



2025_CBS_03671 OMV_2025015704 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van een zolderverdieping in een eengezinswoning naar een tijdelijke woongelegenheden - zonder openbaar onderzoek - Begijnhoflaan, 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?

De heer Jan van Bergeijk met als contactadres Brandweerstraat 13 bus 1.01, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025015704) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herinrichten van een zolderverdieping in een eengezinswoning naar een tijdelijke woongelegenheden
- Adres: Begijnhoflaan 29, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3618E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Begijnhoflaan in de wijk Binnenstad, deel Begijnhof/Prinsenhof. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing. De hoofdgebouwen tellen overwegend 3 hoge en enkele malen 4 lage bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen, type grote burgerhuizen. Vóór de betreffende gevelrij ligt een klein straatpark en vervolgens een tramlijn.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 148 m², straatbreedte: 7,48 m.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing.
- * Functie van het pand: Eengezinswoning.
- * Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, diepte: 9,86 m loodrecht op de rooilijn.
- * Volume aanbouwen: Tegen de rechter zijperceelsgrens staan aanbouwen van 2 en 1 bouwlaag hoog, die reiken tot een diepte van 18,29 m loodrecht op de rooilijn.
- * Oppervlakte (verharde) buitenruimte: +/- 49,7 m².

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Deze komt tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en authentiek buitenschrijnwerk;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De hoofdstructuur: dragende muren en vloeren (houten roosteringen, moer- en kinderbalken), dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de hoofdstructuur en indeling.

Het pand past binnen de bebouwing van de Begijnhoflaan nl. burgerhuizen met neoclassicistische gevels uit het derde en vierde kwart van de 19de eeuw. Voornamelijk bepleisterde lijstgevels. Talrijke panden aan deze straatwand hebben deze kenmerken en dateren allen uit dezelfde periode. Ze hebben dan ook een ensemblewaarde. Daarnaast is het pand gelegen naast de Protestantse Rabotkerk: een beeldbepalend pand, door zijn afwijkende architectuur en hoekpositie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De bouwheer wenst de hoofdfunctie eengezinswoning in het gebouw te behouden. In de aanvraag voorziet hij het tijdelijk inrichten van een 'hospitawoning' voor de opvang van een asielzoeker. Deze hospitakamer wordt ingericht op de dakverdieping.

Volume / Gevels

Hoofdgebouw:

- * Het bouwvolume wijzigt als volgt: In het voorste dakvlak wordt een dakinsnijding gemaakt in

functie van het maken van een dakterras (oppervlakte 19,9 m²). De insnijding komt rechts van de bestaande dakuitbouw: ze heeft een breedte van 1,82 m (tot tegen de rechter zijperceelsgrens), vangt aan net achter de voorste kroonlijst, heeft een horizontale diepte van 3,24 m en de verticale insnijding in het dakvlak meet 2,53 m hoog.

* De toegang tot het dakterras gebeurt via de zijgevel van de bestaande dakuitbouw, deze wordt ingevuld met ramen.

* Voorgevel hoofdgebouw: Met uitzondering van de dakinsnijding worden geen aanpassingen voorzien aan de voorgevel.

* Achtergevel hoofdgebouw: In het achterste dakvlak worden 2 dakvlakramen geplaatst.

* In de rechter zijgevel is momenteel een raam aanwezig, uitkijkend op de rechter buur. Dit raam wordt deels geblindeerd met een rooster in staalrode tint.

Aanbouwen:

Geen aanpassingen.

Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

Het profiel van de rechter scheidingsmuur wordt beperkt verlaagd door het wegnemen van de dakbedekking en het schrijnwerk.

Binnen-indeling

* Kelderverdieping, gelijkvloerse bouwlaag en 1^e verdieping : Geen aanpassingen.

* 2^e verdieping: De bestaande badkamer wordt gedeeld door de bestaande bewoners en de bewoner van de dakverdieping.

* Dakverdieping: De zolder wordt ingericht met enerzijds een 2^e gedeelde badkamer (inclusief een wastafel, een douche en een toilet), die volgens de nota ter beschikking staat van de extra bewoner. Anderzijds bevindt zich achter de voordeur van de hospitaakamer een inkom, een slaapkamer, een open dagleefruimte (met keuken, eetplaats en zitruimte), die aansluit op het nieuwe dakterras.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er worden geen bijkomende dakoppervlakten of verhardingen gecreëerd.

De nieuwe aansluitingen van de riolering van de dakverdieping worden in de kelderverdieping aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Ongunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 maart 2025 onder ref. 075286-001/PV/2025:
*Besluit: **NEGATIEF ADVIES**, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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 (BPA) BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989.

De bestemd is:

- Multifunctionele zone, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern (tot een diepte van 18,0m achter de rooilijn),
- Zone A voor woningen, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern (vanaf een diepte van 18,0 m achter de rooilijn).

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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, het volgende werd vastgesteld :

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put - individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Ontwerp: Het intern rioleringsstelsel in de kelder werd niet opgenomen in de plannen, maar de bestaande structuur zou niet wijzigen. Het is niet duidelijk of er een septische put aanwezig is.

-> Het college geeft een positieve beoordeling op de vraag voor een afwijking om geen septische put te plaatsen. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

Artikel 4.17 Studio

De minimum netto vloeroppervlakte van een studio moet minstens 30 m².

