



---

**2024\_CBS\_10909 OMV\_2024119206 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een garage, het regulariseren van een terrasoverkapping met bijhorende verharding en het plaatsen van een afsluiting in de voortuin - zonder openbaar onderzoek - Moleneinde, 9042 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 november 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;  
Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, 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 Sultan Taskiran met als contactadres Gentsstraat 329, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024119206) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een garage, het regulariseren van een terrasoverkapping met bijhorende verharding en het plaatsen van een afsluiting in de voortuin
- Adres: Moleneinde 38, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie A nr. 987F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 september 2024.

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

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag situeert zich in de straat Moleneinde in het kanaaldorp Desteldonk. De omgeving is een woonlint (een zijstraat van de John Kennedylaan) dat wordt gedomineerd door verschillende woontypologieën met een lage densiteit.

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

Het pand in kwestie betreft een halfopen zonevreemde eengezinswoning met één bouwlaag en een hellend dak, die zich ca. 40 m achter de rooilijn bevindt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een gekoppeld bijgebouw. Aan de rechterzijde van de woning loopt een lange oprit in waterdoorlatende verharding tot volledig achteraan op het perceel. Voor het perceel dat grenst aan de straatzijde (en geen deel uitmaakt van deze aanvraag) is een verkavelingsvergunning verleend die in de afwerking van de straatwand voorziet.

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van volgende werken:

- Het plaatsen van een **afsluiting/ommuring rondom het terras aan de voorzijde van de woning**: Aan de linkerzijde (tegenaan de linker perceelsgrens) en voorzijde van het terras wordt een ommuring gerealiseerd bestaande uit een gemetste muur van 60 cm hoog met daarbovenop een open ijzeren afsluiting van 80 cm hoog ten opzichte van de oprit.  
Aan de rechterzijde werd een ijzeren poort (met open structuur) geplaatst naar de opritverharding, aan beide zijden omgeven door een gemetst muurtje van 1,50 m hoog. Het terras zelf is verhoogd ten opzichte van de oprit en bevindt zich op 96 cm onder de bovenzijde van de 1,50 m hoge tuinmuur en op ca. 54 cm boven de oprit.  
Voor het terras, gerealiseerd in 2018-2019, werd geen vergunning verleend. Dit terras wordt niet mee ter regularisatie aangevraagd. De plannen geven verkeerdelijk aan dat dit terras vergund is.
- Het plaatsen van een **open veranda/overkapping aan de achterzijde van de woning** ter hoogte van het terras aan de achterzijde van de woning. De overkapping is 8,60 m breed en 4,25 m diep. Ze werd gerealiseerd tot tegenaan de zijdelingse perceelsgrens, waar zich een scheidingsmuur bevindt van 2,61 m hoog ten opzichte van het vloerpeil van het terras (volgens het zijgevelzicht). Ze werd uitgevoerd met een hellend dak, afhellend naar achteren. De hoogte bedraagt 2,55 m aansluitend aan de woning en 2,18 m aan achterzijde, beide hoogtes zijn ten opzichte van het vloerpeil van het terras.  
Volgens de plannen wordt deze overkapping geplaatst tegenaan de bestaande scheidingsmuur, zonder deze te wijzigen. De hoogte van deze muur lijkt in realiteit (zo blijkt uit de toegevoegde foto's) minder hoog te zijn, waardoor de open veranda/overkapping in realiteit wel boven deze tuinmuur uitkomt. Hierdoor werd de tuinmuur, weliswaar met een wand uit polycarbonaat, plaatselijk verhoogd.

Verder omvat de aanvraag het slopen van een **garagebox**: de garagebox werd geplaatst op 3,37 m achter het bestaande bijgebouw, tot op 1 m van de linker perceelsgrens en minimum 1,04 m van de achterste perceelsgrens. De garagebox is 5,50 m breed en 4,30 m diep en werd uitgevoerd met plat dak met een hoogte van 2,80 m. De gevels werden afgewerkt met een lichtgrijze crepi. Voor het plaatsen van deze garagebox is geen vergunning verleend.

