisstraat 28, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 957B3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Abdisstraat in de wijk 'Watersportbaan – Ekkergerm'. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 186 m², straatbreedte: 6,75 m.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing.
- * Functie van het pand: Eengezinswoning.
- * Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met asymmetrisch hellend dak. Diepte links: 10,37 m, diepte rechts: 11,78 m.
- * Volume gelijkvloerse aanbouwen: links: 15,70 m, rechts: 19,23 m (gemeten tot de rooilijn).
- * Oppervlakte buitenruimte: +/- 73 m².

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De opname in het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde -gebied is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Deze erfgoedwaarde wordt bepaald door verschillende aspecten:

- * Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- * De dragende structuren (dragende muren, vloerroosterings, dakconstructie, ...) en originele trappen.
- * De indeling: kenmerkende plattegrond voor de betreffende tijdsperiode.
- * De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Het pand in kwestie is een naoorlogse woning die in de jaren '70 reeds werd verbouwd. Hoewel typisch voor de periode van oprichting, heeft de architectuur van de woning geen bijzondere of vooruitstrevende architecturale kenmerken.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van een eengezinswoning, met behoud van de functie.

Volume / Gevels

- * Het volume van het hoofdgebouw wordt gewijzigd: De dakverdieping wordt – met uitzondering van het voorgevelvlak - verwijderd en vervangen door een volwaardige 3^e bouwlaag met plat dak.
- Ook de aanbouwen worden gesloopt en vervangen door nieuwe aanbouwen op de verschillende bouwlagen.

* De bouwdiepte van de 2^e verdieping zal perceelsbreed 12,20 m meten met een dakrandhoogte van 9,90 m boven het trottoirpeil.

Op de 1^e verdieping meet de bouwdiepte links 15,70 m en rechts 12,20 m. De dakrandhoogte van het platte dak links meet 6,85 m boven het trottoirpeil.

De gelijkvloerse bouwdiepte is perceelsbreed en meet 15,70 m diep tot de rooilijn. De dakrandhoogte van het platte dak rechts meet 3,70 m boven het trottoirpeil.

* Voorgevel hoofdgebouw: De voorgevel blijft ongewijzigd, enkel het voorste dakvlak wordt - boven de knik in het dakvlak op 9,10 m – verticaal opgehoogd tot een hoogte van 9,90m boven het trottoirpeil en bekleed met de bestaande antraciet leien.

* Achtergevel hoofdgebouw en aanbouwen: Deze worden geïsoleerd en afgewerkt met pleisterwerk in lichtgrijze kleur.

Op de gelijkvloerse bouwlaag komen een schuifraam en een raam met borstwering. Op de 1^e verdieping komt links een raam met borstwering en links 1 hoog raam dat reikt tot op de 2^e verdieping. Rechts op de 2^e verdieping komt nog een open raamopening tot op vloerniveau, waar achter een inpandig terras ligt. Ter hoogte van het gevelvlak komt een metalen raster, om het voorliggende platte dak niet te kunnen betreden.

Profielen scheidingsmuren

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen:

LINKS:

- Tussen een bouwdiepte van 9,72 m en 12,20 m wordt de muur verhoogd naar 9,90 m boven het trottoirpeil.

- Tussen een bouwdiepte van 12,20 m en 15,70 m wordt de muur verhoogd naar 6,80 m boven het trottoirpeil.

RECHTS:

- Tussen een bouwdiepte van 12,20 m en 15,70 m wordt de muur verhoogd met 0,50 m, namelijk van 3,15 m naar 3,65 m boven het trottoirpeil.

Binnen-indeling

* De gelijkvloerse bouwlaag: In het hoofdvolume komen de inkomhal/fietsenstalling, een toilet, een leefruimte, de trappenhal en een bergruimte. In de aanbouw komen de keuken en de eetplaats.

* De 1^e verdieping: Deze wordt ingericht met de trappenhal, 2 slaapkamers, een badkamer, een toilet en een wasplaats.

