



2024_CBS_03619 OMV_2024015037 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jan-Baptist Boterdaelestraat, 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?

De heer Brecht Pottie met als contactadres Kleine Izegemsestraat 3, 8880 Ledegem heeft een aanvraag (OMV_2024015037) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Jan-Baptist Boterdaelestraat 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 622F19

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 februari 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Jan-Baptist Boterdaelestraat in de wijk 'Watersportbaan – Ekkergerm'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak.

ERFGOEDWAARDE

Het pand maakt deel uit van een eenheidsbebouwing, die oorspronkelijk als beluik werd opgericht in de 2de helft van de 19de eeuw. Het beluik wordt als volgt vermeld binnen de straatbeschrijving van de Jan-Baptist Boterdaelestraat op de inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 3205):

"Heden recht verbindingsstraatje tussen de Martelaarslaan en Bijlokevest doch aanvankelijk gebouwd als beluik en zogenaamd naar de eigenaar en bouwkundige J.B. Boterdaele die het bouwde in 1870-71. Twee identieke gevelwanden met heden gedeeltelijk vernieuwde parementen en vensteropeningen. Bakstenen lijstgevels met drie bouwlagen en twee traveeën (spiegelbeeldschema) geritmeerd door getoogde deuren en vensters onder bakstenen druiplijst. Sierankers."

Het beluik werd opgenomen in de beluikenstudie van stad Gent en wordt hierin beschreven als volgt: *'Oorspronkelijk beluik gebouwd in opdracht van eigenaar en bouwmeester Jan-Baptist Boterdaele in 1870-71. Vandaag omgevormd tot verbindingsstraat met 28 arbeiderswoningen tussen de Bijlokevest en de Martelaarslaan. Verankerde baksteenbouw van twee en een halve bouwlaag met twee traveeën in repeterend schema met getoogde gevelopeningen op hardstenen dorpels. Geheel onder pannen zadeldaken. De arbeiderswoningen worden steeds per vijf of zes gegroepeerd met daartussen eenlagige bouw met garagepoort, vermoedelijk vroeger ruimtes voor collectieve voorzieningen. Gegroepeerde woningen gekenmerkt als ensemble door vooruitspringende boord van pilasters en bakstenen fries. Dorpels van de gevelopeningen op console van getrapte baksteen. Specifieke gevelelementen als bakstenen waterlijsten boven de gevelopeningen en sierankers decoreren de gevels. De huidige verbindingsstraat is met asfalt bekleed en heeft opgehoogde stoepen waarlangs aan beide zijden auto's parkeren. De Jan-Baptist Boterdaelestraat wordt gekenmerkt door een ensemble van arbeiderswoningen in een sobere, maar specifieke vormtaal. Het ensemble kent een haast uniforme gevelafwerking, slechts enkele woningen werden op individuele wijze gerenoveerd met een nieuwe gevelafwerking. Vandaag is de Jan-Baptist Boterdaelestraat een voor auto's toegankelijke verbindingsstraat tussen de Martelaarslaan en Bijlokevest, en is ze aangelegd met asfalt. De ruimtelijke beleving van deze straat is dan ook zeer laag.'*

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 21m², heeft een totale diepte van 5m18 bij een breedte van 4m12. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 5m18 (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +8m91 met een nokhoogte van +11m25 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil).

Het hoofdvolume blijft behouden. Binnenin worden de vloerplaten vervangen door vloerplaten op een andere hoogte.

In het voorste dakvlak van het hellende dak wordt er een uitbouw voorzien met een breedte van 2m72, een hoogte van 2m00 en op een totale hoogte van +11m10 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Deze houdt 68cm afstand van de linker perceelsgrens en 79cm van de rechter perceelsgrens. Deze uitbouw is voorzien van een raam en heeft een afwerking in rockpanel in een antraciet kleur. Er is hiervoor geen ophoging van de bestaande scheidingsmuren noodzakelijk.

In het achterste dakvlak van het hellende dak wordt er ook een uitbouw voorzien met een breedte van 1m92, een hoogte van 2m00 en op een totale hoogte van +11m10 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Deze houdt 1m48 afstand van de linker perceelsgrens en 81cm van de rechter perceelsgrens. Deze uitbouw is niet voorzien van een raam en heeft een afwerking in rockpanel in een antraciet kleur. De woning bevindt zich op de achterste perceelsgrens waardoor er een ophoging van de achterste scheidingsmuur noodzakelijk is met 2m19 over een lengte van 1m92. Beide dakuitbouwen zijn verbonden met elkaar door middel van een plat dak die als insnijding in het hellende dak wordt voorzien.

INDELING

De **gelijkvloerse verdieping** is voorzien van een inkom aan de voorzijde, centraal de eetplaats en keuken en een berging, sanitair en traphal aan de achterzijde. De **eerste verdieping** is voorzien van een zithoek. De **tweede verdieping** is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een badkamer en traphal aan de achterzijde. De **derde verdieping onder het hellende dak** is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een badkamer en traphal aan de achterzijde. De bestaande kelder wordt in de aanvraag opgevuld.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

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 cultureel, 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), 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 1 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 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; Elk appartement, elke eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning moet ten minste bestaan uit een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een sanitaire ruimte en een bergruimte. De minimum vloeroppervlakte van de woonkamer in een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning bedraagt 24 m². Als de zitruimte en de eetruimte geen geheel vormen, worden beide oppervlaktes samen geteld. Als de keuken geïntegreerd is in de woonkamer, moet de woonkamer 3m² groter zijn, met uitzondering van woningen met slechts 1 slaapkamer.

