



2024_CBS_09840 OMV_2024110772 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Meulestedekaai, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 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 Braeckvelt, 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?

Mevrouw Greta Callewaert met als contactadres Makelaarsstraat 37, 9000 Gent en De heer Piet Verbrugge met als contactadres Makelaarsstraat 37, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024110772) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Meulestedekaai 37A en 38, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3485K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Meulestedekaai in de wijk Meulestede - Muide - Afrikalaan. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen met aan de overzijde het water. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (3 bouwlagen onder een plat dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag worden aanpassingswerken aan de voorgevel en de achtergevel voorgesteld. Verder wordt in voorliggende aanvraag de plaatsing van een dakvenster in het aanbouwvolume voorgesteld.

Aan de voorgevel wordt over het volledige gevelvlak een metalen raster geplaatst. Op die manier wil de aanvrager met de begroeiing van klimplanten een voorgevel met een groen uitzicht creëren. Het metalen rooster springt 10 cm voorbij de rooilijn. Ook wordt aan de voorgevel ter hoogte van de eerste verdieping een balkon voorzien. Dit balkon is op 60 cm van de rechter perceelsgrens gepositioneerd. Het heeft een breedte van 3,60 m, een hoogte van 1,14 m en springt 60 cm uit voorbij de rooilijn.

Om het uitkragend terras toegankelijk te maken vanuit de woning, wordt de gevelopening ter hoogte van de living groter gemaakt. Het huidige raam met een hoogte van 1,15 m wordt naar beneden doorgetrokken in functie van nieuwe schuiframen (hoogte 2,95 m).

Aan de achtergevel wordt een raamopening vergroot ter hoogte van de eetkamer (voormalige bergruimte). De nieuwe raamopening heeft een hoogte van 1,5 m en een breedte van 1,5 m.

Verder worden interne verbouwingswerken uitgevoerd op de eerste verdieping en wordt gevraagd een lichtschacht in het platte dak van de uitbouw te voorzien. Het platte dak wordt op vandaag in gebruik genomen als terras. De constructie van de lichtschacht is 70 cm hoog (gemeten ten opzichte van het peil van het dakterras). Ze heeft een lengte van 1,82 m en een breedte van 1,21 m en is gepositioneerd centraal in het dakterras. Het dakvenster heeft als doel de onderliggende atelierruimte van natuurlijk daglicht te voorzien.

Tot slot worden de scheidingsmuren met deze aanvraag opgehoogd tot 1,90 m, en dit zowel voor de scheidingsmuren met de linker- en rechter aanpalende als die met het achterliggende perceel.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/06/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning tot eengezinswoning (voorstel tot regularisatie). (2001/407)

- Op 08/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van een rijwoning. (2017/01246 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 9 september 2024 onder ref. TPW-OL-2024105573:

Zie bestanden in bijlage

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 30 september 2024 onder ref. behandeling in eerste aanleg-001:

In antwoord op uw adviesvraag van 27/08/2024 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Meulestedekaai 38 in Gent (44021A3485/00K000) een voorwaardelijk gunstig advies verleent.

De voorwaarde waaraan voldaan moet worden, is

- Gezien de nabijheid van de bevaarbare waterweg Kanaal Gent-Terneuzen, worden er stofdoeken tot de bovenste bouwlaag of gelijkwaardig alternatief goedgekeurd door de Vlaamse Waterweg nv opgelegd.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar het Kanaal Gent - Terneuzen (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

Fluviale overstromingsgebieden: Nee nvt

Pluviale overstromingsgebieden: Nee nvt*

Overstromingen vanuit de zee: Nee nvt*

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Gezien de nabijheid van de bevaarbare waterweg Kanaal Gent-Terneuzen, worden er stofdoeken tot de bovenste bouwlaag of gelijkwaardig alternatief goedgekeurd door de Vlaamse Waterweg nv opgelegd.

B) Watertoetsadvies

Er worden geen bijkomende gebouwen, verhardingen, lozingen of relevante reliëfwijzigingen voorzien. Het gaat om het aanpassen van een bestaande woning zonder uitbreiding horizontale dakoppervlakte. Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen negatieve effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met het watersysteem en de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MEULESTEDE, goedgekeurd op 17 augustus 2001, en is bestemd als woonzone (gesloten bebouwing) en zone voor koeren en tuinen.

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

Kolom 26 (Materialen) stelt dat in principe alle volwaardige gevel- en dakmaterialen toegelaten zijn waarbij het geheel een kwalitatief architecturaal geheel dient te vormen in samenhang met de omgeving.

