



2024_CBS_10732 OMV_2024119205 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het afbreken van het zadeldak van de aanbouw, het verkleinen van de gelijkvloerse koer ifv het inrichten van een dakterras en het plaatsen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Muidepoort, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 november 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, 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 Hanim Kaya met als contactadres Muidepoort 23, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024119205) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het afbreken van het zadeldak van de aanbouw, het verkleinen van de gelijkvloerse koer ifv het inrichten van een dakterras en het plaatsen van publiciteit
- Adres: Muidepoort 23-23A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3075M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 september 2024.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Muidepoort in de wijk 'Muide – Meulestede – Afrikalaan'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met vaak een gelijkvloerse economische functie, opgebouwd uit 2, 3 en meer bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 153m², heeft een totale diepte van 21m50 bij een breedte van 6m81. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 11m33 (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +15m59 en +11m95 aan de achtergevel met een nokhoogte van +19m00 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien.

Het bestaande aanbouwvolume is voorzien tot achteraan het perceel met een breedte van 4m43 en een totale hoogte van +3m45 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het bestaande hellende dak dat op het aanbouwvolume aanwezig is wordt verwijderd en er wordt een plat dak voorzien. Hiervoor is er geen wijziging van de scheidingsmuur noodzakelijk. Op de gelijkvloerse verdieping is er in de linker achterhoek een koer van 19,7m² aanwezig. Deze koer is 3m11 breed en 6m57 diep. In de aanvraag wordt ca. 10,5m² van de koer bebouwd in functie van het creëren van een wasberging horende bij de woonfunctie. Er blijft ca. 9,4m² buitenruimte aanwezig op de gelijkvloerse verdieping.

Het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw wordt integraal ingericht als dakterras van ca. 56m². Op de rechter perceelsgrens wordt de bestaande scheidingsmuur behouden als zichtscherf van 1m70 hoog. Op de linker en achterste perceelsgrens worden de scheidingsmuren niet bijkomend opgehoogd en er worden geen zichtscherf voorzien. De scheidingsmuur heeft een hoogte van ca. 1m15 t.o.v. de vloerplas van het dakterras.

FUNCTIEWIJZIGING

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar dienstverlening, zijnde een kapperszaak. Deze wordt aan de voorzijde van de gelijkvloerse verdieping voorzien en heeft een oppervlakte van ca. 70m². Er is aan de rechter kant een aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen. Deze is ingericht als een gezinswoning.

GEVELPUBLICITEIT

Voor de nieuwe gelijkvloerse functie wordt er gevelpubliciteit aangevraagd. Deze wordt voorzien op de gelijkvloerse voorgevel, op een vrije hoogte van +3m15 (gemeten vanaf het trottoirpeil). De publiciteit bestaat uit een gevelbreed paneel van 7m00 lang, 75cm hoog en

springt 5cm uit voorbij de rooilijn. Het paneel heeft het opschrift 'BARBERSHOP', 'Shave & Haircuts' en 'Kadir'.

Zowel links als rechts op de gevel wordt er haakse gevelpubliciteit voorzien. Deze is voorzien op een vrije hoogte van +2m55 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze is 60cm hoog, 25cm breed en springt 15cm uit voorbij de rooilijn. De publiciteit is voorzien van het opschrift 'Kadir' op de zijkanten en 'BARBERSHOP' op de voorkant. Deze worden intern verlicht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/01/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden (de voorgevel inbegrepen) van twee winkelhuizen tot één. (Litt. M-20-73)
- Op 07/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel op de 1° en 2° bovenverdieping van een handelshuis met woongelegenheden. (KW M-15-75)
- Op 24/11/1975 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van het gelijkvloers en 1° verdieping van een woonhuis met winkelruimte. (KW M-41-75)
- Op 03/10/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpand met woning tot bankagentschap. (1985/1015)
- Op 25/07/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bankfiliaal met 3 appartementen, na het slopen van een handelszaak met 2 woningen. (1988/1375)
- Op 09/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van de uithangborden. (2000/493)
- Op 14/06/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de vervanging van de uithangborden. (2000/1085)
- Op 26/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handel en aparte inkom voor een eengezinswoning. (2008/430)
- Op 20/05/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie bestemmingswijziging naar horeca. (2009/273)
- Op 23/08/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van verlichte uithangborden. (2012/545)

Handhaving

Op 26/09/2023 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- het wijzigen van het lessenaarsdak van de achterbouw tot een platdak
- het deels dichtbouwen van de koer
- het plaatsen van een metalen trap tegen de achtergevel van het hoofdgebouw om het platte dak te kunnen gebruiken als dakterras
- het plaatsen van 2 bijkomende publiciteitsinrichtingen tegen de linker- en rechterperceelgrens op de voorgevel van het pand

De overtreders werden schriftelijk aangemaand om een regularisatiedossier in te dienen.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 25 september 2024 onder ref. 036200-007/LT/2024:
Besluit: GUNSTIG

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent. De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 3.8 Groendak; Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

Toetsing: Niet Conform: Er wordt een nieuw plat dak voorzien. Deze wordt in de aanvraag integraal ingericht als dakterras. Er wordt geen groendak voorzien nog is de aansluiting op een hemelwaterput niet mogelijk. De aanvraag wordt bijgevolg **ongunstig** beoordeeld.