* De 2^e verdieping: Deze wordt ingericht met de trappenhal 3 slaapkamers, een sanitaire cel, een toilet en een inpandig terras.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

De buitenruimte zal nu 82,5 m² meten, waarvan het terras (oppervlakte 20,6 m²) afwatert in de groenzone.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

De bouwheer plaatst een septische put (1.750 L), een hemelwaterput (7.500 L) en een infiltratievoorziening (infiltratieoppervlakte: 6,1 m²; inhoud: 2508 L).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 04/10/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de annexen op het gelijkvloers van een woonhuis. (KW A-21-76)

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 met culturele, historische en/of esthetische waarde 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 gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 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 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.

? **KORTE BESCHRIJVING DAKOPPERVLAKTEN, GROENDAKEN EN VERHARDINGEN**

Oppervlakte nieuwe dak hoofdgebouw en aanbouwen: 106 m².

Oppervlakte nieuwe verharding: 20,6 m².

? **VERHARDING**

Verhardingen moeten, waar mogelijk, met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden (en mogen geen helling hebben van meer dan 2%).

De niet-waterdoorlatende verhardingen moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

De hemelwaterafloop van het terras mag niet gebeuren via de hemelwaterput of de interne riolering, maar moet rechtstreeks in de grond infiltreren of afwateren naar de tuin.

-> *Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

? **HEMELWATERPUT**

Met voorliggende aanvraag wordt het dak boven het hoofdgebouw en de nieuwe aanbouw vervangen. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden 106 m².

Bijgevolg moet de hemelwaterput een minimale inhoud van 7.500 L hebben en de hemelwaterput moet worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.

? **GROENDAK**

De eengezinswoning is kleiner dan 100 m².

-> Bijgevolg moet er geen groendak aangelegd worden.

? **INFILTRATIEVOORZIENING**

Het perceel is groter dan 120 m², namelijk 186 m². Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd voor de infiltratievoorziening:

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte is 76 m².

De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening met volgende minimale afmetingen:

a) Vereiste infiltratieoppervlakte van 6,1 m² (8% van 76 m²)

b) Vereiste buffervolume van 2.508 L (33L/m² X 76 m²)

-> Het ontwerp voorziet een infiltratie-voorziening (wadi) die voldoet aan de vereisten.

? **BUFFERVOORZIENING**

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000 m².

-> Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.

? **BODEM**

-> Er worden geen bodemwerken voorzien.

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 - mits toepassing van bovenstaande maatregelen - de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart

* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- * De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.
- * Er wordt niet geloofd op oppervlaktewater.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloofd 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.

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 werd **1 bezwaarschrift** 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:

De bouwdiepte op de 1^e verdieping reikt tot een diepte van 15,70 m. Dit is een stuk verder dan 2,0 m voorbij de minst diepe aanpalende achtergevel (Abdisstraat 30) en gaat ook verder dan de maximale diepte van 12,0 m op de verdieping, zoals gangbaar is bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in Stad Gent. Dit heeft een grote ruimtelijke impact op de woning Abdisstraat 30: afname van daglicht en de kwaliteit van uitzicht.

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

De bouwdiepte op de 1^e verdieping van de nieuwe aanbouw links komt inderdaad niet overeen met gangbare normen voor uitbreidingen op de verdiepingen. Bovendien is ook de oriëntering van de beide burens niet gunstig: de betreffende linker buur verliest zonlicht in de namiddag. Er wordt geoordeeld dat de achtergevel aan de linker zijde niet verder mag reiken dan maximaal 2,0m achter de aangrenzende achtergevel van het hoofdgebouw van de linker buur. Dit wordt opgenomen in de ruimtelijk beoordeling van het ontwerp.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma - binnenindeling

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting: de verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende bergruimte voorzien.

Het plaatsen van grote ramen in de achtergevel van de gelijkvloerse aanbouw zorgt voor een sterk contact met de buitenruimte.

-> We kunnen stellen dat de verbouwwerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

Erfgoed

Het project omvat de sloop van bestaande achterbouwen en de constructie van een nieuwe, perceelsbrede aanbouw; aanpassingen aan de indeling van de binnenruimtes, het isoleren van de achtergevel en het vervangen van het dak.

