



2025_CBS_03884 OMV_2024152683 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van houten omheiningen, gelijktrekken van het hoofdvolume, optrekken van een tuinhuis en het blijvend voorzien van een RW put en septische put - met openbaar onderzoek - Désiré Mercierlaan, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

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?

Mert Yildirim - Merve Selek met als contactadres Désiré Mercierlaan 124, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024152683) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het plaatsen van houten omheiningen, gelijktrekken van het hoofdvolume, optrekken van een tuinhuis en het blijvend voorzien van een RW put en septische put
- Adres: Désiré Mercierlaan 124, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 519Y4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de Désiré Mercierlaan in de wijk Moscou-Vogelhoek. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type gesloten en halfopen bebouwingen en de spoorwegbundel Station Merelbeke. Op het terrein zelf staat een eengezinswoning type halfopen bebouwing van één bouwlaag en een dakverdieping. Het perceel heeft een breedte van 9,21 m en een diepte van 35,20 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is een herneming van een recent geweigerde aanvraag tot regularisatie van een aantal wederrechtelijke uitgevoerde verbouwingswerken. De aanvraag werd strijdig bevonden aan het BPA (bouwdiepte, bebouwing in tuinzone), strijdig met het algemeen bouwreglement (breedte oprit). De aanvraag getuigde bovendien niet van een goede ruimtelijke ordening: de bezettingsgraad op het perceel werd overschreden.

De aanvraag betreft opnieuw de regularisatie van renovatiewerken bij een eengezinswoning met aanbouw. Er werden enkele wijzigingen aangebracht aan het voorgaande dossier.

Het achterste deel van de bestaande aanbouw werd afgebroken. In de plaats daarvan werd de woning uitgebreid met een gevelbreed aanbouwvolume opgericht met een totale bouwdiepte van 22,61 m en tot op 3,8 m van de linker perceelsgrens. Deze uitbreiding werd afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 3,2 m. De gevels werden afgewerkt met een witte crepi. Ten opzichte van de voorgaande aanvraag wordt het achterste gedeelte van de aanbouw nu ingericht als tuinberging.

In de (zij)tuinzone werd de carport, die zich voor de garage bevond, afgebroken. De garage zelf, die op de linker perceelsgrens staat en gekoppeld is met een garage op het aanpalende perceel, bleef behouden.

De volledige zijtuin werd verhard met een ondoorlatende verharding. Deze verharding wordt deels uitgebroken. Richting de garage wordt een karrespoor aangelegd. De haag op de linker perceelsgrens werd verwijderd en vervangen door een houten afsluiting. In de voortuin wordt de hoogte van deze afsluiting beperkt tot 1 m. Ook op de rechter perceelsgrens werd een houten afsluiting geplaatst.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 17/10/2024 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van renovatiewerken met aanbouw. (OMV_2024092717)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 28/09/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een autobergplaats. (1970 GB 355/44)
- * Op 18/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1974 GB 023)
- * Op 10/09/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bekleden van de gevel met plaketten. (KW K-84-79 (G))

Bouwovertreding

Op 09/02/2024 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- ? Het plaatsen van houten omheiningen op de perceelsgrenzen met de zijburen.
- ? Het slopen van een aanbouw en opbouwen van een nieuwe aanbouw met andere afmetingen.
- ? Het verharden van de volledige zijtuin en een gedeelte van de achtertuin.
- ? Het gebruik van de verharding in de zijtuin als autostaanplaats.
- ? Het afwezig zijn van een septische put.
- ? Afleiding van het regenwater naar de RWA-put bij de buur zonder regenwaterrecuperatie.

Op 15 februari 2024 werd de overtreder schriftelijk aangemaand om een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 7 februari 2025:

Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. OMV 2024152683 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag voor het renoveren en uitbreiden van een bestaande woning in de Désiré Mercierlaan 124, 9050 Gentbrugge.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut 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.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de

voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

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 VOGELHOEK, goedgekeurd op 6 april 1987, en is bestemd als zone voor buffergroen, zone voor gekoppelde en/of open bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Vogelhoek.

De aanvraag wijkt af op volgende punten:

Zone voor open of gekoppelde bebouwing

In deze zone is de maximale bouwdiepte 18 m. In de aanvraag voorziet men in de regularisatie van een nieuwe gevelbrede uitbreiding met een bouwdiepte tot 22,61 m.

De afstand ten opzichte van zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 4 m in de voorschriften. In de aanvraag houdt men 3,70 m afstand tot deze perceelsgrens.

Zone voor koeren en tuinen

Gezien de woning een grotere bouwdiepte kent dan de ingetekende zone op plan, wordt wonen in de zone voor koeren en tuinen aanzien als een afwijking op de bestemming. In de zone voor koeren en tuinen worden enkel functies in het teken van de tuinzone toegestaan zoals bv. tuinhuisen.

Bijkomend werd een houten tuinafsluiting geplaatst op de zijdelingse perceelsgrenzen. In de voorschriften is bepaald dat de afsluiting moet bestaan uit een levendige haag eventueel versterkt met paal en draad.

