



2025_CBS_03382 OMV_2025000727 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Elzenhof, 9041 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

Stijn Vervust - Linde-Raven Depuydt met als contactadres Elzenhof 6, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025000727) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning
- Adres: Elzenhof 6, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie A nr. 1376H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning bevindt zich langs het Elzenhof in de deelgemeente Oostakker. Het perceel maakt onderdeel uit van een 20-eeuwse verkaveling met open eengezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning opgebouwd uit één bouwlaag afgewerkt met zadeldak.

Voorliggende aanvraag strekt tot slopen van de beperkte boogvormige uitbouw aan de achtergevel en het voorzien van een nieuwe aanbouw. De nieuwe aanbouw wordt ook aan de achterzijde voorzien en heeft een breedte van 5,45 meter bij een diepte van 4 meter. In de nieuwe aanbouw zal de keuken worden voorzien. De aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak dat ruimer komt dan de footprint van de keuken zelf: de breedte inclusief luifel bedraagt 8,60 meter bij een diepte van 4,80 meter. Het platte dak wordt ingericht als groendak (buffervolume 50 liter/m²) en heeft een dakrandhoogte van 2,75 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). De vloerpas van de keuken ligt 35 cm lager dan die van de woning. Rondom de keuken wordt het maaiveld ook beperkt verlaagd waardoor het ook dienst kan doen als wadi. De afstand van de luifel ten opzichte van de achterste perceelsgrens bedraagt 7,64 meter. Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

Rondom de woning worden de verharding in zij- en achtertuin beperkt gewijzigd. Er wordt rondom de nieuwe aanbouw verharding voorzien. Ter hoogte van de linkergevel, naast vijver, wordt een deel verharding verwijderd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Verkavelingsvergunningen

* Op 27/07/1995 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1994 OO 365/00)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 13/06/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met aangebouwde carport. (1996/50077)

Omgevingsvergunningen

* Op 16/12/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning. (OMV_2024154410)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woonuitbreidingsgebied 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 woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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 'Holstraat', goedgekeurd op 15 december 1989, en is bestemd als zone voor koeren en tuinen, zone voor open bebouwing (percelen min. 600m²) en zone voor tuinstroken met bouwverbod.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, maar wijkt af op volgend punt:

Zone voor open bebouwing - Afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrens: De voorschriften stellen dat de minimale afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrens 10 meter dient te bedragen.

Toetsing: De aanbouw wordt (inclusief luifel) ingeplant op slechts 7,64 meter van de achterste perceelsgrens.

Zone voor tuinstroken met bouwverbod: Deze zones kunnen voor maximaal 30% worden ingericht met oprit-, terras- en voetpadverhardingen.

Toetsing: Hoewel geen onderwerp van de aanvraag wordt opgemerkt dat de voortuinzone voor meer dan 30 % is verhard.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Vermits de aangevraagde afwijking voor wat betreft de afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrens betrekking heeft op de bestemming (vermits een deel wordt voorzien in de tuinzone) kan geen toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.1. VCRO.

Artikel 4.4.9/1 VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een

BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De aanvraag betreft een afwijking op de zone voor open bebouwing en zone voor koeren en tuinen welke een aanvulling vormen op de gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied'.
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wenselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder de rubriek "OMGEVINGSTOETS". Voor deze aanvraag betreft dit een **negatieve evaluatie**.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1994 OO 365/00 van 27 juli 1995). De aanvraag heeft betrekking op lot 84.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling, voor wat betreft de inplanting van de aanbouw met luifel (buiten de zone voor bebouwing) en de verharde gedeelten van de voortuinstrook.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie rubriek "OMGEVINGSTOETS").

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 3.4 Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater: Dit artikel stelt dat bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de

bouwheer verplicht is een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater te voorzien.

Toetsing: Ondanks de grondige wijzigingen in de woning (verplaatsen keuken, creëren nieuwe badkamer, verplaatsen technieken) wordt geen gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater voorzien. De afvoer van de nieuwe keuken en badkamer worden aangesloten op het niet-gescheiden afvoerstelsel.

Gelet op de omvang en aard van de werken wordt geoordeeld dat het mogelijk is het afvoerstelsel van afval- en hemelwater te scheiden.

