



2025_CBS_04247 OMV_2025027062 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Zuidledeplein, 9042 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, 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 Abdullah Cakmak met als contactadres Zuidledeplein 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025027062) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Zuidledeplein 5, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nr. 139L12

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning situeert zich langs het Zuidledeplein, een woonkern aan de rand van het havengebied van de Gentse kanaalzone. Binnen deze woonkern is uitsluitend gesloten en halfopen bebouwing aanwezig. Het pand in kwestie betreft een halfopen eengezinswoning (2 bouwlagen en een licht hellend dak).

Voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van een aantal wederrechtelijke uitgevoerde werken. Zo werd de wintertuin (een lichte constructie die hoofdzakelijk uit glas bestond) omgevormd en uitgebreid tot een keuken. De vrije gevel van de keuken is een gemetste muur die op ca. 88 cm van de originele wintertuin werd ingeplant. Het volume werd zo vergroot van 15,12 m² naar 19,68 m². Het dak van de keuken is uitgevoerd met als een licht hellend dak met een maximale hoogte van 2,64 m (gemeten ten opzichte van de nulpas). Ten opzichte van de wintertuin diende daarom de scheidingsmuur met 30 cm opgehoogd te worden. Een deel van de scheidingsmuur werd ook heropgebouwd.

De berging in de westelijke hoek van de tuin werd omgevormd naar een badkamer. Deze verbouwing gebeurde binnen het bestaande volume, enkel werd de vrije zijgevel voorzien van isolatie (14 cm) en een nieuwe afwerking met gevelbepleistering. Het schrijnwerk werd vernieuwd. De badkamer is bereikbaar via de nieuwe keuken.

Het rioleringsstelsel werd ook grondig aangepast. Zo werd een hemelwaterput met een inhoud van 1500 liter geplaatst waarvan de overloop aangesloten zit op het stelsel van afvalwater.

Op het perceel rest in de nieuwe toestand centraal nog een groenzone met een oppervlakte van ca. 13 m² en in de voortuin een zone van ca. 5 m². Voor het overige is het perceel volledig verhard of bebouwd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 08/04/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een autobergplaats. (KW Z-4-68).

Volgende stedenbouwkundige misdrijven zijn gekend:

* Op 30/01/2025 werd er een plaatsbezoek gebracht en vastgesteld dat volgende verbouwingswerken werden uitgevoerd zonder vergunning:

1. De bestaande achterbouw werd volledig afgebroken en opnieuw opgericht, hierbij werd er een nieuwe buitenmuur gemetst met nieuwe raam- en deuropeningen. De uitbouw werd met 0,66 m in de breedte uitgebreid. (± 6,60 m lang op 3,15 m breed en ± 2,8 m hoog). In de buitenmuur werd er een schuifdeur geplaatst van ± 2,30 m breed en 2,18 m hoog en een raam van 1,52 m breed en 1,2 m hoog. De tussenmuur naar de aansluitende berging achteraan werd volledig verwijderd en opnieuw opgericht met een deuropening waardoor de

totale bouwdiepte werd uitgebreid naar ± 19,50 m, er werd ook in de bestaande berging een nieuwe raamopening gemaakt van ± 1,99 m breed en 1,20 m hoog. Het dak werd volledig vernieuwd en met ± 0,45 m verhoogd.

2. De bestaande scheidingsmuur werd volledig afgebroken en opnieuw opgebouwd met bakstenen.

Op 31/01/2025 werd er een aanmaning met staking verstuurd voor het indienen van een regularisatie omgevingsvergunning tegen uiterlijk 28/03/2025.

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 en koppelingsgebied K1 / type 1 volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

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 koppelingsgebied K1/type 1 is uitsluitend bestemd voor activiteiten die een buffering en/of koppeling teweegbrengen ten opzichte van het omgevende gebied. In dit gebied kunnen de bestaande woningen en de bestaande activiteiten (inclusief landbouwactiviteiten) behouden blijven. Nieuwe inplantingen van woningen zijn niet toegelaten; vervanging, verbouwing en uitbreiding van bestaande woningen kan worden toegelaten. Aanleg of inrichting van bestaande infrastructuur voor de ontsluiting van het omgevende gebied zijn niet toegelaten. Toegelaten zijn nieuwe inplantingen van recreatieve activiteiten, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen en dienstwoningen behorend bij deze functies voor zover deze functies complementair zijn met activiteiten in de omliggende gebieden, niet meer dan 50 % van de totale terreinoppervlakte bezetten en geen afbreuk doen aan de bufferende functie of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteit van het omgevende gebied. In het koppelingsgebied dient een actieve landschapsontwikkeling plaats te vinden; bestaande landbouwfuncties kunnen hierin worden geïntegreerd. De Vlaamse regering kan bepalen dat vooraleer in het gebied werken en handelingen kunnen worden uitgevoerd een bijzonder plan van aanleg dient goedgekeurd te worden waarin de stedenbouwkundige aanleg van het gebied en de bijhorende voorschriften betreffende de aard en inplanting van gebouwen en nutsvoorzieningen en de terreinbezetting worden vastgesteld. In dat geval kan ook het wijzigen van de functie

van bestaande gebouwen, het inplanten van nieuwe functies en het vervangen van bestaande woningen pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.

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 3.4 Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater stelt dat bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater aangepast kan worden, de bouwheer verplicht is een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater te voorzien.

