



**2024_CBS_09832 OMV_2024102557 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van handel naar horeca - zonder openbaar onderzoek - Walpoortstraat, 9000
Gent - Weigering**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend 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?

De heer Peter De Craene met als contactadres Rijvers 63, 9930 Lievegem heeft een aanvraag (OMV_2024102557) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van handel naar horeca
- Adres: Walpoortstraat 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 19_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand in kwestie ligt in de Walpoortstraat in de binnenstad. De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een woning met een handelsfunctie bestaande uit drie bouwlagen en een dak.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een regularisatie van de functiewijziging van handel naar horeca. De horecazaak bevindt zich op het gelijkvloers en heeft een oppervlakte van +/- 36,0m². Het handelspand is momenteel ingericht als restaurant. De aanvrager wenst een vergunning te verkrijgen voor de functiewijziging van handel naar horeca zodat de horeca-activiteiten kunnen worden verdergezet.

Er wordt geen constructief werk uitgevoerd in kader van de functiewijziging. Door de aanvrager wordt in de beschrijvende nota wel meegegeven dat de vaste trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping wordt gesupprimeerd. Er werd een plooitrap in de plaats geplaatst.

Er werd verder ook een publiciteitspaneel aan de gevel bevestigd dat aan de onderzijde op een hoogte van 2,68m boven het trottoir hangt. Het paneel heeft een rechthoekige vorm en is perceelsbreed met een breedte van 3,40m en is 1,20m hoog. Het paneel ligt op 0,75m voorbij het voorgevelvlak.

Het paneel heeft een dikte van 3mm, springt dus 3mm uit voorbij de rooilijn en wordt verlicht aan de hand van drie armaturen die erboven hangen.

Uit de foto's die bij voorliggende aanvraag werden toegevoegd blijkt dat een bord met de menukaart op over de volledige rechtse gevelpenant werd geplaatst. Een bord met dezelfde grootte werd aan de binnenzijde van de teruggesprongen gevelpui geplaatst. Ook werden er stickers op de vitrine gehangen en op de linker gevelpenant.

Er is geen aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen. De aanvrager geeft in de verantwoordingsnota aan dat de bovenliggende verdiepingen niet gebruikt worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 21/12/1993 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkel. (1993/579)

Handhaving

- Op 17/05/2024 werd vastgesteld dat de functie van de gelijkvloerse verdieping gewijzigd is van handel naar horeca.
- Op 24/05/2024 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 september 2024 onder ref. 073253-002/EVM/2024:

Besluit: GUNSTIG

Er werd geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 30 september 2024:

De Vlaamse Waterweg nv kan door omstandigheden geen advies op maat uitbrengen voor uw adviesvraag. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Voor aspecten die interferentie hebben met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg verwijzen we naar onze website en meer specifiek naar <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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 gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op volgende punten:

- artikel 2.16 Bereikbaarheid van bovenverdiepingen
- artikel 3.10 Afvoerkanalen voedselbereidingen

- **Art 2.16** stelt dat bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en verbouwing moet de bereikbaarheid van iedere bouwlaag van het gebouw via een vaste binnentrap of buitentrap verzekerd zijn.
Toetsing: de binnentrap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping wordt gesupprimeerd en vervangen door een plooitrap. De aanvrager geeft tekstueel mee en visualiseert dit tevens op de plannen dat de bovenliggende verdiepingen niet zullen worden gebruikt. Het supprimeren van de vaste binnentrap en vervangen door een plooitrap is **strijdig** met dit artikel. **Om deze reden dient de aanvraag te worden geweigerd.**
- **Art 3.10** stelt dat de uitlaat van het afvoerkanaal zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, moet situeren. En 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.
Toetsing: in de beschrijvende nota wordt meegegeven dat de damp via een stille dampafzuiging afgeleid wordt naar een dampafvoerkanal langs de achterzijde van het gebouw. Uit de plannen die bij voorliggende aanvraag zijn toegevoegd, blijkt echter onvoldoende duidelijk waar een afvoerkanal is geplaatst. Er kan met andere woorden niet getoetst worden of aan dit artikel is voldaan. Echter, kan er een afwijking worden toegestaan op de plaatsing van een afvoerkanal gezien de aard en de bereiding van het voedsel in dit restaurant (zie 4.6 Geur).

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 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.

4.5. Afvalwater

De opstapeling van vetten afkomstig van afvalwater van restaurants kan leiden tot verstoppingen van het eigen of openbaar rioleringsstelsel.

Deze verstoppingen kunnen waterschade, geurhinder en grote herstellingskosten tot gevolg hebben.

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

4.6. Geur

Er worden geen maaltijden bereid, enkel opgewarmd. De damp voor het opwarmen van de pasta's wordt via een stille dampafzuiging afgeleid naar een dampafvoerkanaal langs de achterzijde van het gebouw.

De uitlaat van de keukendampen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt.

Volgens artikel 3.10 van het algemeen bouwreglement moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren. En 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal. Dit is niet voorzien in het ontwerp. (zie 4.3, afwijking van het ABR)

Conform artikel 3.10 van het algemeen bouwreglement kan positief advies gegeven worden om af te wijken van het artikel, daar volgens het aanvraagdossier enkel pasta en saus wordt opgewarmd in een waterbak. Indien echter tijdens de exploitatie blijkt dat er toch geurhinder ontstaat voor omwonenden dient voorsnog de uitlaat doorgetrokken te worden tot boven de nok van het dak of dient er een oplossing gezocht te worden in een filtersysteem.