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.

HEMELWATER EN INFILTRATIEVOORZIENING

Het hemelwater dat op de aanbouw terecht komt, wordt niet afgevoerd naar de openbare riolering maar infiltreert ter plaatse op eigen terrein. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput of infiltratievoorziening.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

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 merplichtig 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 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 doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 februari 2025 tot en met 2 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 19/09/2019 werd door het college van burgemeester en schepenen het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' goedgekeurd. De nota bevat concrete handvaten over hoe de stad Gent omgaat met het begrip 'ruimtelijk rendement' binnen zijn toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, onder meer ter motivering van een afwijking op een BPA ouder dan 15 jaar (artikel 4.4.9/1). Als we hier op een goede manier mee omgaan, biedt dit immers opportuniteiten voor de implementatie van de principes uit Ruimte voor Gent (behoud kwetsbare stedelijke functies, slim verdichten, zuinig ruimtegebruik, ruimteneutraliteit, verweven, hoger bouwen, ontharden, ...).

Deze visie werd gebiedsgericht uitgewerkt en verschilt in de Binnenstad, Kernstad, Groeistad en het Buitengebied. Binnen deze gebieden werd tevens ook nog een onderscheid gemaakt tussen het 'gewone weefsel' en 'knooppunten' van verschillend niveau. Huidige aanvraag is gelegen in het gewone weefsel van de Groeistad. In het gewone weefsel van de Groeistad ligt de nadruk op het vergroten van de eigenheid en leesbaarheid door de publieke ruimte aan te pakken en het bedachtzaam verdichten met woningen, vooral door herbouw en betere benutting van de ruimte. Extra verharding laten we niet toe. Woningen en parkeerruimte groeperen we.

In de nota wordt benadrukt dat BPA's in het verleden al de goede ruimtelijke ordening voor specifieke gebieden hebben vastgelegd. De stedenbouwkundige voorschriften in de BPA's kunnen dus niet steeds zomaar achterwege gelaten worden. Zo wordt onder andere het voorzien of het behoud van een minimale tuindiepte (ca. 8 à 10 meter) als een aan te vast houden principe benoemd. Een principe dat niet enkel in het van kracht zijnde BPA werd vastgelegd, maar ook in de verkaveling.

Voorliggende aanvraag voorziet desondanks het terugschroeven van de tuindiepte tot 7,64 meter. In de beschrijvende nota wordt als motivatie voor het voorzien van een beperktere afstand opgeworpen dat dit reeds voorkomt bij andere percelen in de verkaveling en dat dit hier te wijten is aan de specifieke vorm van het perceel, namelijk een hoekperceel. Deze motivering wordt niet bijgetreden: binnen de verkaveling zelf zijn hierop geen afwijkingen op te merken. Het is vooral een gevolg van de inplanting van de bestaande woning: de woning werd destijds op een afstand van 7 meter in plaats 5 meter achter de rooilijn ingeplant. Het voorzien van een aanbouw achter de reeds dieper ingeplante woning, resulteert nu in een te beperkte afstand ten opzichte van het achterliggende perceel. Des te meer omdat de woning op het achterliggende perceel kortbij de gemeenschappelijke grens staat ingeplant, is het aanhouden van de voorgeschreven minimale 10 meter noodzakelijk.

Dat het perceel gelegen is in de 'oksel' van de verkaveling biedt bovendien net een opportuniteit om de woning meer te gaan richten naar het oosten, waar zich de grootste tuinzone bevindt. Een aanbouw ter hoogte van de zijgevel, en dus gericht naar het oosten, brengt een kleinere impact voor de aanpalenden met zich mee dan de ontworpen aanbouw aan de achterzijde.

Op basis van deze overwegingen komt voorliggende aanvraag niet in aanmerking. Een aangepast ontwerp dient bovendien rekening te houden met de opmerkingen met betrekking tot het afvoerstelsel van hemel- en afvalwater (zie rubriek "TOETSING AAN DE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN").

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, noch verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning aan Stijn Vervust - Linde-Raven Depuydt gelegen te Elzenhof 6, 9041 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.

2025_CBS_03382 - OMV_2025000727 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Elzenhof, 9041 Gent - Weigering