



2025_CBS_05123 OMV_2024169632 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Achterdries, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
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?

Rem Du Bois met als contactadres Achterdries 63, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024169632) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Achterdries 63, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 366D2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs Achterdries in de deelgemeente Gentbrugge. De woning is gebouwd als tweede woning van een woningblok bestaande uit zes gelijktijdig gebouwde woningen, behorende tot een tuinwijk uit de jaren 60 van de vorige eeuw. Het perceel is bebouwd met een eengezinswoning (2 bouwlagen en een zadeldak). In de achtertuin bevindt zich een bijgebouw.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. Daarnaast wordt ook op de verdieping een woonuitbreiding voorzien. De gelijkvloerse aanbouw wordt gevelbreed voorzien, de uitbreiding op de verdieping verkrijgt een breedte van 2,52 m en wordt tegen de rechter perceelsgrens aangebouwd. De uitbreiding op de verdieping houdt 3,48 m afstand tot de linker perceelsgrens. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 12,87 m gelijkvloers en 10,95 m op de verdieping. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,10 m voor de gelijkvloerse aanbouw en op 5,71 m voor de woonuitbreiding op de verdieping. Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

Tot slot wordt de buitenschil van de woning geïsoleerd. Hiervoor wordt het bestaande parementwerk afgebroken en vervangen door nieuw gelijkaardig parementwerk.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 29/08/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bergplaats maximum 6 m². (KW A-46-77).

* Op 29/08/1977 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een bergplaats maximum 6 m². (KW A-46-77 (G)).

* Op 14/06/1982 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een bijgebouw met plat dak. (1982/573 (BB 5/3 GB)).

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

Gewestplan

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.

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005, maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 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 Stad 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 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.

Eengezinswoning

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 78 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5.000 l. Hier wordt aan voldaan. Er wordt een put met een inhoud van 10.000 l geplaatst.

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 voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw zal worden aangelegd als extensief groendak.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2 %) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Bodem

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 Vlareminstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht 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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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 **2 bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Foutieve bestaande toestand

Op de plannen is een achterbouw ingetekend ter hoogte van de aangrenzende woning Theopiel De Jaegerstraat 2, evenals enkele dakvensters. Deze voorstelling is onjuist. In werkelijkheid beschikt de woning niet over een achterbouw en zijn er geen dakvensters aanwezig. Dit wordt bevestigd door de bijgevoegde foto's in het dossier.

Werken aan de gemeenschappelijke scheidingsmuur

De wijzigingen aan de gemene muur zullen een negatieve impact hebben op de woon- en terrasbeleving van de burens. Door het verlengen en ophogen van de gemene muur richting de tuin vermindert de openheid van de tuinzone en krijgt het bouwblok een verstedelijkt karakter.

Overschrijding van bouw- en afstandsnormen

- De voorziene aanbouw is groter dan de toegestane 40 m² en hoger dan de maximale toegestane hoogte.
- De minimale afstand tot de perceelgrens is niet conform de geldende afstandsregels.

Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening en buurtkarakter

- De omvang van de uitbouw past niet bij de kleinschalige rijwoningen in de Achterdries en omliggende straten. De aanvraag is niet functioneel inpasbaar. Bijgevolg is de aanvraag in strijd met art. 1.1.4 van de ruimtelijke ordening: negatieve impact op leefmilieu, esthetiek en sociale kwaliteit.
- Er ontbreekt een woningtypetoets. Deze zou aantonen dat de aanvraag zich niet inpast in de directe omgeving.

Procedurele onregelmatigheden

De voorbereidende werken zijn reeds gestart zonder definitieve goedkeuring van de aanvraag.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Foutieve bestaande toestand

Het is de verantwoordelijkheid van de architect om correcte plannen aan te leveren. De plannen volstaan echter om een afweging te kunnen maken over de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de uit te voeren werken. De bijgevoegde foto's betreffen bovendien een aanvullende verduidelijking zodat aan de hand van dit dossier een accuraat beeld kan worden gevormd over de situatie op het perceel.

Werken aan de gemeenschappelijke scheidingsmuur

Het voorgestelde ontwerp voorziet echter in een gabarit dat **niet** in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening. Conform de geldende vuistregel wordt de toegelaten bouwdiepte op de verdieping bepaald op basis van de minst diepe aanpalende woning, waarbij een extra diepte van maximaal 2 meter kan worden toegestaan. Met deze algemene stedenbouwkundige norm tracht het stadsbestuur een evenwicht te vinden tussen het aanpassen van woningen aan het hedendaags woon- en leefcomfort terwijl de hinder voor de aanpalenden tot een aanvaardbaar minimum wordt beperkt.

