



2024_CBS_03826 OMV_2024003697 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Korhoenstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 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; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

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 JENS VERMAERKE met als contactadres Noormanstraat 57, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024003697) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Korhoenstraat 6, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 675X12

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 maart 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het perceel bevindt zich langs de Korhoenstraat in de wijk 'Brugse Poort - Rooigem'. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, waarvan de hoofdgebouwen overwegend 2 bouwlagen tellen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen. De bebouwing betreft een steeg met een afwijkende vorm van bebouwing: namelijk aan de straatzijde ligt een voortuin met daarin bijgebouwen en achteraan, tegen de achterste perceelsgrens, staan de hoofdgebouwen.

ERFGOEDWAARDE

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van het bouwkundig geheel 'steegbeluik De Karnemelkkoer' met ID 126536, dat er als volgt beschreven wordt: *"Bijzonder type van tweezijdig bebouwd steegbeluik zogenaamd "De Karnemelkkoer", uit de tweede helft van de 19de eeuw. Volgens bouwaanvraag gebouwd naast de fabriek van De Lise, eveneens in de buurt van de zogenaamde "Kleine Lys" van Morel-Verbeke, een verkoopbureau van vlasfabrikanten, later productiecentrum, opgericht langs de Leie in 1864 (thans gesloopt). Verschillende bouwcampagnes in 1866, verlengd in 1874. Verbindt Lieremanstraat met Kaarderijstraat, met toegang op straatbreedte in beide straten. Afgesloten voortuintjes met individuele sanitaire voorziening (per twee gekoppeld) en allerlei aanbouwsels. Verscheidene hebben nog het oude tuinhek. Bakstenen huizen met doorgaans beschilderde gevel van twee bouwlagen met licht getoogde muuropeningen, in de deurtravee blind. Doorgetrokken lekdrempels op de bovenverdieping".*

Het beluik is verder opgenomen in de beluikenatlas. De erfgoedwaarde van dit beluik komt vooral voort uit zijn historische, industriële context in de wijk Brugse Poort. Daarnaast is ook het unieke karakter van de naar elkaar gekeerde voortuinen die aan de steeg grenzen sterk waarde bepalend voor dit beluik. Vandaag geeft deze vrije, maar groene invulling van de tuinen aan de steeg een grote meerwaarde aan de ruimtelijke beleving van het beluik. De vrije invulling van de tuinen en gevels van het beluik leidde tot een sterk geïndividualiseerde bebouwing op vandaag waarbij de uniformiteit van eertijds grotendeels verloren is gegaan.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning

MORFOLOGIE

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 54 m² met een totale diepte van 13m10 en een breedte van 4m10. De bebouwing betreft een rijbebouwing, ingericht als eengezinswoning. Het hoofdgebouw achteraan het perceel is ca. 4m55 diep en telt 2 bouwlagen met een zadeldak. Het hoofdgebouw heeft een kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel van +6m30 en een nokhoogte van +8m62 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft in de aanvraag behouden en het hellende dak wordt vervangen door een nieuwe dakbedekking. De voorgevel van het hoofdgebouw wordt bijkomend geïsoleerd en afgewerkt met een crepi in een lichte kleur met een totale dikte van 12 cm.

Vóór het hoofdgebouw is een gelijkvloerse aanbouw aanwezig. Deze is voorzien op de linker perceelsgrens met een breedte van ca. 2m15, lengte van ca. 5m40 en totale hoogte van +3 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Ter hoogte van de voorste perceelsgrens en linker perceelsgrens is er een bijgebouw aanwezig met een breedte van 1m74, diepte van 1m20 en totale hoogte van +2m75 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). In de aanvraag worden de aanbouw en bijgebouw gesloopt en vervangen door een perceelsbrede aanbouw met een diepte van 5m77 en een totale hoogte van +3m06 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Dit brengt de totale bouwdiepte van het hoofdgebouw met aanbouw op een bouwdiepte van 10m10. Voor de nieuwe aanbouw dient de linker scheidingsmuur opgehoogd te worden met 6 cm over een lengte van 4m15 en een ophoging van 30 cm over een lengte van 1m43.

