



2024_CBS_06624 OMV_2024029565 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een poolhouse + aanleggen van een natuurlijke zwembijver - met openbaar onderzoek - Jovastraat, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Dekimo Tech I NV met als contactadres Brusselsesteenweg 708, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024029565) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een poolhouse + aanleggen van een natuurlijke zwembijver
- Adres: Jovastraat 8, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 458L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel bevindt zich langs de Jovastraat in Gentbrugge. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen. De vrijstaande woning op het perceel uit de aanvraag werd reeds gesloopt. Er wordt geen nieuwe woning gebouwd. Op het goed (geheel van percelen in dezelfde eigendom) staat één vrijstaande woning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een poolhouse en het aanleggen van een natuurlijke zwembijver op ca. 40 m achter de rooilijn op een braakliggend perceel.

Zwembijver

De ecologische vijver bestaat uit twee delen. Centraal wordt een houten kuip geplaatst die de zwemzone afbakent, deze houten constructie blijft continu volledig onder water, waardoor het hout niet zal rotten. Errond wordt een organische vorm afgebakend en beplant. Het betreft een niet-waterdoorlatende constructie omdat er over de hele oppervlakte TPO-folie gelegd wordt. De filtering van de zwembijver gebeurt met twee pompen die in de filterzone rondom de zwemzone worden ingebouwd.

De constructie is in totaal 126 m² groot en houdt een afstand van min. 2 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen en ca. 16 m tot de achterste perceelsgrens.

De overloop van de zwembijver wordt gekoppeld aan de bestaande hemelwaterput van de gesloopte woning die dienst zal doen als buffer. Er is geen hergebruik meer van deze hemelwaterput.

Poolhouse

Het poolhouse wordt geplaatst op de rechter perceelsgrens. Dit aanpalend perceel behoort tot hetzelfde goed als het perceel uit de aanvraag. De constructie houdt een afstand van min. 2,20 m tot de achterste perceelsgrens, heeft een oppervlakte van 38 m² en een kroonlijsthoogte van 2,80 m (plat dak).

Het regenwater dat op het poolhouse valt, wordt afgeleid naar een infiltratievoorziening achteraan op het perceel op min. 1,20 m van de achterste perceelsgrens en min. 2,15 m van de rechter perceelsgrens. De oppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt 6 m² voor het horizontale vlak en 7,20 m² voor de schuine wanden. Het buffervolume bedraagt 2400 l.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 22/05/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een zwembijver (OMV_2024071578).

* Op 28/05/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een zwemvijver (OMV_2024073692).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/05/1988 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen woning met garage. (1988/514 (BB 346/2 GB)).

* Op 25/06/1991 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een tuinhuisje. (1991/20074).

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

Gewestplan

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.

Gewestelijk RUP

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.

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg LUSTHOFWIJK, goedgekeurd op 13 april 1989, en is bestemd als zone voor koeren en tuinen, zone voor open bebouwing en zone voor voortuinstroken (bouwwrije stroken).

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

- Bijgebouwen kunnen enkel op de perceelsgrens geplaatst worden indien er koppeling mogelijk is met een bestaand bijgebouw op het desbetreffend aanpalend perceel. Het poolhouse wordt niet gekoppeld met een bestaand bijgebouw.

- In de zone voor koeren en tuinen kan slechts één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 40 m² toegestaan worden. We interpreteren dit als één bijgebouw per eengezinswoning en niet per perceel binnen hetzelfde goed. Er staat reeds een tuinberging met een oppervlakte van 26,65 m² bij de eengezinswoning.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

- de afwijking geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van het BPA;
- de algemene strekking van het BPA, wordt nageleefd;
- de afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. De toetsing kan teruggevonden worden onder 'omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **negatieve** evaluatie.

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag.

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder 'omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **negatieve** evaluatie.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1984 GB 064/00 van 19 juli 1984). De aanvraag heeft betrekking op lot 15. De zonering volgens deze verkaveling is *strook voor voortuinen, strook voor open bebouwing* en *strook voor koeren en hovingen*.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

- Bijgebouwen kunnen enkel op de perceelsgrens geplaatst worden indien er koppeling mogelijk is met een bestaand bijgebouw op het desbetreffend aanpalend perceel. Het poolhouse wordt niet gekoppeld met een bestaand bijgebouw.
- In de zone voor koeren en tuinen kan slechts één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 40 m² toegestaan worden. We interpreteren dit als één bijgebouw per eengezinswoning en niet per perceel binnen hetzelfde goed.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **negatieve** evaluatie.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 3.2** – Beperken van verhardingen

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Er blijft nog 42 m² niet strikt noodzakelijke opritverharding liggen op het terrein. Aangezien er geen woning meer op het perceel staat en de oprit naar nergens leidt, kan deze niet behouden blijven.

Ook de oprit op openbaar domein kan om deze reden niet behouden blijven. Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: tdwegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 Stad Gent. 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 terrein is momenteel niet bebouwd. Op het goed (geheel van percelen in dezelfde eigendom) staat één vrijstaande woning.

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.

Er wordt een bijgebouw met een oppervlakte van 38 m² en niet-waterdoorlatende verharding (zwemvijver) met een oppervlakte van 126 m² aangelegd op het terrein. Het bijgebouw infiltreert op eigen terrein in een nieuwe infiltratievoorziening. De zwemvijver watert af naar een bestaande hemelwaterput, die gebruikt wordt als buffer omdat er geen woning meer staat waarvoor hergebruik kan dienen.

