



2024_CBS_10914 OMV_2024082578 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een kantooromgeving aangevuld met private vergaderzaal en gemeenschappelijke keukenruimte - zonder openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 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?

Danny De Bruyne met als contactadres Sint-Baafskouterstraat 69, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024082578) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het creëren van een kantooromgeving aangevuld met private vergaderzaal en gemeenschappelijke keukenruimte
- Adres: Antwerpsesteenweg 308, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 876P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning met kantoorruimte en magazijn naar kantoorgebouw langsheen de Antwerpsesteenweg in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing. De bestaande eengezinswoning met gelijkvloerse nevenfunctie kantoor beschikt over een totale netto-vloeroppervlakte van ca. 255,85 m². Deze woning bevat 3 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak. Het perceel is volledig bebouwd. Achteraan bevindt zich een magazijn van ca. 169,57 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is erop gericht om een bestaande eengezinswoning met nevenfunctie kantoor en magazijn om te vormen naar een kantoorgebouw (over alle verdiepingen).

Langsheen de Antwerpsesteenweg wordt één toegang voorzien voor de kantoorfunctie.

Vooraan worden twee toiletten ingericht. De garage wordt heringericht als een fietsenberging voor het stallen van 5 fietsen.

De bestaande patio in het midden van het perceel blijft behouden. Het magazijn dat zich achteraan bevindt wordt ingericht als werkplek bij de kantoorfunctie. Achteraan het perceel wordt een gedeelte van de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en ingericht als een patio van 30,37m² waarvan 14,32 m² op plan wordt aangeduid als waterdoorlatende verharding.

Op de eerste en tweede verdieping worden enkele kleine interne verbouwingsaanpassingen gedaan voor het inrichten van een vergaderzaal, sanitair, berging, wachtzaal en 3 kantoorruimtes. De zolderverdieping wordt in gebruik genomen als berging.

De totale kantooroppervlakte bedraagt in de nieuwe toestand ca. 394 m² (volgens nameting op de plannen).

Aan de voorgevel wordt haaks een onverlichte publiciteitsinrichting aangebracht. De afmeting van de publiciteitsinrichting bedraagt 50 cm x 70 cm. Deze wordt voorzien in een witte kleur in het materiaal aluminium. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 3,35 m. De publiciteitsinrichting springt 50 cm uit.

Een raam boven de garagepoort wordt weggenomen. De voorgevelbekleding ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping wordt aangepast naar aluminium in een groene kleur. Op de verdiepingen wordt de gevelsteen geschilderd in een witte kleur. Op de eerste verdieping worden ter hoogte van twee raamopeningen zonneluifels aangebracht als een vaste constructie in het materiaal aluminium en in een groene kleur.

De riolering wordt niet aangepast. Een septische put blijft behouden zoals is aangeduid op de plannen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 16/08/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning met magazijn. (1977 SA 124 KW A-45-77).

* Op 05/06/1987 werd een vergunning afgeleverd voor reclamebord. ((1978/086 SA)).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 oktober 2024 onder ref. 073601-001/EM/2024: **NEGATIEF ADVIES**, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid:

- Inplanting en toegangswegen: Het gebouw moet voortdurend bereikbaar zijn voor de laddervoertuigen van de brandweer. Indien de ramen aan straatkant vernieuwd worden, moet op elke bouwlaag minimaal 1 raam (minimum 80 cm x 80 cm) worden voorzien, dat open kan om horizontale evacuatie mogelijk te maken. Aan straatzijde kan er geen enkel raam open op het eerste en tweede verdiep. Op het derde verdiep zijn de dakvlakvensters te klein voor horizontale evacuatie.
- Compartimentering en evacuatie: In de bestaande toestand heeft het gebouw twee aparte toegangen, in de nieuwe toestand één toegang. In de nieuwe toestand zijn de 4 bouwlagen met elkaar verbonden door een open traphal. Enkel de toegang tot de trap tussen niveau +2 en de zolder is afgesloten met een deur. De traphal is niet omsloten en is op gelijkvloers, eerste en tweede verdiep open verbonden met andere lokalen. Er zijn geen branddeuren ingetekend op de plannen. Volgens de ingediende plannen is het volledige gebouw dus als 1 groot compartiment voorzien wat een verslechtering is van de brandveiligheid t.o.v. de bestaande toestand.
- Voorschriften voor sommige bouwelementen: Op de ingediende doorsnede ontbreken de gebruikte materialen, zowel naar samenstelling als naar materiaaldikte. Op deze manier kan de brandweer dit aspect niet beoordelen.
- Binnentrappenhuizen: De traphal is niet omsloten en heeft geen rookluik.
- Constructievoorschriften voor sommige lokalen en technische ruimten: We stellen vast dat er geen verwarmingssysteem noch stooklokaal op de plannen vermeld wordt.
- Inrichtingen voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen: Op de ingediende plannen staan er geen inrichtingen voor melding waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen. Op deze manier kan de brandweer dit aspect niet beoordelen.

Het volledige advies moet worden gelezen op het Omgevingsloket. Zie bijlage.

Noot van de Omgevingsambtenaar: Het ontwerp voldoet niet aan de brandweervereisten van de Brandweerzone Centrum bijgevolg komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

AWV - DISTRICT GENT GEWESTWEGEN

Advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 11 oktober 2024 onder ref. av/411/2024/01333: voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989, en is bestemd als zone voor bijgebouwen en zone voor gesloten bebouwing.

Een kantoorfunctie is toegelaten als hoofdbestemming zowel in de zone voor bijgebouwen als in de zone voor gesloten bebouwing.