De waterdoorlatende verharding ter hoogte van de garage wordt gesupprimeerd. Er wordt nieuwe waterdoorlatende verharding voorzien tussen de oprit en het bestaande bijgebouw dat dienst doet als tuinhuis/berging/garage.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- Op 25/01/2024 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de omheining, open veranda en garage unit (OMV\_2023114622).

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 1 juli 1968 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een tweewoonst met bijhorende bergingen.
- Op 2 juli 1991 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een tuinhuisje.
- Op 25 juni 1993 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het rooien van 15 hoogstammige bomen.
- Op 23 maart 2018 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een grond in 7 loten (waarvan slechts 1 bebouwbaar lot, gelegen aan straatzijde, werd vergund).

### Verkavelingsvergunningen

- Op 23 maart 2018 werd een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een grond in 7 loten (waarvan slechts 1 bebouwbaar lot, gelegen aan straatzijde, werd vergund).

Op 10/11/2022 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- plaatsen van een overdekking boven het gelijkvloerse terras
- bouwen van een afzonderlijke garage (5,50 m x 4,30 m) achter de bestaande bijgebouwen
- plaatsen van een afsluitmuur in de voortuin(hoogte +/- 1,80 m).

Op 9 januari 2023 werd overtreder aangemaand om een omgevingsvergunning in te dienen.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig** advies van **North Sea Port** afgeleverd op 17 oktober 2024 onder ref. 2024-219:

*Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 30/9/2024 met referentie OMV\_2024119206.*

*De aanvraag heeft betrekking op privaat terrein. De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 24 oktober 2024 onder ref. 2024\_006698\_v1:

*Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert het volgende:*

*De aanvraag betreft de regularisatie van de plaatsing van een omheining en een open veranda. Het Agentschap landbouw en Zeevisserij gaf voor een voorgaande aanvraag m.b.t. deze site een volgend advies met referentienr. 2023\_007366\_v1:*

*Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een deels voorwaardelijk gunstig en een deels ongunstig advies.*

*De aanvraag betreft 'het regulariseren van een omheining met een afsluitpoort, open veranda en een garage unit'.*

*De huiskavel is achterin gelegen in 2de bouworde en ligt deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied volgens zijn gewestplanbestemming.*

*De woning is, volgens de ons beschikbare gegevens en eigen afmetingen, gelegen binnen het woongebied en de 50m bouwzone. De regularisatie van het omheinde terras vooraan de woning is bijgevolg geen voorwerp voor advisering vanuit landbouwkundig standpunt.*

*Voor wat betreft de regularisatie van het overdekte terras/veranda achteraan de woning dienen de normen van het decreet m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen gerespecteerd worden.*

*Achter het bestaande bijgebouw is het agrarisch gebied opgenomen binnen het GRUP Afbakening Zeehavengebied Gent – inrichting R4-Oost en R4-West, Koppelingsgebied Desteldonk Noord en aangeduid als Art. 50: zone voor landbouw.*

*Voor wat betreft de regularisatie van de garage achteraan dienen de voorschriften van het RUP dus gevolgd te worden zowel door de overheid als door de aanvrager. Voor zover we terugvinden in deze voorschriften, is het niet toegestaan om nieuwe zonevreemde constructies op te richten in dit gebied.*

*In principe kan er in agrarisch gebied binnen de normen van het decreet zonevreemde woningen en gebouwen een bijgebouw opgericht worden met max. opp. van 40 m<sup>2</sup>. Er bevindt zich reeds een bijgebouw bij de woning. De max. oppervlakte wordt bijgevolg o.i. reeds overschreden.*

*De voorgaande aanvraag werd uiteindelijk ook geweigerd door het CBS van Gent.*

*Er wordt nu een nieuwe aanvraag ingediend. We stellen vast op de plannen (inplantingsplan bestaande en nieuwe toestand) dat de achterliggende garage-unit, in tegenstelling tot de vorige aanvraag, zal gesloopt worden.*