- Hemelwaterput / buffervoorziening

Er is een bestaande hemelwaterput aanwezig waarvan de inhoud onbekend is. De hemelwaterput is niet uitgerust met een pompinstallatie. Er wordt niet voorzien in het hergebruik van het opgevangen hemelwater omdat de woning waar de hemelwaterput op was aangesloten gesloopt is.

De hemelwaterput zal niet meer dienst doen voor hergebruik, maar voor waterbuffering. Een buffervoorziening moet beschikken over een toevoer, een vertraagde afvoer en een noodoverlaat. Dit is hier niet het geval.

Een buffervoorziening kan enkel aangelegd worden als er om technische of juridische redenen geen infiltratievoorziening kan worden aangelegd en als de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte = 1000 m². Bij een afwaterende oppervlakte < 1000 m² is het niet nuttig om vertraagd af te voeren aangezien het onmogelijk is om de vertraging te realiseren. Voor deze kleinere oppervlaktes dient dus steeds ingezet te worden op een correct gedimensioneerde infiltratievoorziening.

De hemelwaterput kan bijgevolg niet als buffervoorziening gebruikt worden.

Er moet opgemerkt worden dat er in het poolhouse een toilet voorzien wordt. Gezien er al een bestaande hemelwaterput is, kan deze ook aangesloten worden op het poolhouse en zo voorzien in het hergebruik van het hemelwater dat terecht komt op het poolhouse.

- Infiltratievoorziening

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de berekening van de grootte van de infiltratievoorziening bedraagt 164 m². Hier zullen zowel het dak van het poolhouse als de hele zwemvijver op aangesloten moeten worden.

De infiltratieoppervlakte van de bovengrondse infiltratievoorziening zal hierdoor 13,12 m² moeten bedragen met een buffervolume van 5412 l.

- *Bodem*

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 april 2024 tot en met 2 mei 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 19/09/2019 werd door het college van burgemeester en schepenen het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' goedgekeurd. De nota bevat concrete handvaten over hoe de stad Gent omgaat met het begrip 'ruimtelijk rendement' binnen zijn

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, onder meer ter motivering van een afwijking op een BPA ouder dan 15 jaar (artikel 4.4.9/1 van de VCRO). Als hier op een goede manier met omgegaan wordt, biedt dit immers opportuniteiten voor de implementatie van de principes uit Ruimte voor Gent (behoud kwetsbare stedelijke functies, slim verdichten, zuinig ruimtegebruik, ruimteneutraliteit, verweven, hoger bouwen, ontharden, ...).

Ruimtelijk rendement

Deze visie werd gebiedsgericht uitgewerkt en verschilt in de Binnenstad, Kernstad, Groeistad en het Buitengebied. Binnen deze gebieden werd tevens ook nog een onderscheid gemaakt tussen het 'gewone weefsel' en 'knooppunten' van verschillend niveau. De aanvraag is gelegen in de invloedssfeer van het wijkknooppunt W21 (Braemkasteelstraat) in de groeistad. Een knooppunt op wijkniveau situeert zich op een plek met een vrij goed uitgebouwd openbaar vervoer en voorzieningen op wijkniveau. Deze voorzieningen worden ook vooral door de wijk zelf gebruikt. In Ruimte voor Gent wordt binnen dergelijke knooppunten gestreefd naar een optimale mix van functies en een hogere woondichtheid. Dit is bijgevolg een plaats waar we streven naar verdichting.

De BPA's in de Groeistad voorzien meer gefragmenteerde hoofdvolumes: zone voor halfopen bebouwing, zone voor open bebouwing, ... met grote tuinzones rondom. Uit een eerste screening van de BPA's blijkt dat er weinig voorschriften zijn die als harde randvoorwaarde moeten blijven gelden. Dat er in dit geval een vrijstaande woning gesloopt werd om dat perceel als tuin bij de aanpalende vrijstaande woning te voegen gaat lijnrecht in tegen deze toekomstvisie.

Door achteraan het perceel een groot zwembad met poolhouse te plaatsen worden de mogelijkheden voor verdichting op het perceel gehypothekeerd.

De zone voor koeren en tuinen binnen het BPA Lusthofwijk laat voor bijgebouwen een maximale oppervlakte toe van 40 m². Uit het voorschrift valt af te leiden dat dit geldt per hoofdgebouw. In het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' wordt gesteld dat de bebouwing in tuinzones gereduceerd moet worden in functie van het onthardingsprincipe. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het BPA voor dit aspect nog steeds de criteria van een goede ruimtelijke ordening weergeeft. Een afwijking op basis van artikel 4.4.9/1 is hier dus niet verantwoord.

Groenaandeel

De verhardingsgraad op percelen moet steeds tot het minimum beperkt worden. Ook naar bebouwing toe moet gestreefd worden om zo compact mogelijk te bouwen. Zowel het BPA Lusthofwijk als de verkaveling laten een zekere bebouwde oppervlakte toe per perceel – zowel voor hoofdgebouwen als bijgebouwen. Wanneer men hieraan nog een niet-waterdoorlatende oppervlakte van 126 m² toevoegt loopt de toekomstige bezettingsgraad op het perceel op tot 30 %, wat eerder veel is. We kunnen stellen dat de oppervlakte van de zwemvijver niet in verhouding staat tot de oppervlakte van het perceel.

Omwille van de voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, strijdig met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement en doorstaat de watertoets niet.

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 bouwen van een poolhouse + aanleggen van een natuurlijke zwemvijver aan Dekimo Tech I nv (O.N.:0433027893) gelegen te Jovastraat 8, 9050 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_06624 - OMV_2024029565 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een poolhouse + aanleggen van een natuurlijke zwembijver - met openbaar onderzoek - Jovastraat, 9050 Gent - Weigering