Toetsing: De hemelwaterafvoeren van badkamer en nieuwe aanbouw worden opgevangen in een (nieuwe) hemelwaterput. Echter, is de overloop van de put aangesloten op het rioleringsstelsel van het afvalwater. Het is onduidelijk hoe het hemelwater van het hoofdgebouw afwatert.

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afval stelt dat de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Op het perceel bevindt zich in de voortuin een septische put. Het toilet binnen het hoofdgebouw is hierop aangesloten. Echter, het toilet dat zich in de nieuwe badkamer bevindt, wordt rechtstreeks aangesloten op het afvoerstelsel van afvalwater.

Het rioleringsstelsel dient grondig aangepast te worden in overeenstemming met bovenstaande artikels.

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 North Sea Port. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritiem Toegang.

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.

HEMELWATER

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 85 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.

In voorliggende aanvraag wordt een hemelwaterput met een inhoud van slechts 1500 liter voorzien. Uit de aanvraag blijkt niet dat deze hemelwaterput is uitgerust met een pompinstallatie.

INFILTRATIEVOORZIENING

De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

In voorliggende aanvraag is de overloop van de hemelwaterput aangesloten op het afvoerstelsel van het afvalwater. Er wordt geen (bovengrondse) infiltratievoorziening voorzien. Noch wordt hier een afwijking voor aangevraagd.

GROENDAK

Indien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen. Uit de aanvraag blijkt evenwel nergens dat de hemelwaterput is uitgerust met een pompinstallatie ivm dit hergebruik.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of

ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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**. Een grondige herwerking van het rioleringsstelsel in overeenstemming met het algemeen bouwreglement én de gewestelijke verordening hemelwater dringt zich op.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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.

Het bezwaarschrift wordt als volgt samengevat:

- Ter hoogte van de nieuwe aanbouw (keuken) en bestaande berging bestaat de gemeenschappelijke scheidingsmuur maar uit een volle (niet ontdebeld) muur. Dit resulteert in direct contactgeluid ten opzichte van de aanpalende
- Hoe zal het niet-beschermd deel van de nieuw opgetrokken scheidingsmuur voldoen inzake isolatieplicht?

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag wordt het bezwaarschrift als volgt besproken:

- Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om geluidshinder bij de burens te voorkomen. De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' dient nageleefd te worden, de norm heeft tot doel om een akoestisch binnencomfort te garanderen. Het is de verantwoordelijkheid van de architect/bouwheer om de werken volgens de regels van de goede praktijk uit te voeren.
- Het is de verantwoordelijkheid van de architect/aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, en te voldoen aan de huidige EPB-eisen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het herbouwen en uitbreiden van de wintertuin tot keuken en het omvormen van de berging tot badkamer.

Door deze ingreep neemt de bebouwingsgraad op het perceel nog verder toe én wordt een essentiële woonfunctie (badkamer en keuken) doorgetrokken tot tegen de achterste perceelsgrens met een bouwdiepte van ca. 19 m. Dit is niet aanvaardbaar vanuit verschillende oogpunten.

Op het terrein zijn in de loop der jaren veel bijgebouwen en constructies bijgebouwd. Het initiële opzet, op dit relatief kleine perceel, van een halfopen woning met aan de achterzijde een aparte garage en berging is volledig verloren gegaan en aan elkaar gebreed met minderwaardige constructies ('wintertuin' en 'overdekte ruimte'). Voorliggende aanvraag voorziet nu het omvormen van de wintertuin naar keuken en het omvormen van de berging naar badkamer. Dit druist in tegen dit oorspronkelijk opzet en zorgt ervoor dat essentiële woonfuncties worden verschoven van het hoofdgebouw naar aaneengeschaalde bijgebouwen. Het voorzien van een woonfunctie tot een diepte van 19 m is heden ten dage niet gangbaar noch wenselijk.

Niet alleen resulteert dit in een woonfunctie die uitgesmeerd wordt over de volledige diepte van het perceel, maar hiermee komt ook de draagkracht van het perceel te sterk onder druk te staan. De buitenruimte op het perceel is gereduceerd tot een 'binnenkoer' en een oprit. Op het perceel rest nog centraal een groenzone van ca. 13 m². De rest van het perceel is 'bezet' met verharding en vooral veel bebouwing. Dat kleinere percelen, zoals deze uit de aanvraag, een hogere bezettingsgraad kennen dan grote percelen is begrijpelijk maar de (in de aanvraag aangegeven) vergunde toestand van het perceel overschrijdt al een aanvaardbare bezettingsgraad. Het zonder meer verder uitbreiden van constructies is daarom niet aanvaardbaar.

Daarnaast doorstaat voorliggende aanvraag de watertoets niet. Niet alleen is het afvoerstelsel van afval- en hemelwater niet correct aangelegd conform de bepalingen van het algemeen bouwreglement (zie rubriek "TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN"), ook de gewestelijke verordening hemelwater is niet correct nageleefd. Zo zou onder andere in principe een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien moeten worden. Dit lijkt niet verzoenbaar met de (in de aanvraag aangegeven) vergunde en nieuwe toestand, wat opnieuw noopt tot de conclusie dat de bezettingsgraad, en dan vooral de bebouwingsgraad, op het perceel te hoog ligt.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen noch 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 van een eengezinswoning aan de heer Abdullah Cakmak gelegen te Zuidledeplein 5, 9042 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:

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_04247 - OMV_2025027062 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Zuidledeplein, 9042 Gent - Weigering