*In de hoofding van de verantwoordingsnota staat deze wel nog steeds vermeld bij het onderwerp. Dit is waarschijnlijk een foutje. Het regulariseren van de garage wordt verder immers niet meer beschreven in de nota.*

*Het Agentschap landbouw en Zeevisserij verleent dan ook een gunstig advies op voorwaarde dat de garage achteraan effectief gesloopt wordt.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 m vanaf de rooilijn) en gedeeltelijk in agrarisch gebied (zone tussen het woongebied met het landelijk karakter en de grens van het gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west') 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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

Het aanvraagperceel ligt volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005) gedeeltelijk in zone voor landbouw, met name de tuinzone aan rechterzijde van de woning en de zone gelegen achter het tuinhuis/tuinberging.

##### **Overeenstemming met de voorschriften**

##### ***Te regulariseren omheining***

De voorzijde van de woning, alsook het terras aan voorzijde en de te regulariseren omheining bevinden zich binnen het woongebied.

De te regulariseren omheining is niet strijdig met de bepalingen van het gewestplan. Wel wordt vastgesteld dat het terras aan de voorzijde dateert van 2018-2019. Dit terras werd gerealiseerd zonder voorafgaandelijke vergunning. Nochtans was de aanleg van dit terras wel vergunningsplichtig. Het inplantingsplan van de vergunde toestand werd bijgevolg niet correct weergegeven.

Het regulariseren van een tuinmuur rondom een terras dat niet werd vergund, komt niet in aanmerking voor vergunning.

#### ***Te regulariseren open veranda/overkapping***

De achterzijde van de woning, alsook de te regulariseren veranda/overkapping en het tuinhuis/tuinberging, bevinden zich in agrarisch gebied (conform het gewestplan).

De overkapping van het terras aan de achterzijde dient hierdoor als de uitbreiding van een zonevreemde woning te worden bekeken.

Art. 4.4.15 VCRO bepaalt dat het uitbreiden van een zonevreemde woning vergunbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Uit de aanvraag is niet duidelijk hoeveel het volume van de woning, na realisatie van de terrasoverkapping, bedraagt.

Hierdoor kan niet worden afgeleid of deze voldoet aan art. 4.4.15 VCRO.

#### ***Te slopen garagebox***

De te slopen garagebox is gelegen binnen de zone voor landbouw (volgens GRUP "Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west").

In voorliggende aanvraag wordt de sloop van de garage gevraagd die zonder voorafgaandelijke vergunning werd opgericht. Het betreft met andere woorden een niet vergund gebouw, waardoor de sloop ervan niet vergunningsplichtig is. Het slopen van de garagebox is op die manier in overeenstemming met het gewestplan.

#### **Conclusie**

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de aanvraag niet in overeenstemming is 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 volgend punt:

##### **artikel 3.2 – beperken van verhardingen;**

Volgens dit voorschrift moet het verharderen van oppervlaktes beperkt worden tot een minimum.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een terras van ca. 35,55 m<sup>2</sup> en aan de rechterzijde van de woning, tot achteraan het perceel bevindt zich een grote oppervlakte aan steenslagverharding, dewelke groter is dan weergegeven op de inplantingsplannen.

Uit de plannen blijkt dat het bijgebouw achter de woning dienst doet als zowel tuinberging als garage. Dit zou betekenen dat een auto inpandig geplaatst kan worden. Uit de gevelaanzichten blijkt echter dat er een raamopening aanwezig is in de richting van de oprit en geen poort. De bestaande verhardingen zijn niet allen noodzakelijk en niet in verhouding tot de functie als eengezinswoning.

Voorliggende aanvraag betreft verder het ommuren van een niet-vergund terras van ca. 42 m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning. Het verder verharderen van het perceel is echter niet langer aangewezen, integendeel. Er dient gezocht naar een aanzienlijke vermindering van de verharde oppervlaktes. Het verwijderen van de niet vergunde verharding achteraan het terrein wordt positief beoordeeld, echter kan ze niet worden beschouwd als ontharding daar de verharding niet vergund is.