4.7. Geluid

Er wordt enkel achtergrondmuziek gespeeld. Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

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

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Erfgoed en cultuurhistorische elementen

De opname in het CHE-gebied bevestigt de erfgoedwaarde van het pand. Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Voor panden in het CHE-gebied wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevel met zijn indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk
- Het uitzicht van het dak met zijn volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De behouden 19de-eeuwse architectuur van de eerste en tweede verdieping van de straatgevel zorgt ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het overwegend 19de-eeuwse straatbeeld.

Het interieur van de gelijkvloerse verdieping werd eerder grondig verbouwd en heeft geen erfgoedwaarde meer. Bijgevolg zullen de hierbij te regulariseren wijzigingen geen impact meer hebben op de erfgoedwaarde en kunnen deze aanvaard worden vanuit erfgoeddoogpunt.

Functiewijziging

Het pand bevindt zich volgens de Visienota Detailhandel en Horeca in het kernwinkelgebied van 9000 Gent, meer bepaald het sfeergebied SoGo. In het kernwinkelgebied 9000 Gent wordt detailhandel gestimuleerd. Kernversterking staat hier centraal met de nodige aandacht voor verweving (wonen, werken, winkelen en vrije tijd). Het principe van de commerciële levendige plint wordt hier toegepast. Dat houdt in dat bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers enkel kunnen omgezet worden naar een andere zichtbare economische functie. Het voorstel om een horecazaak op het gelijkvloers te voorzien is aanvaardbaar. De functie past zich goed in in de nabije omgeving.

De aanvraag is conform de Visienota Detailhandel en Horeca 2023. De uitbater van de horecazaak dient te beschikken over een horeca-attest voor men de horeca-activiteiten wenst aan de vangen alsook over een terrasvergunning mocht de zaak over een terras willen beschikken.

Interne constructieve werken

Het verwijderen van de vaste trap en het plaatsen van een plooitrap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping is niet aanvaardbaar. Hierdoor zijn de bovenliggende verdiepingen niet langer bereikbaar via een vaste binnentrap. De aanvrager motiveerde in de beschrijvende nota dat de bovenliggende verdiepingen niet in gebruik genomen zijn en ook niet zullen worden.

Dit is niet wenselijk gezien dit leidt tot verval en leegstand van de bovenliggende verdiepingen. Het in ongebruik zijn van de verdiepingen en ontbreken van een functie op deze bouwlagen is **strijdig** met het principe om een levendige stad te creëren/behouden en dit niet enkel op het niveau van het gelijkvloers. Dit is ook in strijd met de 'structuurvisie Ruimte voor Gent' waarin het verweven van functies wordt vooropgesteld. Zeker in de binnenstad is het wenselijk om wonen met commerciële functies te verweven. Om deze reden dient de aanvraag te worden geweigerd.

Verder kan ook worden meegegeven dat, bij wijze van uitbreiding van de reca-functie, het in gebruik nemen van de eerste verdieping als zitruimte bij het restaurant verder kan onderzocht worden. Het is wenselijk om hierover in vooroverleg te gaan met de dienst stedenbouw.

Publiciteitsinrichting

De omvang van de publiciteit mag niet domineren in het gevelbeeld van de gelijkvloerse verdieping en moet de schaal en architectuur van het pand respecteren. Het aangebrachte paneel is niet aanvaardbaar omwille van de afmetingen en de té dominante aanwezigheid in het gevelbeeld. Het paneel onttrekt bovendien een groot deel van de kenmerkende bepleisterde gevel aan het zicht, hetgeen vanuit erfgoed oogpunt niet aanvaardbaar is.

Het bord met de menukaart op de volledige rechtse gevelpenant wordt eveneens als publiciteit beschouwd en komt niet in aanmerking voor vergunning.

Bij een eventuele nieuwe aanvraag dient de zaakgebonden publiciteit van de horecazaak te voldoen aan volgende voorwaarden:

- De naam van de zaak mag maximum 1 keer op de gevel worden geplaatst;
- De publiciteit moet boven de gevelopeningen van de gelijkvloerse verdieping en onder de dorpels van de eerste verdieping geplaatst zijn;
- Op het gevelvlak is enkel losse belettering toegestaan. De letters moeten rechtstreeks op de gevel worden aangebracht en niet via een paneel of een (al dan niet verlicht) bord. De omvang van de letters in voorliggende aanvraag is aanvaardbaar maar de belettering moet dus als losse letters rechtsreeks op de gevel worden aangebracht.

CONCLUSIE

Ongunstig, voor de functiewijziging van handel naar reca omwille van het in verval brengen van de bovenliggende verdiepingen, hetgeen niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg. **Ongunstig** stedenbouwkundig advies voor de publiciteitsinrichting omwille van onverenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg en te grote impact op het straatbeeld.

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 een functiewijziging van handel naar horeca aan de heer Peter De Craene gelegen te Walpoortstraat 5, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar

gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_09832 - OMV_2024102557 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van handel naar horeca - zonder openbaar onderzoek - Walpoortstraat, 9000
Gent - Weigering