Ter hoogte van de voorste perceelsgrens en linker perceelsgrens wordt er een uitbouw voorzien met een breedte van 1m88, diepte van 3 m en totale hoogte van +2m80 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Hiervoor dient de linker scheidingsmuur met 5 cm opgehoogd te worden over een lengte van 3m17. De voorgevel van deze aanbouw wordt bijkomend geïsoleerd (incl. afwerkingslaag) met 12 cm isolatie.

Grenzend aan de openbare weg is er een beperkte buitenruimte van ca. 6,4 m² aanwezig. Deze wordt volledig verhard voorzien. Er wordt ter hoogte van de voortuin een afsluiting geplaatst met een hoogte van ca. 1 m.

INDELING

De **gelijkvloerse verdieping** bestaat uit een kleine koer grenzend aan het openbaar domein en een aanbouw die dienst doet als was- en fietsberging. De inkom is gelegen in het nieuwe aanbouwvolume. Het aanbouwvolume is voorzien van een leefruimte en in het hoofdgebouw is er een keuken, badkamer, sanitair en traphal voorzien. De **eerste verdieping** bestaat uit een kamer waarvan de functie niet bepaald is met aan de rechter zijde de traphal. Onder het hellende dak wordt een ruimte voorzien waarvan de functie niet bepaald is.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/12/1978 werd een vergunning afgeleverd voor aanbouwen van badkamer. (KW K-106-78)

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 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.

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.

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 3.2 Beperken van verhardingen; Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: **niet conform:** Het perceel wordt in de aanvraag integraal bebouwd en/of verhard waardoor deze niet meer voldoet aan bovenstaand artikel. Er dient voldoende aandacht te zijn om een onverharde zone te voorzien op het perceel.

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. 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 1,8 m en 2,2 m (verbouwing) of tussen 1,8 m en 2,5 m (nieuwbouw). Minstens 4 m² per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2 m bij verbouwing of 2,5 m bij nieuwbouw. Op de plannen wordt de oppervlakte per vertrek aangeduid, en indien nodig, ook de hoogtelijnen.

Toetsing: **niet mogelijk:** De plannen bevatten te weinig informatie om een ten gronde beoordeling van de overeenstemming met bovenstaand artikel mogelijk te maken. Zo wordt de functie per ruimte niet weergegeven op de plannen waardoor er niet kan worden nagegaan of de woning voldoet aan de opgelegde minimale oppervlaktes.

Artikel 4.19 Private buitenruimte; Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.

Toetsing: niet conform: De woning beschikt in de bestaande toestand over een buitenruimte van ca. 24 m². In de nieuwe toestand neemt deze buitenruimte echter af tot een oppervlakte van ca. 6,5 m². Hierdoor is er een drastische afname van de private buitenruimte en kan de resterende buitenruimte niet als kwalitatief beoordeeld worden. Er dient voldoende aandacht te zijn om een kwalitatieve, onverharde buitenruimte bij de woning te voorzien.

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.

HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 46m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000l. Echter wordt er in aanvraag geen hemelwaterput voorzien. Het perceel beschikt over voldoende onbebouwde ruimte om een ondergrondse hemelwaterput te voorzien die voldoet aan de vooropgestelde inhoud. Verder beschikt de woning over een kelder alsook wordt er in de aanvraag een volledige nieuwe funderingsplaat voorzien, wat de mogelijkheid biedt tot het voorzien van een hemelwaterput. Echter wordt in de aanvraag het perceel nagenoeg volledig volgebouwd, waardoor de beschikbare buitenruimte te klein is om hierin een hemelwaterput te voorzien. Verder kan de impact van het plaatsen van een hemelwaterput onder het nieuwe aanbouwvolume alsook in de kelder niet beoordeeld kan worden. Bijgevolg kan deze niet met

bijzondere voorwaarde opgelegd worden en dient de aanvraag ongunstig geadviseerd te worden.