In dit geval hebben de aanpalende woningen elk een bouwdiepte van ongeveer 8 meter, wat impliceert dat een bouwdiepte van maximaal 10 meter aanvaardbaar is op de verdieping. Het ontwerp voorziet echter in een verdieping met een diepte van circa 10,95 meter, wat de gangbare norm overschrijdt. Hierdoor zal de geplande uitbreiding op de verdieping naar verwachting leiden tot enig verlies aan licht en uitzicht voor de naastgelegen percelen.

Overschrijding van bouw- en afstandsnormen

In deze aanvraag is enkel het gewestplan van toepassing, waarbij het perceel is bestemd als woongebied. Dit plan legt echter geen stedenbouwkundige voorschriften op. Bijgevolg moet de aanvraag worden getoetst aan de principes van goede ruimtelijke ordening.

Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing die een maximale aanbouw van 40 m² bepalen. De geplande gelijkvloerse uitbreiding wordt stedenbouwkundig als aanvaardbaar beschouwd. Ook de voorziene bouwhoogtes van de aanbouwwolumes blijven binnen de gangbare normen.

Daarnaast zijn er geen bepalingen met betrekking tot afstanden tot de perceelsgrenzen. Bouwen tot op de perceelsgrens is mogelijk, op voorwaarde dat de werken ruimtelijk inpasbaar zijn.

Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening en buurtkarakter

- Het ontworpen gelijkvloers aanbouwvolume is ruimtelijk inpasbaar. Dit volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. Na de werken resteert een voldoende grote en diepe tuinzone. Echter kan ruimtelijk niet akkoord worden gegaan met de woonuitbreiding op de verdieping. Deze uitbreiding zal een te grote impact hebben op de direct aanpalenden.
- De woningtypetoets bepaald welke woontypologie waar het meest op zijn plaats is. Voorliggende aanvraag voorziet in de verbouwing van een eengezinswoning waarbij het pand na de werken een eengezinswoning blijft. De woningtypetoets is hier bijgevolg niet relevant.

Procedurele onregelmatigheden

Het is mogelijk reeds voorbereidende werken te treffen indien deze geen betrekking hebben op structurele ingrepen. Het slopen van de bestaande aanbouw, het afbreken van het gevelparement ed. zijn werken die pas uitgevoerd kunnen worden nadat een omgevingsvergunning is bekomen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag heeft tot doel het verbouwen van een bestaande woning met het oog op het aanpassen ervan aan de hedendaagse comforteisen en het verbeteren van de woonkwaliteit. De nieuwe achterbouw sluit rechtstreeks aan bij de rest van de woning. De leefruimte en keuken zijn voldoende groot om een degelijke woonkwaliteit te kunnen bieden. Door in de zij- en achtergevels ruime glaspartijen te plaatsen wordt een goede koppeling gerealiseerd met de buitenruimte op het perceel en kan voldoende licht in deze ruimte naar binnen worden gebracht.

De slaapkamers zijn voldoende ruim en worden van genoeg rechtstreeks daglicht voorzien. Ook het isoleren van de woning zal een positief effect hebben op o.a. de energie-efficiëntie van de woning.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de geplande verbouwingen inderdaad een gunstig effect zouden kunnen hebben op de woonkwaliteit van de eengezinswoning in kwestie.

Het voorgestelde ontwerp voorziet echter in een gabarit dat **niet** in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening. Conform de geldende vuistregel wordt de toegelaten bouwdiepte op de verdieping bepaald op basis van de minst diepe aanpalende woning, waarbij een extra diepte van maximaal 2 meter kan worden toegestaan. Met deze algemene stedenbouwkundige norm tracht het stadsbestuur een evenwicht te vinden tussen het aanpassen van woningen aan het hedendaags woon- en leefcomfort terwijl de hinder voor de aanpalenden tot een aanvaardbaar minimum wordt beperkt.

In dit geval hebben de aanpalende woningen elk een bouwdiepte van ongeveer 8 meter, wat impliceert dat een bouwdiepte van maximaal 10 meter aanvaardbaar is op de verdieping. Het ontwerp voorziet echter in een verdieping met een diepte van circa 10,95 meter, wat de gangbare norm overschrijdt. Hierdoor zal de geplande uitbreiding op de verdieping naar verwachting leiden tot enig verlies aan licht en uitzicht voor de naastgelegen percelen.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

10. Plantechnische opmerkingen

Er wordt opgemerkt dat de plannen niet volledig correct de bestaande toestand weergeven. Zo wordt oa ter hoogte van de linkerbuur een achterbouw op de plannen getekend, echter beschikt deze buur enkel over een hoofdvolume.

CONCLUSIE

Ongunstig, de ontworpen woonuitbreiding op de verdieping heeft ruimtelijk een te grote impact op de omgeving.

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 verbouwen van een eengezinswoning aan Rem Du Bois gelegen te Achterdries 63, 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 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.

2025_CBS_05123 - OMV_2024169632 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Achterdries, 9050 Gent - Weigering