



2024_CBS_03582 OMV_2024006658 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van 2 garages naar een studio - zonder openbaar onderzoek - Krommenelleboog, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 april 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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?

Timothy Willems met als contactadres Klinkaartstraat 3, 9900 Eeklo heeft een aanvraag (OMV_2024006658) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van 2 garages naar een studio
- Adres: Krommenelleboog 4-12, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 1983F2 en 1983M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 februari 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 31 maart 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Krommenelleboog in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2, 3 of meer bouwlagen met een plat of hellend dak. Het pand uit de aanvraag betreft een bestaande meergezinswoning met 5 entiteiten, bestaande uit 4 bouwlagen met een plat dak.

HISTORIEK

Er werd in 2023 reeds een weigering (OMV_2023122239) bekomen voor het omvormen van 2 garages naar een studio wegens het niet voldoen aan de door het Algemeen Bouwreglement vooropgestelde mix, gemiddelde NVO van 75m² en het niet voorzien van een (vlot toegankelijke) fietsenberging. De huidige aanvraag is gelijk aan voorgaande maar hierbij wordt de studio groter voorzien dan in de voorgaande aanvraag en wordt er een fietsenberging voorzien.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het omvormen van 2 inpandige garages tot een studio. De gelijkvloerse garageruimte rechts van de toegangsdeur worden omgevormd naar een bijkomende woonentiteit en de garagepoorten worden verwijderd en voorzien van 2 grote raampartijen in functie van natuurlijke lichtinval voor de studio. De studio is ca. 50,74m², bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping van de meergezinswoning en is toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke traphal. Verder worden er geen aanpassingen voorzien aan het gebouw.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 15/06/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van drie gebouwen. (KW K-23-70).
- Op 06/03/1972 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een beluik, bestaande uit twee voorhuizen en twaalf koerhuisjes. (KW K-6-72).
- Op 07/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen - plat dak) met 5 appartementen, gemeenschappelijke garage en magazijn. (Litt. K-9-72).
- Op 19/02/1973 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen - plat dak) met 5 appartementen en gemeenschappelijke garage (wijziging bouwvergunning litt. k-9-72 van 07/08/72). (Litt. K-33-72).

Omgevingsvergunningen

- Op 07/12/2023 werd een weigering afgeleverd voor het omvormen van 2 garages naar een studio (OMV_2023122239).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 21 februari 2024. Op 21 maart 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 februari 2024 onder ref. 071745-002/PV/2024:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 23 februari 2024 onder ref. 5000060996:

Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de standaardvermogens (17,3 kVA) niet overschreden worden.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogen, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding vereist is om het project te kunnen aansluiten.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing. De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project: 5000060996. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het (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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Coupure', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Zone A voor woningen en klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern. 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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen; *Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers). Een gemiddelde minimum netto vloeroppervlakte van 75m² zorgt ervoor dat de woningen niet te klein zijn uitgevoerd en er een gezond evenwicht ontstaat tussen kleinere en grotere woningen. Uiteraard mag de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen ook hoger zijn dan 75m². Wat wel en niet meegerekend wordt in de netto vloeroppervlakte, vindt u terug in de definities. In principe moet het gaan om een mix van 1-, 2-, 3- of meer-slaapkamerappartementen, en dit van verschillende groottes. Richtlijnen:*

- *min. 25% grote (3 en meer-slaapkamerappartementen, met variërende grootte).*
- *max. 25% kleine (studio's en 1-slaapkamerappartementen, met variërende grootte),*
- *de rest (circa 50%) in 2-slaapkamerappartementen.*

Bij de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen wel verhoogt, moet de mix nagestreefd worden. Een toename van het aantal woningen kan dus slechts als daarmee tegelijk ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen verhoogt.

Toetsing: Niet conform: De bestaande meergezinswoning bestaat in vergunde toestand uit 4x 2-slaapkamerappartementen (80%) en 1x 3-slaapkamerappartement (20%), wat niet voldoet aan de mix. Bij het verhogen van het aantal entiteiten in een vergunde meergezinswoning dient deze verhoging er voor te zorgen dat de meergezinswoning in nieuwe toestand voldoen aan de mix. De aanvraag gaat uit van het creëren van een bijkomende entiteit op de gelijkvloerse verdieping, dus verhoging van het aantal

entiteiten. Er dient hierbij een goede mix alsook een verhoogde gemiddelde netto vloeroppervlakte gerealiseerd te worden.

Mix

Door het toevoegen van een studio op de gelijkvloerse verdieping bestaat de mix uit volgende:

- 1 studio (16,67%)
- 4x 2-slaapkamerappartementen (66,66%)
- 1x 3-slaapkamerappartement (16,67%)

Gemiddelde

In de bestaande toestand zijn er 5 entiteiten aanwezig met een totale netto vloeroppervlakte van ca. 399m² en een gemiddelde netto vloeroppervlakte van ca. 79,8m². Door het voorzien van de bijkomende entiteit van 50,74m² daalt het gemiddelde netto vloeroppervlakte naar ca. 75m² (74,95m²), wat net op de grens is van de verplichte 75m² NVO. Er wordt in huidige aanvraag een oplossing gezocht voor de voorgaande weigeringsgrond door de studio groter te voorzien. Echter getuigt dit niet van een kwaliteitsverhoging voor deze studio alsook niet voor het gehele gebouw.

