



2024_CBS_06228 OMV_2024038340 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Meersstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juni 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
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

Virginie De Brabandt - Wouter Verhoeve met als contactadres Jan Verspeyenstraat 20, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024038340) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Meersstraat 103, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 756T4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Meersstraat in de Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 of meer bouwlagen met een hellend dak.

ERFGOEDWAARDE

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

Het pand dateert uit 1913. Na vergelijking van de oorspronkelijke bouwaanvraag met de plannen bestaande toestand blijkt dat zowel de voorgevel als de indeling van het gelijkvloers integraal en authentiek behouden zijn gebleven. Ook alle bijgebouwen, inclusief de tuinberging en (het volume van) de veranda zijn oorspronkelijk. Het pand heeft een grote architecturale waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 545m², heeft een totale diepte van ca. 44m90 bij een breedte van 7m00 aan de straatkant en achteraan het perceel ca. 17m40 breed. Het gebouw bestaat uit 3,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt ca. 10m65 (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +13m00 en +14m00 aan de achtergevel met een nokhoogte van +16m86 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw is ter hoogte van de linker perceelsgrens voorzien tot op een bouwdiepte van 15m40 (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 3m56 en heeft een totale hoogte van +3m93 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Ter hoogte van de rechter perceelsgrens is er een aanbouwwolume aanwezig dat voorzien is overheen 2 verdiepingen tot op een totale diepte van 23m32 (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van ca. 3m55 en een totale hoogte van ca. +6m30 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Deze aanbouwwolumes worden in de aanvraag integraal gesloopt.

Er wordt op de gelijkvloerse verdieping perceelsbreed een nieuwe aanbouw voorzien tot op een diepte van 22m95 (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +4m64 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 81cm over een lengte van 4m80 en met 1m51 over een lengte van 6m09. De rechter scheidingsmuur dient bijkomend opgehoogd te worden met 1m59 over een lengte van 1m78. De rechter scheidingsmuur wordt ook bijkomend verlaagd met 73cm over een lengte van 1m89 en met 1m87 over een lengte van 2m03.

Ter hoogte van de linker perceelsgrens wordt er een patio voorzien van ca. 2m50 breed en 2m96 diep.

Op de eerste verdieping wordt er ter hoogte van de rechter perceelsgrens een nieuwe aanbouw voorzien. Deze is 4m32 breed, is voorzien tot op een diepte van 15m85 (gemeten vanaf de rooilijn) en houdt 2m75 afstand van de linker perceelsgrens. De aanbouw heeft een totale hoogte van +7m24 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur met 75cm over een lengte van 5m16.

INDELING

De woning is voorzien van een kelder waarbij deze wordt ingericht als wasplaats en berging aan de voorzijde, centraal de traphal en een spotruimte, technische ruimte en patio aan de achterzijde. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en salon aan de voorzijde, centraal is de traphal en de leefruimte en aan de achterzijde, in de nieuwe aanbouw is er een sanitaire ruimte, berging, eetplaats en leefkeuken voorzien. Achter de aanbouw is er een terras voorzien met achterliggende de tuinzone. De eerste verdieping is voorzien van een bureau, badkamer en dressing aan de voorzijde, centraal een slaapkamer en de traphal en aan de achterzijde, in de nieuwe aanbouw is er een bureau voorzien. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer, badkamer en sanitair aan de voorzijde en een slaapkamer en traphal aan de achterzijde. De derde verdieping is voorzien van een slaapkamer, badkamer en sanitair aan de voorzijde en een ontspanningsruimte en de traphal aan de achterzijde.

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 culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is

volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

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

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put –IBA; De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Niet conform: Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Gelet op het niet zelfreinigend vermogen van de openbare riolering (gescheiden rioleringsstelsel) is het noodzakelijk om te voorzien in een septische put.

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 143m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 143m². Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30m² verminderd worden. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Echter worden de groendaken uit de aanvraag voorzien van een opslagcapaciteit van 35l, waardoor deze niet in rekening gebracht kunnen worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 113m². Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van minimum 9,04m² en een buffervolume van 3.729liter voorzien te worden. De aanvraag voorziet een bovengrondse infiltratieoppervlakte van slechts 4,99m² en een buffervolume van 319 liter, waardoor deze niet voldoet.

