



**2025_CBS_03643 OMV_2024160354 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van kantoor naar wonen - zonder openbaar onderzoek - Sportstraat, 9000
Gent - Weigering**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak
Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, 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?

Advocatenkantoor Kris Wellekens BV met als contactadres Sportstraat 320, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024160354) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van kantoor naar wonen
- Adres: Sportstraat 320, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 242X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich op de hoek tussen de Sportstraat en Rijsenbergstraat in de Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een plat dak. Het pand uit de aanvraag is eerder atypisch in deze omgeving en betreft een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen met een plat dak.

Erfgoedwaarde

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed [Flatgebouw Residentie Owe | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). De opname op de inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het gebouw.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de functiewijziging van een volledig appartement, van kantoor naar wonen. Deze functiewijziging betreft de sous-solverdieping van de meergezinswoning. De meergezinswoning beschikt in bestaande toestand over 11 woonentiteiten en 1 kantoorentiteit. De gemiddelde vloeroppervlakte kan niet nauwkeurig nagemeten worden op de aangeleverde plannen maar bedraagt rond de 90 m² NVO.

De entiteit waarop deze aanvraag betrekking heeft bevindt zich langsheen de Sportstraat en is ook rechtsreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke toegang die langs de Sportstraat gelegen is. Het gaat hier om een kantoorfunctie van ca. 72 m² NVO die wordt omgevormd tot een 1-slaapkamerappartement met dezelfde oppervlakte en een koer (privatief gebruik van de unit) van ca. 36 m². Deze entiteit was oorspronkelijk vergund als appartement en werd in 2016 omgevormd tot kantoor.

Verder worden er geen wijzigingen aan het gebouw voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 18/08/2016 werd een vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van een appartement (wonen-souterrain) naar een kantoor (advocatenkantoor). (2016/10095)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Ongunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 14 maart 2025 onder ref. 015485-004/NVDV/2025:

Besluit: NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 20 februari 2025 onder ref. 5000093192:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rijsenberg' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied en zone voor voortuin.

Het pand is aangeduid als onderdeel van 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' volgens het RUP Rijsenberg. Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle ensembles, die als totaliteit een stedenbouwkundige/architecturale meerwaarde inhouden voor de wijk.

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 **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen;

Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers).

Toetsing: Niet mogelijk:

De meergezinswoning bestaat in bestaande toestand uit 10x 2-slaapkamerappartementen en 1x 3-slaapkamerappartement. In huidige aanvraag wordt er 1x 1-slaapkamerappartement voorzien. Op zich beïnvloedt deze de mix op een positieve manier. De gemiddelde vloeroppervlakte kan niet nauwkeurig nagemeten

worden op de aangeleverde plannen en er kan niet worden nagegaan of de meergezinswoning qua gemiddelde NVO nog voldoet. Dit gezien de plannen te onduidelijk en summier zijn alsook wordt er geen motivatie aangeleverd dat er nog wordt voldaan hieraan.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning;

Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet een individuele functionele berging binnen de woning hebben van minimum 3 m². Indien deze berging geen afzonderlijke bergruimte is, moet gemotiveerd worden aangetoond dat toch aan deze oppervlakenorm wordt voldaan. Op de plannen wordt de oppervlakte per vertrek aangeduid.

Toetsing: Niet conform:

Er wordt nergens op de plannen een afzonderlijke berging voorzien voor de nieuwe entiteit noch wordt er gemotiveerd dat hieraan wordt voldaan. Dit zou met een bijzondere voorwaarde opgelost kunnen worden maar gelet op de meer fundamentele weigeringsgrond (zie verder bij omgevingstoets), wordt deze negatieve beoordeling een bijkomende weigeringsgrond.

Artikel 4.20 Natuurlijke verlichting;

Een kamer en een studio moeten daglicht ontvangen. In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen: Uitmonden in openlucht; voor een keuken en een woonkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van de keuken of de woonkamer bedragen, met een minimum van 1 m²;

Toetsing: Niet conform:

De keuken die wordt voorzien wordt begrensd door links de eetruimte en woonkamer met centraal een gang, boven een gang en onderaan een slaapkamer, waardoor deze niet rechtsreeks grenst aan een raam/openlucht/buitenruimte. Er wordt in de aanvraag ook niet verder verduidelijkt of hier al dan niet aan wordt voldaan. Dit zou met een bijzondere voorwaarde opgelost kunnen worden maar gelet op de meer fundamentele weigeringsgrond (zie verder bij omgevingstoets), wordt deze negatieve beoordeling een bijkomende weigeringsgrond.