Toetsing: Conform: In de beschrijvende nota wordt een afwijking gevraagd voor de minimale oppervlakte voor de woonkamer. Voor desbetreffend pand vormen de zitruimte en eetruimte geen geheel dus dienen beide oppervlaktes samengeteld te worden. De eetplaats/keuken bedraagt een oppervlakte van 10,78m² en de zitruimte bedraagt 15,68m², wat het totaal op 26,46m² brengt. De minimaal oppervlakte dient 24m² te bedragen waardoor de aanvraag hieraan voldoet.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m². De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m². Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8m en 2,2m (verbouwing) of tussen 1,8m en 2,5m (nieuwbouw). Minstens 4 m² per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2m bij verbouwing of 2,5m bij nieuwbouw.

Toetsing: Niet conform: De aanvraag gaat uit van een grondige interne verbouwing en heropdeling van het pand. Hierbij wordt er op de reeds beperkte bewoonbare oppervlakte de keuze gemaakt om 2 badkamers te voorzien waardoor geen van beide slaapkamers voldoet aan de vormelijke eisen van minimum 11m². Gezien het gaat om

een grondige verbouwing en door deze ingrepen wel aan deze eisen kan voldaan worden, kan er niet akkoord worden gegaan met een afwijking op dit artikel en dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

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).
- aan de zijkant en achterzijde 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).
- aan de zijkant en achterzijde gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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

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. 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.

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De huidige aanvraag heeft betrekking op een grondige renovatie van het pand. De voorgestelde werken omvatten: het voorzien van een dakuitbouw aan de voor- en achterzijde van het pand en het uitvoeren van een doorgedreven verbouwing van het interieur.

ERFGOEDWAARDE

De aanvraag werd niet voorbesproken, noch kon het pand ter plaatse bezocht worden. Hierdoor is het niet mogelijk om een correcte inschatting te maken van de resterende erfgoedwaarde van het interieur van het pand.

Rekening houdende met de zeer beperkte woonoppervlakte van de bestaande woning en met de eerder vergunde dakuitbouwen op vergelijkbare panden in deze straat, kan men vanuit erfgoed oogpunt principieel akkoord gaan met het voorzien van een beperkte dakuitbouw aan voor- en achterzijde op voorwaarde dat de noklijn doorloopt. Het doorlopen van de daklijn is verplicht omdat de ensemblewaarde van het geheel behouden zou blijven.

De ingediende aanvraag gaat uit van een erg doorgedreven verbouwing van het interieur van het pand, met sloop en herpositionering van de volledige dragende binnenstructuur. Rekening houdende met de zeer beperkte woonoppervlakte en de hoogstwaarschijnlijk zeer eenvoudige 19^{de}-eeuwse roostering met vlakke bepleistering, wordt het verwijderen van de bestaande tussenvloeren en -wanden principieel aanvaard. Het herpositioneren van de vloerniveaus en de wanden wordt enkel aanvaard, op voorwaarde dat deze zodanig voorzien worden, zodat ze zich niet voor bestaande gevelopeningen bevinden.

MORFOLOGIE

Er worden grondige verbouwingswerken voorzien aan de eengezinswoning. De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De interne verbouwing zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit. De nieuwe dakuitbouwen in het hellende dak zorgen voor een verhoging van de vrije hoogte onder het dak en dus ook de bewoonbare oppervlakte. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen en heeft

een beperkte impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving. Echter wordt er de keuze gemaakt om op de reeds beperkte bewoonbare oppervlakte 2 badkamers te voorzien waardoor geen van beide slaapkamers voldoen aan de vormelijke eisen zoals bepaald in het Algemeen Bouwreglement, waarbij minimum 1 slaapkamer de norm van 11m² haalt. Gezien het gaat om een grondige verbouwing kan er niet akkoord worden gegaan met een afwijking op de oppervlakte voor een slaapkamer. Bijgevolg dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

In een nieuwe aanvraag dient de nieuwe opdeling conform het Algemeen Bouwreglement te worden voorzien. Hierbij kan de interne opdeling herbekeken worden waarbij er minstens 1 slaapkamer voorzien wordt met een minimale oppervlakte van 11m². Verder wordt er onderzocht hoe er één kwalitatieve badkamer kan worden voorzien binnen de woning die gebruiksvriendelijk is voor beide slaapkamers. Alle kamers, met uitzondering van de toegestane afwijking op de leefruimte, moeten voldoen aan de vormelijke eisen. Bijkomend kan worden onderzocht of in het nieuwe dakvolume geen plaats is voor ramen aan de achterzijde of zelf een minimale (in pandige) buitenruimte.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Algemeen Bouwreglement artikel 4.18; Oppervlakte slaapkamer).

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 Brecht Pottie gelegen te Jan-Baptist Boterdaelestraat 4, 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_03619 - OMV_2024015037 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jan-Baptist Boterdaelestraat, 9000 Gent - Weigering