



---

**2024\_CBS\_08745 OMV\_2024079467 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een opgerichte veranda aan een woning, het regulariseren van het oprichten van een veranda aan een bijgebouw, de afbraak en wederopbouw van een bestaand bijgebouw (buitenberging/lounge), het uitbreiden van een bestaande garage met een werkplaats - met openbaar onderzoek - Ledergemstraat, 9041 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 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 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?**

Mario De Wyn - Carmen De Keukeleire met als contactadres Ledergemstraat 41, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024079467) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een opgerichte veranda aan een woning, het regulariseren van het oprichten van een veranda aan een bijgebouw, de afbraak en wederopbouw van een bestaand bijgebouw (buitenberging/lounge), het uitbreiden van een bestaande garage met een werkplaats

- Adres: Ledergemstraat 41, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie D nrs. 117D3 en 117A3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 september 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag situeert zich op een perceel gelegen langs de Ledergemstraat in Oostakker. Deze straat vormt één van de verbindingen tussen het centrum van Oostakker en de John Kennedylaan. De omgeving en de straat hebben een diffuus karakter. Hoe dichterbij het centrum van Oostakker hoe dichter de bebouwing en hoe kleiner de percelen. De John Kennedylaan vormt de fysieke barrière tussen de woonkern van Oostakker en het industriële landschap van de Gentse zeehaven.

Op het betreffende perceel bevindt zich een halfopen eengezinswoning van twee bouwlagen hoog. In de tuin bevinden zich verschillende bijgebouwen, waarvan enkel de garage aan de linker zijde vergund is.

Deze aanvraag betreft de regularisatie van een aantal werken. Deze werken werden uitgevoerd op verschillende tijdstippen. Het gaat over volgende constructies:

- 1) Regularisatie veranda + afdak aan woning: aan de bestaande woning werd een nieuwe constructie aangebouwd. Het betreft een veranda van 4,57 m x 8,14 m die aangebouwd werd tegen de achtergevel tot tegen de rechter perceelsgrens (tegen wachtgevel buur). De veranda brengt de totale bouwdiepte op 18,32 m. De veranda wordt afgewerkt met een licht hellend dak, de scheidingsmuur moet opgehoogd worden. De veranda sluit de doorgang rechts naast de woning af. Een deel van deze doorgang werd overkapt met een afdak bestaande uit polycarbonaatplaten. Deze ruimte wordt gebruikt voor het plaatsen van vuilbakken, fietsen en aanhangwagens.
- 2) Uitbreiden van bestaande garage met werkplaats: de bestaande en vergunde garage werd in het verleden uitgebreid met een houten constructie aan de achterzijde. Deze ruimte wordt gebruikt voor het stockeren van werkmateriaal en een kleine werkplaats om te klussen. Men wenst deze houten constructie af te breken en te herbouwen. De nieuwe werkplaats zal 8 m diep zijn en 4,8 m breed en wordt afgewerkt met een plat dak (hoogte: 3,1 m). Aan de achterzijde van het werkhuis wordt een grote poort voorzien om een “doorgaande verbinding” mogelijk te maken naar de straat. Het is evenwel niet duidelijk naar waar men deze doorgang ziet, aangezien het perceel achteraan niet paalt aan een straat en het ook niet mogelijk is om van daaruit naar de Ledergemstraat te rijden met een voertuig.
- 3) Herbouw van berging en regularisatie van veranda tegen de linker perceelsgrens: tegen de linker perceelsgrens bevinden zich een oude berging en een veranda, beide constructies zijn niet vergund. Het bijgebouw is verouderd en wenst men te herbouwen met dezelfde afmetingen: 3,7 m breed, 5,7 m diep en afgewerkt met een plat dak

(hoogte: 3,1 m), zonder ophoging van de scheidingsmuren. De reeds aangebouwde veranda wenst men te regulariseren. De veranda is 4,1 m breed en 7,24 m diep.

- 4) Twee onvergonde vrijstaande bijgebouwen die zich nog dieper in de tuin bevinden zouden worden afgebroken.
- 5) De voortuinverharding zou gereduceerd worden tot een oprit naar de garage, de rest van de voortuin wordt grotendeels onthard.