Toetsing: Het stalen rooster is niet in harmonie met de omgeving en doorbreekt het architecturaal geheel. Het materiaal en de uitstraling zijn niet kenmerkend in de omgeving.

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

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is **niet aanvaardbaar** om volgende redenen:

- de algemene strekking van het BPA blijft niet geëerbiedigd.
- de afwijking is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingsaanvraag heeft een negatieve impact op de samenhang van de omgeving. (zie 9. Omgevingstoets)

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, het wijkt af op volgende punten:

- artikel 2.5 Contact met de straat
- artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg
- artikel 4.20 Natuurlijke verlichting

Art 2.5 stelt dat het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, aan de straatzijde een ruimte met een raamopening moet bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat. Op het gelijkvloers van elk gebouw in een gesloten gevelrij moet daarom een voldoende groot en goed geplaatst raam voorzien worden zodat de gebruikers van het gebouw, en de straat en haar passanten een relatie met mekaar kunnen aangaan.

Toetsing: de stalen vouwluiken die voor de grote gevelopening op het gelijkvloers worden geplaatst, bemoeilijken het contact tussen de straat en de achterliggende functie. De rechtstreekse zichtbaarheid tussen het pand en het voetpad wordt immers minder evident. Het afbreuk doen aan het contact met het openbaar domein wordt **negatief beoordeeld**. Een afwijking kan bijgevolg niet toegestaan worden.

Art 2.7 stelt dat gebouwonderdelen in principe niet mogen uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn: van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

Toetsing: het uitkragend terras betreft een vast constructief element aan de voorgevel. Het balkon springt 60 cm voorbij de rooilijn op een hoogte tussen 3,35 m en 4,50 m (gemeten ten opzichte van het voetpad). Constructieve elementen die op een hoogte tussen 3 m en 4 m voorzien worden kunnen maximaal 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn. Het aangevraagde terras is **strijdig** met dit artikel. Het aangevraagde wordt **negatief beoordeeld** en een afwijking hierop kan bijgevolg niet worden toegestaan.

Art 2.7 stelt dat het niet is toegelaten om een volledig gevelvlak te laten uitkragen tot voorbij de rooilijn, tenzij in functie van voorgevelisolatie, dan geldt art. 4.3.8§1 van de VCRO. Bij gebouwen met gevelisolatie kunnen kleinschalige constructieve elementen maximaal 5 centimeter voorbij de gevelisolatie uitspringen.

Toetsing: het stalen rooster dat vóór het voorgevelvlak wordt geplaatst springt 10 cm voorbij de rooilijn. Dit betreft echter geen uitsprong in functie van voorgevelisolatie dus

is **strijdig** met dit artikel. Het aangevraagde wordt **negatief beoordeeld** en een afwijking hierop kan bijgevolg niet worden toegestaan.

Art 4.20 stelt dat in een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht moeten ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:

-uitmonden in de openlucht;

-voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m².

Toetsing: de slaapkamer op de tweede verdieping die zich aan de straatzijde bevindt, heeft een oppervlakte van 16,19m² en heeft een raamopening met een lichtdoorlatende oppervlakte van 3,2 m². De aanvrager heeft met de plaatsing van het stalen rooster over de gevel en stalen luiken voor bepaalde gevelopeningen de intentie om een groene en levendige gevel te creëren. De idee is dat klimplanten zich kunnen vasthechten aan het rooster. Echter, wanneer de klimplanten zich ter hoogte van de stalen luiken bevinden, zal het luik niet langer geopend kunnen worden en belemmert dit de lichtinval van de achterliggende ruimte (slaapkamer/logeerkamer). Hierdoor kan er niet beoordeeld worden of er aan artikel 4.20 zal voldaan zijn. Het aangevraagde wordt op basis hiervan **negatief beoordeeld**.

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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Gezien de nabijheid van de bevaarbare waterweg Kanaal Gent-Terneuzen, worden er stofdoeken tot de bovenste bouwlaag of gelijkwaardig alternatief goedgekeurd door de Vlaamse Waterweg nv opgelegd. Mits aan deze voorwaarde voldaan is, is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

Er worden verder in voorliggende aanvraag geen bijkomende gebouwen, verhardingen, lozingen of relevante reliëfwijzigingen voorzien. Het gaat om het aanpassen van een bestaande woning zonder uitbreiding horizontale dakoppervlakte. Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen negatieve effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met het watersysteem en de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets 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 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.