Afwijkingsmogelijkheden:

Beperkte afwijking

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking die betrekking heeft op de bouwafstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens en de afwijking waarbij de afsluiting met houten panelen werd voorzien, worden als beperkte afwijkingen beschouwd.

De afwijking ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens kan worden toegestaan. Gangbaar wordt een afstand van 3 m toegestaan. Het gaat over een gelijkvloers volume. Het oprichten van

een afsluiting in hout kan enkel worden toegestaan wanneer er bijkomend groene elementen worden toegevoegd zodat de afsluiting toch een groene uitstraling kent, door bijvoorbeeld de afsluiting te laten overgroeien door klimplant. Op deze manier kan het groene karakter maximaal behouden blijven. In de aanvraag wordt dit ook zo voorzien.

Verruimde afwijking

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De verruimde afwijkingsmogelijkheden zijn van toepassing op het bouwen met woonfunctie in de tuinzone en de daarmee samenhangende grotere bouwdiepte. De toetsing met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent kan teruggevonden worden onder de rubriek 'Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een negatieve evaluatie.

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 overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt ca. 140 m² (woning + garage). Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 10.000 l. De hemelwaterput die wordt voorzien is te klein.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. De grootte van de wadi bedraagt:

Infiltratieoppervlakte: 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

$$\approx (140 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) \times 0,08 = 8,8 \text{ m}^2$$

Buffervolume: minimaal 33 l/m² in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

$$\approx (140 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) \times 33 \text{ l/m}^2 = 3630 \text{ l}$$

De wadi is te klein wat betreft de oppervlakte. Er werd geen snede van de wadi aan de aanvraag toegevoegd. De ruimte waar de wadi wordt voorzien lijkt onvoldoende klein.

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

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 **niet** doorstaat. Zowel de hemelwaterput als de infiltratievoorziening zijn te klein.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 februari 2025 tot en met 14 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag is een herneming van een recent geweigerde omgevingsvergunning, zie hoger. Het belangrijkste weigeringsargument had betrekking op de bouwdiepte van de nieuwe gelijkvloerse aanbouw, die reeds werd opgericht (regularisatie). Deze gelijkvloerse aanbouw heeft een bouwdiepte van 22,61 m en komt hiermee 4,61 m dieper dan het BPA voorschrijft. Tegelijkertijd is dit ook een afwijking op de bestemming, aangezien de tuinzone bebouwd wordt met een woonfunctie. De plannen werden beperkt aangepast.

Het achterste gedeelte van de bestaande aanbouw werd gesloopt (zichtbaar op luchtfoto's) en er werd een nieuw aanbouwvolume opgericht. Dit was niet louter een verbreding van een bestaande aanbouw.

In deze nieuwe aanvraag tracht men deze afwijkingen op het BPA te omzeilen door het achterste gedeelte van de aanbouw de functie tuinhuis te geven. Dit is niet geloofwaardig:

- op foto's is te zien dat deze ruimte reeds volledig als keuken is ingericht
- het is niet vergunningsplichtig om een keuken binnen een woning te verplaatsen
- de ruimte die nu wordt voorzien als keuken is eerder een gang, er komen verschillende deuren en ramen op uit. Hier is geen ruimte meer om een keuken in te richten.

Bovendien is deze aanpassing geen verbetering ten opzichte van de voorgaande aanvraag, waarbij de keuken nog uitgaf op de tuin. Door helemaal achteraan een tuinhuis in te richten, ga je de leefruimtes volledig gaan afsluiten van de tuin, wat ten koste gaat van de woonkwaliteit.

We zetten vandaag sterk in op compact bouwen, deze aanvraag voldoet hier niet aan. Het is ook niet zo dat de aanbouw slechts beperkt afwijkt op de bouwdiepte die het BPA toestaat, de toegestane bouwdiepte werd ruim overschreden. We zetten ook sterk in op woonkwaliteit, zoals een sterke link tussen de woonruimtes en een voldoende grote onverharde tuin. Ook hierin schiet de aanvraag te kort.

Het behoud van de bestaande aanbouw, met behoud van de keuken die uitgaat op de tuin, kan enkel toegestaan worden als de garage ter compensatie wordt gesloopt. Zo blijft er achteraan nog een voldoende ruime tuinzone over om een terras aan te leggen, een wadi te voorzien en waarbij het grootste deel van de tuin groen en onverhard kan blijven. Enkel in dit geval kan een afwijking op het BPA worden toegestaan.

De aanpassingen aan de verharding zijn een stap in de goede richting. Door de oprit als een karrespoor aan te leggen wordt het aandeel verharding gereduceerd en krijgt deze een groener uitzicht.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag wijkt af op het BPA (bouwdiepte en bestemming), de aanvraag getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag doorstaat ook de watertoets niet.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van houten omheiningen, gelijktrekken van het hoofdvolume, optrekken van een tuinhuis en het blijvend voorzien van een RW put en septische put aan Mert Yildirim - Merve Selek gelegen te Désiré Mercierlaan 124, 9050 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.

2025_CBS_03884 - OMV_2024152683 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van houten omheiningen, gelijktrekken van het hoofdvolume, optrekken van een tuinhuis en het blijvend voorzien van een RW put en septische put - met openbaar onderzoek - Désiré Mercierlaan, 9050 Gent - Weigering