### ***Bouwmisdrijf***

Op 23/11/2023 werd door de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu werden volgende stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld:

1. Aan de vergunde aanbouw (2007/50040, uitbreiding keuken- en leefruimte), is een verandaconstructie toegevoegd tot tegen de rechter perceelsgrens van  $\pm 20 \text{ m}^2$  (2014).
2. Tussen de aanbouw van de woning en de rechterscheidsmuur op 15 m voorbij de rooilijn is een overkapping geplaatst van  $\pm 10,7 \text{ m}^2$  (maart 2018).
3. Aan de vergunde garage (1992/50188, bouwen van een garage), ter hoogte van de linker perceelsgrens, is een 1<sup>ste</sup> aanbouw - tuinberging toegevoegd van  $\pm 28,8 \text{ m}^2$  (2012).
4. In de tuinzone op 34 m voorbij de rooilijn is een 2<sup>de</sup> tuinberging opgericht tot tegen de rechterperceelsgrens met een oppervlakte van  $\pm 24,7 \text{ m}^2$  (2017).
5. In de tuinzone op 40 m voorbij de rooilijn is een 2<sup>de</sup> veranda opgericht tot tegen de rechter perceelsgrens met een oppervlakte van  $\pm 24,7 \text{ m}^2$  (2022).
6. In de tuinzone op 65 m voorbij de rooilijn is een 3<sup>de</sup> tuinberging opgericht op 1 m van de rechterperceelsgrens met een oppervlakte van  $\pm 24 \text{ m}^2$  (2012).
7. In de tuinzone op 80 m voorbij de rooilijn is een 4<sup>de</sup> tuinberging opgericht op 1 m van de linkerperceelsgrens met een oppervlakte van  $\pm 12 \text{ m}^2$  ( $\pm 2012$ ).
8. De voortuinzone is volledig verhard aangelegd met betonklinkers (2007).
9. In de voor- en achtertuintzone zijn recent allerlei materialen gestapeld, waaronder dakpannen, betonklinkers, siergrind, ... . De gestapelde materialen in de tuinzone achteraan overschrijden het volume van  $10 \text{ m}^2$ .

## **2. HISTORIEK**

Volgende voorgaande vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed.

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/04/2007 werd een vergunning verleend voor het aanbouwen van een keuken bij een bestaande woning (2007/50040).
- Op 24/11/1992 werd een vergunning verleend voor het oprichten van een garage (1992/50188).

## **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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.*

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg HOLSTRAAT, goedgekeurd op 15 december 1989, en is bestemd als zone voor koeren en tuinen en zone voor schermgroen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, de aanvraag wijkt af op volgende voorschriften:

- De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt meer dan 18 m.
- De bebouwing in de tuinzone bedraagt meer dan 40 m<sup>2</sup>.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden (zie verder).

### 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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

#### **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 Provincie Oost-Vlaanderen en 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 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 aanvraag betreft de regularisatie van een uitbreiding van de woning, alsook het herbouwen/regulariseren van een aantal bijgebouwen. De woning beschikt reeds over een hemelwaterput, waardoor het plaatsen van een nieuwe of bijkomende hemelwaterput niet verplicht is. Op de plannen is een aanzuigleiding ingetekend, maar het is niet duidelijk of het hemelwater wordt herbruikt. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op de wadi, dit is hier niet het geval.

De bijgebouwen mogen rechtstreeks infiltreren in de tuin. Op de plannen staat beschreven dat deze worden afgekoppeld van de hemelwaterput en rechtstreeks worden aangesloten op de wadi, dit is aanvaardbaar.

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 merplichtig 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. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 juli 2024 tot en met 31 juli 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

#### **De bezwaren worden als volgt samengevat:**

- De veranda steunt op het platte dak van het aanpalende perceel, waardoor deze gehinderd wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
- Het geheel aan bebouwing is strijdig met het BPA wat betreft bouwdiepte en bezetting in de tuinzone. Het geheel aan bebouwing getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening: de allerhande constructies ogen heel rommelig, de veelheid aan constructies geven geen uiting van een zuinig ruimtegebruik. Dit maakt dat een afwijking op het BPA niet kan toegestaan worden.