8. 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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Het bezwaar betreft niet de verbouwing aan de woning op de eerste verdieping. Niet met het verhogen van de muur van het terras en de overige aanpassingen zoals opgenomen in voorliggende aanvraag. Het bezwaar betreft de in de bestaande toestand aanwezige glasdallen in de achtergevel van de bestaande uitbouw. Deze muur bevindt zich op de scheidingsgrens en bijgevolg zijn de openingen met glasdallen aangebracht in een gemene muur. De bezwaarindiener heeft hierdoor overlast door verlichting op het eigen perceel.

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

- Of de glasdallen in de achtergevel in strijd zijn met het Burgerlijk Wetboek is een burgerrechtelijke aangelegenheid. Dit bezwaar is echter niet van stedenbouwkundige aard. Bovendien heeft de voorliggende aanvraag geen betrekking op dit deel van de woning. De omgevingsvergunning kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten.

9. OMGEVINGSTOETS

Uitzicht van de voorgevel

De vaste constructie (stalen rooster) hangt over het volledige gevelvlak van de voorgevel, over de volledige voorgevelbreedte en tot aan de kroonlijst. De kroonlijst is gelegen op 9,7 m (gemeten van het peil van het voetpad). Het stalen rooster springt op 10 cm uit het volledige voorgevelvlak. Het betreft een niet-constructief element dat qua materialisatie en uitzicht niet kenmerkend is voor de omgeving. Het verstoort het architecturaal geheel en is bovendien strijdig met het BPA (zie 4.3, Materialen) en het ABR (zie 4.3, uitsprongen boven het openbaar domein).

Het uitkragend terras is strijdig met het ABR (zie eerder 4.3, uitsprongen boven het openbaar domein) gezien het te ver voorbij de rooilijn komt. Het is bovendien ook zeer atypisch voor op deze locatie en past zich onvoldoende in in de omgeving. Het uitkragend terras is dan ook niet ruimtelijk inpasbaar.

Programma en Volume

De bestaande functie van een gezinswoning blijft behouden. De uitbreiding situeert zich ter hoogte van het terras waar de aanvrager een lichtschaft wenst te plaatsen. Deze beperkte ophoging van het volume is ruimtelijk aanvaardbaar gezien deze ook niet hoger komt dan de scheidingsmuren.

Tevens worden de zijdelingse scheidingsmuren en de achterste scheidingsmuur opgehoogd tot op 5,50 m (gemeten tov het voetpad). Dit betekent een beperkte ophoging van 15 cm ten opzichte van de laatst vergunde toestand waarbij de achterste scheidingsmuur op 5,35 m (gemeten tov het voetpad) is gelegen. De voorgestelde ophoging van de scheidingsmuren is principieel aanvaardbaar.

Verder wordt opgemerkt dat voorliggende rioleringsplannen niet vergund kunnen zijn of worden. De RWA die langs de gevel loopt dient intern aangesloten te worden. De aansluiting op de septische put is ook niet conform de regels.

Tot slot wordt ook opgemerkt dat de voorgevel niet werd uitgevoerd conform de vergunde plannen van de stedenbouwkundige vergunning met kenmerk (2017/01246 Dig). Hierbij werd opgenomen dat de gevels afgewerkt werden met crepi in een witte kleur. Uit de foto's die bij de voorliggende aanvraag werden toegevoegd, blijkt dat de voorgevel een rode kleur heeft.

CONCLUSIE

Ongunstig, gelet op

- de strijdigheid met artikel 2.5 van het algemeen bouwreglement en de strijdigheid met het BPA (kolom 26) omdat de gevel qua materialisatie en uitzicht niet in harmonie is met omgeving en het contact met de straat belemmert;
- de strijdigheid met artikel 2.7 van het algemeen bouwreglement omdat het uitkragend terras aan de voorgevel te ver voorbij de rooilijn komt. Bovendien springt ze voorbij de rooilijn zonder dat de uitsprong in functie is van voorgevelisolatie;
- de strijdigheid met artikel 4.20 van het algemeen bouwreglement omdat de begroeiing aan de voorgevel ter hoogte van de raamopeningen de inval van natuurlijk licht belemmert, hetgeen een negatieve impact heeft op de woonkwaliteit.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Greta Callewaert en de heer Piet Verbrugge gelegen te Meulestedekaai 37A en 38, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_09840 - OMV_2024110772 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Meulestedekaai, 9000 Gent - Weigering