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 31,5m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000?l. De aanvraag voorziet geen hemelwaterput en motiveert hiervoor ook geen afwijking. Gezien er een volledig

gescheiden rioleringsstelsel wordt voorzien kan er geen vrijstelling gegund worden voor het niet voorzien van een hemelwaterput waardoor de aanvraag **ongunstig** wordt beoordeeld.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 142,5m². Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 11,4m² en een buffervolume van 4702,5m² voorzien te worden. De aanvraag voorziet geen bovengrondse infiltratievoorziening met de zeer beperkte motivatie dat dit niet kan. Er kan hiervoor geen afwijking gegund worden waardoor de aanvraag **ongunstig** wordt beoordeeld.

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 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 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

MORFOLOGIE

De aanvraag gaat uit van een beperkte volume-uitbreiding op de gelijkvloerse verdieping. Hierbij

wordt de gelijkvloerse buitenruimte voor meer dan de helft verkleind in functie van het creëren van een wasberging voor de woonfunctie. De woonfunctie beschikt op de gelijkvloerse verdieping alsook in het hoofdvolume over voldoende oppervlakte om dergelijke functie onder te brengen zonder enige volume-uitbreiding. Ruimtelijk kan er niet akkoord worden gegaan met het dermate verkleinen van de gelijkvloerse buitenruimte in functie van het reeds dens bebouwde perceel nog meer te gaan bebouwen. Er dient steeds gestreefd te worden naar een behoud of het creëren van een kwalitatieve gelijkvloerse buitenruimte, wat in huidig voorstel niet het geval is. Het bijkomend uitbreiden van het volume op de gelijkvloerse verdieping wordt **ongunstig** beoordeeld.

Ter compensatie van het verlies aan buitenruimte wordt het hellende dak van de aanbouw verwijderd, voorzien van een plat dak en integraal ingericht als dakterras. Dit dakterras wordt niet voorzien van enige vorm van zichtschermen en de aanwezige scheidingsmuren zijn onvoldoende hoog om als zichtscherms te fungeren (min. 1m90). Het dakterras voldoet bijgevolg niet aan het burgerlijk wetboek 'lichten en zichten' en maakt rechtstreekse inkijk bij de aanpalende percelen mogelijk. Er wordt op de plannen geen enkele duiding gemaakt van aanwezige borstweringen of zichtschermen. Verder wordt het dakterras tot achteraan het perceel voorzien, met een bouwdiepte van ca. 21m50, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is en **ongunstig** wordt beoordeeld. De bouwdiepte op de verdieping, ook in functie van een dakterras dient beperkt te worden tot maximaal 2m00 dieper dan de minst diepe aanpalende en met een maximale diepte van 12m00 (gemeten vanaf de rooilijn). De primaire buitenruimte dient op de gelijkvloerse verdieping opgericht te worden en als aanvulling hierop kan een beperkte buitenruimte op de verdieping onderzocht worden.

Het dakterras komt enkel voor vergunning in aanmerking als deze cumulatief aan volgende voorwaarden voldoet:

- o De gelijkvloerse buitenruimte dient behouden te blijven en het dakterras dient als aanvulling hierop en niet als primaire buitenruimte
- o Het terras mag tot maximaal 2m00 dieper voorzien t.o.v. de minst diepe buur
- o Het dakterras dient voorzien te worden van een voldoende hoog zichtscherms (min. 1m90). De ophoging van de scheidingsmuren dient voldoende duidelijk weergegeven te worden.

FUNCTIEWIJZIGING

Principieel is er geen bezwaar tegen de functiewijziging van de gelijkvloerse handelsfunctie naar een kapperszaak. Deze blijft beperkt van oppervlakte en heeft geen negatieve impact op het functioneren van de aanwezige woonfunctie.

GEVELPUBLICITEIT

Horende bij de nieuwe gelijkvloerse functie wordt er gevelpubliciteit voorzien. Deze wordt gevelbreed voorzien op de gelijkvloerse gevel in combinatie met zowel links als rechts op de gevel 2 haakse gevelpubliciteiten. De hoeveelheid en omvang van gevelreclame is te buitenmaats, is ruimtelijk niet aanvaardbaar en komt bijgevolg niet voor regularisatie in aanmerking. Het gevelpaneel dient hierbij beperkt te worden tot enkel de ramen en inkom waar de functie zich bevindt en waarop deze publiciteit betrekking heeft en kan niet gevelbreed vergund worden. Verder zorgt het voorzien van 2 haakse gevelpubliciteiten voor een

overschrijding van wat er ruimtelijk aanvaardbaar is. De linkse haakse gevelpubliciteit is principieel aanvaardbaar maar deze die rechts op de gevel voorzien is komt niet voor regularisatie in aanmerking en dient verwijderd te worden.

Al de hierboven beschreven elementen die ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn en dus ongunstig beoordeeld worden kunnen niet met bijzondere voorwaarden opgelost worden waardoor de aanvraag ongunstig beoordeeld dient te worden. Een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag dient rekening te houden met de hierboven vermelde opmerkingen.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg:

- **Ongunstige watertoets**
- **Strijdig met Burgerlijk Wetboek 'Lichten en Zichten'**
- **Strijdig met artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement**
- **Overschrijding van de maximaal aanvaardbare bouwdiepte**
- **Afname van de woonkwaliteit door het bebouwen van de gelijkvloerse buitenruimte**
- **Overschrijding draagkracht voorgevel ifv gevelpubliciteit**

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 afbreken van het zadeldak van de aanbouw, het verkleinen van de gelijkvloerse koer ifv het inrichten van een dakterras en het plaatsen van publiciteit aan mevrouw Hanim Kaya gelegen te Muidepoort 23-23A, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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_10732 - OMV_2024119205 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het afbreken van het zadeldak van de aanbouw, het verkleinen van de gelijkvloerse koer ifv het inrichten van een dakterras en het plaatsen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Muidepoort, 9000 Gent - Weigering