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 bezwaarschriften** 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 aanvraag voorziet in het verbouwen van de eengezinswoning, waarbij de bestaande bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuw aanbouwwolume met patio. Hoewel de bestaande bijgebouwen uit de oorspronkelijke bouwfase dateren, kan akkoord gegaan worden met sloop ervan. Dergelijke bijgebouwen zijn doorgaans vrij utilitair opgevat en hebben een minder rijke interieurafwerking. Het ontwerp gaat uit van behoud van het hoofdgebouw, inclusief de kenmerkende planindeling, ruimtelijkheid en dragende structuur. Ook de trap en schouwen worden behouden. Dit is positief. Op de verdiepingen wordt de indeling gewijzigd. Hierbij wordt niet geraakt aan de dragende structuur.

De nieuwe gelijkvloerse aanbouw wordt perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 22m95 en een totale hoogte van +4m64 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Gangbaar wordt er, afhankelijk van de bestaande context, een bouwdiepte tussen maximaal 15m00 en 18m00 toegestaan op de gelijkvloerse verdieping met een totale bouwhoogte van +3m50 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Er wordt de dag van vandaag bij verbouwingen en bij sloop en nieuwbouw vooral gestreefd naar een zo compact mogelijk footprint.

De huidige aanvraag overschrijdt wat er maximaal aanvaardbaar is, en dit zowel naar bouwdiepte als bouwhoogte. Gezien er een grote tuinzone aanwezig is en er in functie van een verhoogde daglichttoetreding een patio wordt voorzien centraal in de nieuwe aanbouw kan er principieel wel akkoord worden gegaan met een beperkte meerdiepte op de gelijkvloerse verdieping tot een bouwdiepte van 20m00. Echter wordt de vloerplaat van de aanbouw ca. 50cm hoger voorzien dan deze van de bestaande aanbouw waardoor er een aanzienlijke ophoging van de scheidingsmuren noodzakelijk is. Ruimtelijk is dergelijke bouwhoogte en ophoging van de scheidingsmuren niet aanvaardbaar en komt deze niet in aanmerking voor vergunning. Een voorstel dient rekening te houden met de bestaande scheidingsmuren en te zoeken naar een inpasbaar geheel dat een beperkte ophoging van de scheidingsmuren met zich meebrengt door de bouwhoogte te beperken. Het hoogteverschil tussen de woning en de achterliggende tuinzone dient op een andere manier opgevangen te worden.

Op de eerste verdieping wordt er ter hoogte van de rechter perceelsgrens een nieuwe aanbouw voorzien. Deze wordt voorzien ter hoogte van de bestaande scheidingsmuur in functie van de bestaande aanbouw. Echter kan er ruimtelijk niet akkoord worden gegaan met het herbouwen van dergelijk aanbouwwolume tegen deze bestaande scheidingsmuur en ook een bijkomende ophoging van deze scheidingsmuur. De bestaande aanbouwwolumes en bijhorende scheidingsmuren zijn geen vrijgeleide om hetzelfde volume in nieuwbouw te bekomen. Dit zorgt voor een bestending van een bouwdiepte die ruimtelijk niet meer wenselijk is en niet te motiveren is. Voor de bouwdiepte op de verdieping dient de bouwdiepte beperkt te worden tot maximaal 2m00 dieper dan de minst diepe aanpalende en met een maximale bouwdiepte van 12m00 en voldoende aansluiting te zoeken met de aanpalende gebouwen. Hierbij is het gebouw uit de aanvraag reeds dieper voorzien dan de aanpalende gebouwen waardoor een verdere

uitbreiding hiervan niet mogelijk is. Bijgevolg komt deze aanbouw niet in aanmerking voor vergunning.

Er wordt aangestuurd om in vooroverleg te treden met Dienst Stedenbouw om zo tot een ruimtelijk inpasbaar voorstel te komen.

CONCLUSIE

Ongunstig, het aangevraagde bouwvolume is te buitenmaats en heeft een te grote impact op de aanpalende percelen en zorgt voor een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht. Verder is de aanvraag niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (te kleine infiltratievoorziening en ontbreken van septische put).

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 en uitbreiden van een eengezinswoning aan Virginie De Brabandt - Wouter Verhoeve gelegen te Meersstraat 103, 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 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 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_06228 - OMV_2024038340 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Meersstraat, 9000 Gent - Weigering