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 **niet** 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
ERFGOEDWAARDE

De woning heeft nog zijn originele aanbouw aan de straatzijde, kenmerkend voor de Karnemelkkoer. Het hoofdvolume werd in het verleden sterker verbouwd – hier bleef de oorspronkelijke gevelafwerking en ritmiek niet behouden. Bij het voorliggende ontwerp wordt de uitbreiding buiten het hoofdvolume gesloopt om plaats te maken tot een nieuwe aanbouw over de volledige perceelsbreedte. De bestaande draagstructuren (dakstructuur, trappen, draagvloeren) blijven bewaard. Er is, vanuit erfgoedstandpunt, geen bezwaar tegen deze werken. De gevel aan de Karnemelksteeg wordt geïsoleerd. Omdat deze ingreep impact heeft op de ensemblewaarde en de doorlopende gevelrij binnen het beluik, kan hiermee niet akkoord worden gegaan. De achtergevel van het hoofdvolume wordt eveneens geïsoleerd. Er is geen bezwaar tegen de isolatie aan de buitenzijde gezien de erfgoedwaarde hier grotendeel verloren ging.

MORFOLOGIE

De aanvraag gaat uit van een drastische toename van de bebouwde oppervlakte op het perceel.

Hierdoor wordt de beschikbare buitenruimte sterk beperkt tot een koertje dat in de aanvraag ook volledig verhard wordt voorzien. De woning beschikt over een beperkte perceelsoppervlakte waardoor de mogelijkheden tot uitbreiding beperkt zijn, zodat deze geen afbreuk doen aan de beschikbare buitenruimte alsook aan het straatbeeld. In huidige aanvraag doet de voorziene uitbreiding echter afbreuk aan de aanwezige/resterende buitenruimte. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan er niet akkoord worden gegaan met dergelijk afname van de aanwezige buitenruimte in functie van het bijna volledig volbouwen van het perceel. Hierdoor wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschreden. Een nieuwe aanvraag dient zich in bouwdiepte te beperken waardoor er een kwalitatieve, perceelsbrede buitenruimte kan voorzien worden die voldoende diep is.

Verder kan er niet akkoord worden gegaan met het bijkomend isoleren van enige gevels overheen de perceelsgrens langsheen de Korhoenstraat. Het voorzien van enige nieuwbouwvolumes dient volledig binnen de eigen perceelsgrens opgetrokken te worden. De straatbreedte is hierbij te smal om voorbij de rooilijn uitspringende gevelisolatie met afwerking toe te staan en dient bijgevolg ongunstig te worden geadviseerd.

De aanvraag voorziet grondige verbouwwerken, waarbij er een nieuwe funderingsplaat wordt voorzien, verder worden er wijzigingen aan het afvoerstelsel voorzien. Hierdoor is het verplicht om een hemelwaterput te voorzien. Door het nagenoeg volledig volbouwen van het perceel is het niet mogelijk om een hemelwaterput te voorzien met bijzondere voorwaarden. In een nieuwe aanvraag is het verplicht een voldoende grote hemelwaterput met hergebruik te voorzien. Een afwijking hierop is niet aanvaardbaar. Deze kan voorzien worden onder de nieuwe aanbouw en toegankelijk gemaakt worden via een toezichtsluik of voorzien worden in de bestaande kelder.

De aangeleverde plannen uit de aanvraag zijn te summier en bevatten te weinig informatie om een grondige toetsing te doen. Hierdoor kan de huidige aanvraag niet getoetst worden aan het Algemeen Bouwreglement. Door het ontbreken van essentiële informatie op de plannen is het onvoldoende duidelijk als wat de ruimte op de eerste verdieping en onder het dak ingericht zullen worden waardoor er niet beoordeeld kan worden of de woning voldoet aan de vormelijke eisen. Bij een nieuwe aanvraag dient er voldoende informatie op de plannen voorzien worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Hemelwaterverordening, Algemeen Bouwreglement) en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (ruimtelijke draagkracht).

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 verbouwen van een eengezinswoning aan de heer JENS VERMAERKE gelegen te Korhoenstraat 6, 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:
 - 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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_03826 - OMV_2024003697 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Korhoenstraat, 9000 Gent - Weigering