Het voorzien van een bijkomende gelijkvloerse entiteit is in de huidige aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Het verhogen van het aantal entiteiten is enkel aanvaardbaar als er algehele verhoging van de woonkwaliteit wordt bekomen, er wordt voldaan aan de mix alsook een verhoging van het gemiddelde netto vloeroppervlakte. Dit kan enkel worden bekomen door entiteiten samen te voegen. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen verhoging van de woonkwaliteit aanwezig is en de aanvraag **strijdig is met dit artikel**.

Artikel 4.12 Fietsenberging; Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn.

Toetsing: Niet conform: Er wordt een fietsenberging voorzien in de achterliggende loods die zijn toegang kent via een erfdienstbaarheid via een pand in de Stoppelstraat. De fietsenberging wordt volledig aan de achterzijde van deze loods voorzien, waardoor deze niet vlot toegankelijk is vanuit de gemeenschappelijke circulatieruimte alsook niet vanop de openbaar domein. Er is in de nabijheid van de gemeenschappelijke circulatieruimte van de meergezinswoning voldoende ruimte beschikbaar om een voldoende kwalitatieve fietsenberging in te richten die voldoet aan de vormelijke eisen. De aanvraag toont onvoldoende onderzoek naar hoe een kwalitatieve fietsenberging ingericht kan worden die in rechtsreeks contact staat met de meergezinswoning. Bijgevolg kan er geconcludeerd worden dat de **aanvraag niet voldoet aan dit artikel**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met deze verordening.

De aanvraag omvat een meergezinswoning op meer dan 2 niveaus en met 6 entiteiten waardoor de verordening cfr. art. 5 van toepassing is op de [...] *te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid*. Het ontwerp voldoet niet op volgende punten:

- Artikel 12 §1: het sas op de 1e en 2e verdieping beschikt niet over de nodige vrije en vlakke draairuimte.
- Artikel 18: niveauverschillen van meer dan 18 moeten overbrugd worden, ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift, ofwel met een helling in combinatie met een lift. De aanvraag voorziet geen lift.
- Artikel 20 §2: het bordes op de 1e verdieping wordt na meer dan 17 treden voorzien.
- Artikel 20 §4:
 - De trap tussen het gelijkvloers en de kelder wordt niet voorzien van een leuning.
 - De trap tussen het gelijkvloers en de verdiepingen wordt niet voorzien van een leuning.
- Artikel 25: de toegangsdeuren tot studio 1, 2 en 3 hebben naast de krukzijde geen vrije en vlakke wand- en vloerbreedte van 45cm (ruwbouwmaat).

Voorliggende aanvraag bevat geen vraag tot afwijking.

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. 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 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 doorstaat.

6. 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.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het omvormen van 2 inpandige garages op de gelijkvloerse verdieping tot een studio. Deze studio bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping van een meergezinswoning bestaande uit 5 entiteiten. De gelijkvloerse garagepoorten worden verwijderd en voorzien van 2 grote raampartijen in functie van natuurlijke lichtinval voor de studio. Het voorzien van ramen in de gelijkvloerse gevel zorgt voor een verhoogd contact met de straatkant wat positief is. Echter wordt er door het creëren van de studio het aantal entiteiten binnen de meergezinswoning verhoogd. Zoals vermeld in Artikel 4.11 van het Algemeen Bouwreglement dient er bij een verhoging van het aantal entiteiten ook een verhoging van het gemiddelde netto vloeroppervlakte gerealiseerd te worden alsook een algemene verhoging van de woonkwaliteit. Het toevoegen van een bijkomende entiteit zorgt echter in de aanvraag voor een verlaging van het gemiddelde netto vloeroppervlakte van ca. 80m² naar ca. 75m², waardoor het gemiddelde van 75m² net behaald wordt. Vorige aanvraag werd geweigerd wegens het strijdig zijn met dit artikel. Er wordt in huidige aanvraag een oplossing voor deze strijdigheid gezocht door de studio groter te voorzien door het vergroten van de badkamer. Echter getuigt dit niet van een kwaliteitsverhoging voor deze studio alsook niet voor het algehele gebouw.

Verder wordt er in de aanvraag een fietsenberging voorzien. Deze wordt voorzien in de achterliggende loods die zijn toegang kent via een erfdienstbaarheid via een pand in de Stoppelstraat. De fietsenberging wordt volledig aan de achterzijde van deze loods voorzien, waardoor deze niet vlot toegankelijk is vanuit de gemeenschappelijke circulatieruimte alsook niet vanop de openbaar domein. Er is in de nabijheid van de gemeenschappelijke

circulatieruimte van de meergezinswoning voldoende ruimte beschikbaar om een voldoende kwalitatieve fietsenberging in te richten die voldoet aan de vormelijke eisen. De aanvraag toont onvoldoende onderzoek naar hoe een kwalitatieve fietsenberging ingericht kan worden die in rechtstreeks contact staat met de meergezinswoning.

Het inrichten van een bijkomende woonentiteit dient een verhoogde woonkwaliteit met zich mee te brengen. Echter zorgt de aanvraag voor een verlaging van de gemiddelde netto vloeroppervlakte en verlaging van de algehele woonkwaliteit. Het inrichten van de studio is bijgevolg niet aanvaardbaar en komt niet in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Algemeen Bouwreglement artikel 4.11 en 4.12 en Toegankelijkheidsverordening) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (woonkwaliteit).

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 omvormen van 2 garages naar een studio aan Timothy Willems gelegen te Krommenelleboog 4-12, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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

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

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of

stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

2024_CBS_03582 - OMV_2024006658 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van 2 garages naar een studio - zonder openbaar onderzoek - Krommenelleboog, 9000 Gent - Weigering