#### **Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:**

- Een omgevingsvergunning kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten. Uit het bezwaar blijkt dat dit wel het geval is. Hierdoor kan de regularisatie van de veranda geenszins toegestaan worden.
- Dit argument in het bezwaar wordt gevolgd. Het geheel aan bebouwing op het perceel is strijdig met het BPA, zowel op het vlak van de bouwdiepte van het hoofdgebouw als het geheel aan bebouwing in de tuinzone. Aangezien het geheel aan afwijkingen niet als beperkt beschouwd kan worden en aangezien de aanvraag ook geenszins getuigt van een goede

ruimtelijke ordening (zuinig ruimtegebruik, visueel-vormelijke elementen), kan hier geen afwijking op toegestaan worden en vormt dit een bijkomende weigeringsgrond voor deze aanvraag.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Een omgevingsvergunning kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten. Uit het bezwaar blijkt dat de veranda de ontwikkelingsmogelijkheden en de burgerlijke rechten van de aanpalende aangetast worden. Hierdoor kan de regularisatie van de veranda geenszins toegestaan worden en vormt dit een eerste weigeringsgrond.

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van verschillende constructies. De woning werd achteraan onrechtmatig uitgebreid met een veranda. Deze overschrijdt de maximale bouwdiepte die het BPA oplegt (18,32 m ipv 18 m). Hoewel deze meerdiepte beperkt is, kan deze afwijking hier toch niet toegestaan worden. De reden daarvoor is het geheel aan bebouwing op het perceel en dan vooral in de tuinzone. In de tuin bevindt zich een garage van ca. 22 m<sup>2</sup>, vergund in 1992. Daar werden intussen - zonder vergunning - verschillende constructies aan toegevoegd. Het geheel aan te herbouwen of te regulariseren bebouwing in de tuinzone heeft een footprint van 93 m<sup>2</sup>, waardoor de totale footprint aan bebouwing in de tuinzone 115 m<sup>2</sup> bedraagt. Het BPA bepaalt dat hier maximaal 40 m<sup>2</sup> aan constructies in de tuin mag opgetrokken worden. Deze maat wordt ook gangbaar gehanteerd. Indien het perceel over een grote tuin beschikt, kan hierop een beperkte afwijking toegestaan worden (10%). Een totale oppervlakte van 115 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is geenszins als een beperkte afwijking te beschouwen en kan niet toegestaan worden. De meerdiepte voor de veranda kan enkel toegestaan worden indien het geheel aan bijgebouwen in de tuin beperkt wordt tot 40 m<sup>2</sup>.

Het geheel aan bebouwing oogt, door het gebruik van verschillende materialen en de verschillende volumes, heel rommelig. De tuinzone raakt hierdoor ook sterk versnipperd. Het is ook onduidelijk waarom er in de achtergevel van de werkplaats een poort wordt voorzien, aangezien deze zijde niet rechtstreeks toegankelijk is vanaf de openbare weg. Het kan niet de bedoeling zijn om via een aanpalend perceel met een voertuig de tuin te doorkruisen naar deze werkplaats.

De aanvraag getuigt geenszins van een goede ruimtelijke ordening, dit vormt een tweede weigeringsgrond.

In de achtertuin is een hoogstammige notelaar aanwezig. De nieuwe werkplaats en de nieuwe lounge worden voorzien binnen de kroonprojectie van de notelaar. Een nieuw bijgebouw moet, om wortelschade en bodemverdichting te beperken, buiten de kroonprojectie van de notelaar voorzien worden.

Er wordt nog opgemerkt dat de openbare berm niet mag dienen om een caravan te stallen. Deze bermen mogen ook niet verhard worden. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig**, de aanvraag is strijdig met het BPA en getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De wederrechtelijk uitgevoerde werken doen afbreuk aan de burgerlijke rechten van de aanpalende.

## **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 regulariseren van een opgerichte veranda aan een woning, het regulariseren van het oprichten van een veranda aan een bijgebouw, de afbraak en wederopbouw van een bestaand bijgebouw (buitenberging/lounge), het uitbreiden van een bestaande garage met een werkplaats aan Mario De Wyn - Carmen De Keukeleire gelegen te Ledergemstraat 41, 9041 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 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 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\_08745 - OMV\_2024079467 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een opgerichte veranda aan een woning, het regulariseren van het oprichten van een veranda aan een bijgebouw, de afbraak en wederopbouw van een bestaand bijgebouw (buitenberging/lounge), het uitbreiden van een bestaande garage met een werkplaats - met openbaar onderzoek - Ledergemstraat, 9041 Gent - Weigering