



2024_CBS_09874 OMV_2024109197 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak en wederopbouw van een eengezinswoning + verbouwing bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Langerbruggekaai, 9042 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 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?

Mevrouw Kimberly Van de Walle met als contactadres Vellare 47, 9920 Lievegem heeft een aanvraag (OMV_2024109197) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de afbraak en wederopbouw van een eengezinswoning + verbouwing bijgebouw
- Adres: Langerbruggekaai 52, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nrs. 139N11, 139X11 en 139P11

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 augustus 2024.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe woning na het slopen van de bestaande bebouwing langs de Langerbruggekaai in de Gentse Kanaalzone. Op het perceel staat een woning met 1 bouwlaag en 2 garageboxen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De nieuwe halfopen woning wordt voorzien op 15 cm over de rooilijn en op 2,55 m van de rechter perceelsgrens. De woning telt twee bouwlagen, afgewerkt met hellend dak (kroonlijst hoofdvolume: 6,75 m; nok: 10,68 m). De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15 m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 8,50 m. De gevels worden in hoofdzaak afgewerkt met een witte crepi.

Achter de woning staan twee garageboxen, waarvan er één wordt afgebroken. Op de bestaande betonplaat van het afgebroken deel garage wordt verharding aangelegd voor het plaatsen van enkele fietsen en de vuilbakken, achter de garage wordt een nieuw groot terras aangelegd gekoppeld aan de tuin. Deze verharding rond de garage (terras en fietsenstalplaats) wordt beperkt tot een oppervlakte van 33,05 m² en watert af naar de niet verharde tuinzone. Samen met het kleine terras achter de woning (5,85 m²) wordt de totale verharding beperkt tot 38,90 m².

De oprit aan de rechterzijde van de woning geeft toegang tot de garages van de aanpalende panden. Deze doorgang wordt in de praktijk niet gebruikt en de eigenaars hebben hun woning en tuin telkens met elkaar verbonden en (mobiele) afsluitingen geplaatst voor privacy. In de nota wordt vermeld dat er een procedure zou worden opgestart om perceel 139P11 waarop de erfdiensbaarheden rusten te gaan splitsen en elk stuk (dat in praktijk al werd afgesloten) toe te kennen aan de woningen zodat er een situatie ontstaat van 6 eengezinswoningen met elke een aansluitende tuin zonder enige erfdiensbaarheid.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 01/10/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een dubbele garagebox. (1987/880)

* Op 11/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van een eengezinswoning met een douchecel. (1999/40044)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van North Sea Port afgeleverd op 2 september 2024 onder ref. 2024-179:

De aanvraag heeft betrekking op terrein in privaat eigendom.

Er is geen advies van North Sea Port nodig.

Ongunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 23 september 2024

onder ref. AV/411/2024/01206:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4740002 van 4.5 +5 tot 4.5 +12):

? de grens van het openbaar domein is geschat op 7 meter.

? de rooilijn ligt op 7 meter volgens vigerende wegnormen.

? de rooilijn valt samen met grens openbaar domein / bestaande voorgevellijn.

? de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.

? de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 15 meter volgens vigerende wegnormen.

ONGUNSTIG ADVIES

Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.”

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap:

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (rooilijn)

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening

In de omgeving werd decennialang toepassing gemaakt van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan. Deze feitelijke rooilijn bevindt zich op 7 meter uit de as van de weg.

Het is van groot belang om deze feitelijke rooilijn te blijven hanteren om de volgende reden:

Overeenkomstig artikel 4.3.1., §1., 1°, d) moet een vergunning worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig § 2 van ditzelfde artikel wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

*Gevel van huidige bebouwing staat reeds voor de bouwlijn.
Bebouwing tot tegen perceelsgrens*

Besluit:

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag.

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 28 oktober 1998).

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 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, 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.

De oprit loopt momenteel door tot aan de linker perceelsgrens omdat er een erfdiensbaarheid loopt naar de linksaanpalende percelen. Als deze erfdiensbaarheid wordt stopgezet zal de verharding beperkt moeten worden in oppervlakte en kan er enkel nog een oprit naar de te behouden garage en een terras toegestaan worden.

Er moet ook opgemerkt worden dat de verharding die ingetekend is mogelijks niet overeenkomt met de effectieve verharding die op het perceel ligt. De erfdiensbaarheid zou volgens de plannen 5,14 m breed zijn, maar luchtfoto's lijkt dit eerder 3 m te zijn.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang.

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.

1/ Gewestelijke hemelwaterverordening

Volgende handelingen moeten getoetst worden aan de hemelwaterverordening:

- Er wordt een nieuwe woning gebouwd met een totale dakoppervlakte van 65 m².
- Achter de woning ligt een terras van 5,85 m², er wordt nergens vermeld of de verharding waterdoorlatend is, er is geen onverharde ruimte om naar af te wateren.
- De verharding rond de garage (33,05 m²) watert af in de tuinzone.
- Het platte dak van de garage wordt aangelegd als groendak.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 65 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5000 l. De

hemelwaterput moet uitgerust worden 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 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor het berekenen van de infiltratievoorziening bedraagt minstens 40,85 m². Dit is gerekend zonder de oprit/erfdienstbaarheid.

De infiltratievoorziening moet een buffervolume van minstens 1348,05 l en een infiltratieoppervlakte van minstens 3,27 m² hebben.

2/ Algemeen Bouwreglement

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. Dit artikel stelt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden. De zijtuin en het stuk tussen de woning en garage is nagenoeg volledig aangelegd met vermoedelijk niet waterdoorlatende verharding. Enkel de oprit naar de garage is strikt noodzakelijk voor de toegang van de woning. De overige verharding is niet strikt noodzakelijk, strijdig met artikel 3.2 en hierdoor niet aanvaardbaar.

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 verplichtig 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang. Er werd geen advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

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. 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Hoewel de voorgestelde nieuwbouw ruimtelijk aanvaardbaar is, voldoet het project niet aan de minimale vereisten inzake brandveiligheid conform het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Om die reden komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

Op de plannen werd de rooilijn vermoedelijk niet correct ingetekend. Dit moet bij een volgende aanvraag onderzocht worden en correct ingetekend worden.

Ook de verharding van de erfdienstbaarheid moet correct ingetekend worden. Er moet meer informatie toegevoegd worden over de materialisatie en afwatering van de verhardingen. Het is niet mogelijk om een correcte watertoets uit te voeren.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag voldoet niet aan de vereisten van het Agentschap Wegen en Verkeer 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 de afbraak en wederopbouw van een eengezinswoning + verbouwing bijgebouw aan mevrouw Kimberly Van de Walle gelegen te Langerbruggekaai 52, 9042 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 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_09874 - OMV_2024109197 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak en wederopbouw van een eengezinswoning + verbouwing bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Langerbruggekaai, 9042 Gent - Weigering