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 in niet volledig overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgend punt:

- Artikel 2.5: contact met de straat

Het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, moet aan de straatzijde een ruimte met een raamopening bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat.

Dit artikel is van toepassing bij functiewijzigingen waarbij ingrepen aan de voorgevel gebeuren.

In voorliggende aanvraag wordt de voorgevel aangepast waarbij in de nieuwe toestand de connectie tussen de achterliggende functie (in dit geval kantoor) en de straatzijde volledig ontbreekt. **Dit is niet aanvaardbaar.** Het plan moet in die zin aangepast worden.

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.

In de aanvraag is het niet duidelijk hoeveel de totale publiek toegankelijke oppervlakte in het kantoorgebouw zal bedragen. Volgens de cijfers in het Omgevingsloket bedraagt de totale publiek toegankelijke oppervlakte 371 m². We vermoeden dat dit cijfer niet klopt aangezien de zolderruimte ook wordt aangegeven als publiek toegankelijk maar op de plannen deze ruimte wordt aangeduid als berging. Het dossier bevat hierover onduidelijkheid.

Wanneer de publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan of gelijk is aan 400 m² (en meer dan 150 m²) dan is de verordening toegankelijk van toepassing op:

1. *de gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van de constructies;*
2. *de niet-gelijkvloerse nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van de constructies, tenzij een vertrek op een andere verdieping of buiteninfrastructuur eenzelfde functie vervult en voldoet aan de bepalingen van dit besluit.*

Er worden twee hellingen ingericht op de gelijkvloerse verdieping. De hellingsgraad van deze hellingen kan op basis van de ingediende plannen niet worden nagemeten. Een aanduiding waar de doorsnede wordt genomen ontbreekt alsook op de grondplannen.

Bij het indienen van een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag moet de overeenstemming met de verordening worden verduidelijkt (zie hoger).

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 Stad Gent en in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel volledig 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 vermindert de bebouwde en de verharde oppervlakte. Er wordt geen volume-uitbreiding voorzien. 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.

Aangezien een gedeelte van de aanbouw wordt gesloopt komt in principe ruimte vrij om een hemelwaterput te plaatsen. Dit kan worden meegenomen bij het indienen van een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen aanwezig.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag is erop gericht om een eengezinswoning met nevenfunctie kantoor én een bestaand magazijn integraal om te vormen naar een kantoorgebouw. De stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Een kantoorfunctie is toegelaten als hoofdbestemming zowel in de zone voor bijgebouwen als in de zone voor gesloten bebouwing.

De bestaande eengezinswoning is geen te beschermen eengezinswoning waardoor een omvorming naar kantoorfunctie mogelijk is.

Er worden geen volume-uitbreidingen aangevraagd. Achteraan het perceel wordt een gedeelte van het perceel ontpit en vergroend. Dit is positief voor de beleving van de ruimtes die worden ingericht in het bijgebouw. Met deze ingreep zal de nieuwe functie in de aanbouw daglichttoetreding hebben. Bij voorkeur wordt de nieuwe tuinzone maximaal onthard en vergroend. Het verharden van oppervlakte moet tot een minimum worden beperkt. Als er toch verharding wordt voorzien voor bv. een terras dan moet deze verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding worden aangelegd.

Aan de voorgevel worden enkele ingrepen voorzien. Zo worden de gevelbekleding en de raamen deuropeningen aangepast. De nieuwe inrichting zorgt ervoor dat de connectie tussen de kantooruimtes en de straatzijde volledig ontbreekt. Dit is niet aanvaardbaar. Een planaanpassing is nodig. Daarnaast geven we nog mee dat nieuwe gevelbekleding zich volledig binnen de perceelsgrens moet bevinden.

Mobiliteit: De totale oppervlakte van de verbouwing valt onder de 500 m², waardoor het project onder de drempelwaarde valt. Dit wil zeggen dat het niet moet voldoen aan de minimumrichtlijnen.

Het is positief dat er wel aandacht besteed wordt aan het voorzien van fietsparkeerplaatsen. Hiervoor wordt de inpandige garage gebruikt, waardoor er geen autoparkeerplaats meer op eigen terrein is. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede (geen manoeuvres over het voet- en fietspad) en moedigt de gebruikers aan tot duurzame vervoersmiddelen. De fietsparkeerplaatsen zijn krap, maar we kunnen akkoord gaan met het voorstel.

Principieel kan akkoord worden gegaan met de gevraagde functiewijziging. Echter voldoet het ontwerp niet aan de brandweervereisten, het algemeen bouwreglement betreft contact met de straat en bevat het dossier onduidelijkheden waardoor voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt. Een planaanpassing dringt zich op (zie ook opmerkingen

hoger). Er kan contact worden opgenomen met de Balie Bouwen voor het opstarten van een begeleidingstraject.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, het voorstel is strijdig met de voorschriften opgenomen in het Algemeen Bouwreglement betreft contact met de straat en bevat onduidelijkheden over de toetsing aan de verordening inzake toegankelijkheid. Verder werd een ongunstig advies brandweerverslag afgeleverd voor de aangevraagde functiewijziging, bijgevolg is het project niet verenigbaar met de goede ruimtelijke plaatselijk aanleg en komt deze niet voor vergunning in aanmerking.

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 creëren van een kantooromgeving aangevuld met private vergaderzaal en gemeenschappelijke keukenruimte aan Danny De Bruyne gelegen te Antwerpsesteenweg 308, 9040 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 stilzijdend 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 opragen 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_10914 - OMV_2024082578 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een kantooromgeving aangevuld met private vergaderzaal en gemeenschappelijke keukenruimte - zonder openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Weigering