Er is geen bezwaar tegen het slopen van de volumes aan de achterzijde. De voorgevel aan de straatzijde wordt behouden. Ook de bestaande dragende structuren en het volume van het hoofdvolume van de woning worden behouden. De bestaande trappenpartij wordt behouden en onderaan en bovenaan uitgebreid. De aanpassingen aan de interne structuur gaan grotendeels uit van de bestaande, ruimtelijke indeling van de woning.

Het bestaande hellend dak wordt in de aanvraag vervangen door een nieuwe bouwlaag onder plat dak. De bestaande dakstructuur is asymmetrisch en is niet verbonden met de bestaande trappenpartij, eenvoudig van opbouw en weinig bruikbaar door de steile helling aan de achterzijde. Aan de voorgevel is het dak op vandaag al uitgewerkt als een mansardedak, achteraan als een hellend dak.

In het nieuwe voorstel wordt een plat dak voorgesteld, met behoud van de mansarde vooraan. Deze ingreep heeft weinig tot geen impact op de beeldwaarde van het pand in de straatrij.

-> Van uit het erfgoed-standpunt wordt de aanvraag positief beoordeeld.

Gevels

De voorgevel is de meest waardevolle gevel van het pand en deze blijft voldoende behouden. De uitwerking van de gevelopeningen en gevelmaterialen aan de achtergevels zijn aanvaardbaar in de omgeving.

Bouvvolumes en scheidingsmuren

* De bouwhoogte van het hoofdgebouw wordt verhoogd naar 3 bouwlagen met een plat dak. Vanuit de 'Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent' is de basisschaal 3 bouwlagen toelaatbaar binnen de deelruimte Kernstad in het kader van kwaliteitsvol verdichten binnen de bestaande bebouwing.

Het voorzien van de 3 bouwlagen kadert voldoende binnen de omliggende gesloten bebouwing waar nog panden met 3 bouwlagen voorkomen. De impact van de verhoging is ruimtelijk aanvaardbaar.

* De bouwdiepte en -hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag sluit voldoende aan bij de 2

zijdelings aanpalende gebouwen en is aanvaardbaar.

* Echter de bouwdiepte van de nieuwe aanbouw op de 1^e verdieping, tot een diepte van 15,70 m achter de rooilijn en 5,98 m dieper dan de achtergevel van het linker aanpalende hoofdgebouw is niet aanvaardbaar.

Dit is een te grote bouwdiepte ten aanzien van de linker buur en is strijdig met de gangbare normen voor uitbreiding op de verdiepingen in een gesloten bebouwing: namelijk maximaal 2,0 m dieper dan de aangrenzende achtergevel van het aanpalende gebouw en ook niet dieper dan 12,0 m. Deze normeringen werden ook meegegeven aan de betreffende linker buur bij eerdere vragen voor een eigen verbouwing.

Het profiel van de linker scheidingsmuur moet voor het oprichten van de nieuwe aanbouw te veel worden opgehoogd, waardoor de linker buur te sterk wordt ingebouwd en waardoor een onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ontstaat.

Het bezwaarschrift van de linker buur wordt bijgetreden.

-> De volume-aanpassingen op de 1^e verdieping links worden negatief beoordeeld: de uitbreiding is te grootschalig en tast de woonkwaliteit van de linker buur grondig aan. Bijgevolg wordt het volledig voorstel voor de verbouwing negatief beoordeeld.

CONCLUSIE

Ongunstig om volgende redenen:

De bouwdiepte op de 1^e verdieping aan de linker zijde is te grootschalig. Deze is strijdig met de gangbare normeringen voor uitbreidingen op verdiepingen binnen gesloten bebouwing en tast de woonkwaliteit van de linker buur ernstig aan.

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 van een eengezinswoning aan FLORIAN cougnon - eva DEMARE gelegen te Abdisstraat 28, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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 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_03109 - OMV_2025013880 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Abdisstraat, 9000 Gent - Weigerling