Artikel 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen;

Bij uitbreidingen of toename van het aantal woningen, wordt de norm steeds berekend op de nieuwe toestand. Hier is dus niet de omvang van een eventuele uitbreiding bepalend, wel het totaal aantal woningen.

Toetsing: Niet conform:

Het nieuwe programma bestaat uit 1x 1-slaapkamerappartement, 10x 2-slaapkamerappartementen en 1x 3-slaapkamerappartement, wat een minimum van 35 fietsstalplaatsen vereist. Uitgaande van de aangeleverde plannen is er slechts een fietsenberging van ca. 15 m² aanwezig, die niet kan instaan voor de fietsparkeereis van het nieuwe programma. Er wordt ook geen afwijking gemotiveerd. Dit is niet oplosbaar met bijzondere voorwaarden daar dit een nieuw ontwerp vereist of grondige motivatie noodzakelijk is.

Artikel 5.6 Oppervlaktevereisten;

Voor het bepalen van de benodigde ruimte voor fietsenstalling maken we een onderscheid tussen enerzijds wat nodig is voor bewoners en bezoekers, en anderzijds de oppervlakte nodig voor standaardfietsparkeerplaatsen en die voor buitenmaatse fietsen. Bij een standaardfietsenstalling is 2,2 m² nodig per fietsparkeerplaats om een fiets comfortabel te stallen, inclusief aanbindmogelijkheid en manoeuvreerruimte. Bij gebruik van een hoog-laagsysteem kan de nodige oppervlakte per fietsparkeerplaats verlaagd worden tot 1,6 m². Dit komt doordat de fietsen dicht bij elkaar kunnen gestald worden, waardoor de totale oppervlakte die nodig is, verkleint.

Toetsing: Niet conform:

Voor het aantal entiteiten zijn er minimum 35 fietsstalplaatsen noodzakelijk. Dit brengt met zich mee dat er bij een hoog-laagsysteem een oppervlakte van 56 m² en voor een standaardfietsenstalling 77 m² noodzakelijk is. Huidige aanvraag voorziet slechts 15 m² aan oppervlakte. Er wordt ook geen afwijking gemotiveerd. Dit is niet oplosbaar met bijzondere voorwaarden daar dit een nieuw ontwerp vereist of grondige motivatie noodzakelijk is.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. 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 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 is 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp beoogt de omvorming van een kantoor naar een appartement, en dit ter hoogte van de sous-sol. Deze functiewijziging gaat niet gepaard met structurele wijzigingen van de indeling of de voorgevel. Echter werd de aanvraag zeer summier opgesteld en de aangebrachte bematigen zijn soms moeilijk afleesbaar, wat een grondige beoordeling bemoeilijkt. Het louter omvormen van een kantoorentiteit naar een bijkomende woonentiteit binnen een meergezinswoning is mogelijk mits er een meerwaarde gecreëerd kan worden voor het algehele pand. Namelijk het verhogen van de gemiddelde NVO of het toevoegen van gemeenschappelijke ruimten (fietsenberging, afvalberging, etc.). Er dient te worden voldaan aan de huidige regelgeving zoals het voorzien van een fietsenberging, natuurlijke daglichttoetreding, het bekomen van een voldoende goede mix van entiteiten en gemiddelde netto vloer oppervlakte. Huidige aanvraag houdt hier in geen enkel geval rekening mee, is strijdig met de geldende regelgeving en wordt bijgevolg vanuit een ruimtelijk oogpunt **ongunstig** beoordeeld. Er zullen voldoende eenduidige plannen opgemaakt moeten worden waarbij er ook de moeite wordt gedaan om een algehele kwaliteitsverhoging voor de meergezinswoning te bekomen.

Verder voldoet huidige aanvraag niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid en wordt vanuit een brandweer-technisch standpunt ongunstig beoordeeld om volgende redenen:

- Het aanvraagdossier is in zijn geheel zeer onduidelijk en laat geen correcte beoordeling toe
- Het aanvraagdossier bevat geen enkele maatregel ter preventie van brand.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid en is niet in overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement (Artikel 4.11; 4.18; 4.20; 5.4 en 5;6)

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 kantoor naar wonen aan Advocatenkantoor Kris Wellekens bv (O.N.:0656850049) gelegen te Sportstraat 320, 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:

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 beroepsindiener, 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_03643 - OMV_2024160354 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van kantoor naar wonen - zonder openbaar onderzoek - Sportstraat, 9000 Gent
- Weigering