#### ***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 Polder Moervaart en Zuidlede. 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 gewestelijke hemelwaterverordening is van toepassing op de open veranda/overkapping.

Aan de aanvraag werden geen rioleringsplannen toegevoegd. Ook in de nota werd hierover geen info vermeld. Het is uit de aanvraag dan ook helemaal niet duidelijk hoe het hemelwater dat valt op deze nieuwe daken zal worden opgevangen en/of afgevoerd of geïnfilteerd. Er kan op basis van voorliggende aanvraag niet worden geoordeeld of voldaan is aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

### **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***

De realisatie van een open veranda/overkapping aan de achterzijde van de woning valt ruimtelijk nog te onderzoeken op basis van momenteel ontbrekende informatie met betrekking tot het volume van de woning (zie 4.1). De veranda/overkapping is ondergeschikt aan het hoofdvolume en heeft, gelet op het ontbreken van bezwaarschriften met betrekking tot deze overkapping, weinig impact op de aanpalende woning. De overeenstemming met de zonevreemde basisrechten is echter niet gemotiveerd in voorliggende aanvraag.

De tuinmuur/scheidingsmuur aan de voorzijde van de woning is vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar. In voorgaande omgevingsvergunningsaanvraag werd reeds meegegeven dat het terras mee ter regularisatie dient aangevraagd te worden in een volgende aanvraag. Dit is in voorliggende aanvraag niet het geval. Deze bijkomende verharding dient gepaard te gaan met een aanzienlijke ontharding ter compensatie.



De te slopen garagebox is gelegen binnen de bestemming landbouw en gelet op het feit dat er binnen een afstand van 30 m van de woning reeds een bijgebouw met een oppervlakte van minder dan 40 m<sup>2</sup> aanwezig is, komt de reeds opgerichte garage niet in aanmerking voor regularisatie (zie eerder bij 4.1). De sloop ervan wordt dan ook gunstig geadviseerd. De verharding rondom de garage en tussen de oprit en de te slopen garage wordt gesupprimeerd. Dit wordt positief beoordeeld in het kader van natuurlijke infiltratie om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen. Hoewel het verwijderen van de niet vergunde verharding achteraan het terrein positief is, volstaat dit nog niet om te spreken van ontharding van het perceel. Er dient gezocht naar een aanzienlijke vermindering van de verharde oppervlaktes en niet enkel van de verharding achteraan het terrein.

Op de ingediende plannen zijn er nog belangrijke tekentechnische opmerkingen die meegenomen dienen te worden bij het herwerken van de plannen:

- de scheidingsmuur ter hoogte van de open veranda/overkapping is niet correct weergegeven,
- uit de aanvraag is niet duidelijk waar het nulpeil zich bevindt (is dit een bepaald referentiepunt?) waardoor de hoogtes niet allemaal correct kunnen worden afgeleid,
- er moet een rioleringsplan toegevoegd worden waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de gewestelijke hemelwaterverordening,
- de verharde oppervlaktes moeten correct op plan worden weergegeven (incl. oppervlaktes),...

In een nieuwe aanvraag zal voldoende aandacht moeten geschonken worden aan het correct weergeven van de vergunde, bestaande en nieuwe toestand.

## **CONCLUSIE**

---

### **Ongunstig:**

- voor het plaatsen van een afsluiting/ommuring rondom het terras aan de voorzijde van de woning gezien het terras zelf niet vergund is.
- voor het plaatsen van een open veranda/overkapping aan de achterzijde van de woning.

## **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 slopen van een garage, het regulariseren van een terrasoverkapping met bijhorende verharding en het plaatsen van een afsluiting in de voortuin aan mevrouw Sultan Taskiran gelegen te Moleneinde 38, 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:  
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\_10909 - OMV\_2024119206 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een garage, het regulariseren van een terrasoverkapping met bijhorende verharding en het plaatsen van een afsluiting in de voortuin - zonder openbaar onderzoek - Moleneinde, 9042 Gent - Weigering