Het ontwerp heeft deze oppervlakte en alle functies die vereist zijn voor een studio. De badkamer voor deze woonst ligt echter net buiten de voordeur van de studio, wat niet aanvaardbaar is. Het is wel duidelijk dat de badkamer (door de ligging op de

dakverdieping en de aanwezigheid van een andere badkamer op de 2^e verdieping) enkel voorzien is voor de extra bewoner.

De woning werd verder niet aangepast om een opdeling voor meerdere woonunits binnen dit gebouw te kunnen bekomen (onder meer de woongelegenheden zijn niet duidelijk van elkaar afsloten en er is geen fietsenstalling aanwezig).

Anderzijds stelt de bouwheer dat hij een tijdelijke hospita-kamer wenst te bekomen.

-> Het ontwerp voldoet niet aan de vereiste bepalingen om het pand op te delen naar 2 volwaardige woongelegenheden.

Artikel 4.18. Hospitawoning

Het voorzien van slechts 1 kamer in een woongebouw is niet toegelaten, tenzij in een hospita-woning, of bij de tijdelijke huisvesting van asielzoekers of bij de tijdelijke huisvesting in geval van onbewoonbaarverklaring. Bij een hospita-kamer deelt men voorziening(en) met de eigenaar. Dat impliceert dat er steeds minstens 2 slaapkamer in het pand aanwezig moeten zijn. De minimum netto vloeroppervlakte van een hospita-slaapkamer bedraagt 12 m². Per voorziening (een kookgelegenheid of een badkamer) die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de minimum netto vloeroppervlakte 3 m² meer. De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de kamer dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.

De hospita-kamer in het ontwerp beschikt over alle faciliteiten (slaapkamer, keuken, badkamer met douche en toilet) en voldoet dus niet aan de vereisten van een hospita-kamer volgens het algemeen bouwreglement, waarbij deze kamer bepaalde functies moet delen met de vaste bewoners. Het voorzien van 2 'gedeelde' badkamers, waarbij op de zolderdieping 1 badkamer aanwezig is, met lavabo, douche en toilet, volstaat dus niet. Het voorstel voorziet een manier om een 2^e woonunit (studio) in te richten naast de eengezinswoning op de dakverdieping.

-> De hospita-kamer is strijdig met de voorschriften en wordt bijgevolg negatief beoordeeld.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

*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 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 - mits toepassing van bovenstaande maatregelen - de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

*Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

- * Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie: 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.

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

Het voorstel voorziet de tijdelijke inrichting van een hospitakamer, maar voldoet niet aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement:

Noch aan de bepalingen van een studio binnen een opdeling naar een meergezinswoning.

Noch aan de bepalingen van de hospitakamer, omdat alle woonfuncties bij deze kamer voorzien worden.

-> Bijgevolg wordt de aanvraag voor de hospitakamer negatief beoordeeld.

De hospitakamer mag niet de samenstelling van een studio hebben. Er dienen 1 of meerdere functies uit deze kamer te worden verwijderd en op een andere bouwlaag te worden voorzien, met het doel deze gezamenlijke functie te gebruiken door de vaste bewoners van de eengezinswoning en de bewoner van de hospitakamer.

Erfgoed

Het pand heeft een uitgesproken locus- en belevingswaarde door deel uit te maken van een doordat het een deel vormt van de behouden gebleven 19de-eeuwse straatwand van dit deel van de straat.

Het ontwerp omvat de inrichting van de dakverdieping. Hierbij blijft de dakhelling en -vorm behouden en wordt er aan de straatzijde een inpandig dakterras voorzien. Dit wordt voorzien tegen de scheidingsmuur met de Protestantse Rabotkerk. De bestaande dakkapel aan de straatzijde blijft qua volume behouden. Deze wordt opnieuw bekleed met een bruinrood

plaatmateriaal en nieuwe ramen. Ook de wanden aan het inpandig dakterras worden voorzien in deze bruinrode tint. Deze kleur sluit nauw aan bij de rode dakpannen, waardoor deze nieuw ingreep ook visueel deel uitmaakt van het dakvolume. Door behoud van de scheidingsmuur met de aanpalende kerk, blijft de impact op de volumetrie en het straatbeeld van deze ingreep beperkt. Het ontwerp is in zijn totaliteit hierdoor in harmonie met de bedaking in de omgeving. De bestaande gevel wordt als borstwering gebruikt met toevoeging van een sobere balustrade. De bestaande kroonlijst blijft behouden. Deze geprofileerde kroonlijst met onderliggende tandlijst en modillons, is zeer kenmerkend voor deze neoclassicistische architectuur. Ter hoogte van een vrijstaande zijgevel heeft zo een kroonlijst steeds een retour. Deze moet behouden blijven. Oorspronkelijk was deze kroonlijst wit geschilderd, aangezien dit deel uitmaakt van de gevel als een bekroning. Wij adviseren dan ook om deze opnieuw in de kleur van de gevel te schilderen.

Het is niet duidelijk of de volledige bestaande dakstructuur behouden blijft, zijde de twee dakspanten. De onderste trekker van de spanten zit immers op een vrij lage hoogte. In een voorbespreking van dit ontwerp werd er een aanpassing gedaan aan deze spanten door de toevoeging van kreupele stijlen en een blokkeel, zodat de onderste trekker kon verwijderd worden. In het huidige ontwerp is niet duidelijk. Deze spanten maken deel uit van de oorspronkelijke draagstructuur van het panden hebben hierdoor erfgoedwaarde. Daarenboven kunnen de spanten aangepast worden zodat behoud mogelijk is en de totale impact op het gebouw beperkt blijft. Om de toegang tot het nieuwe terras te voorzien, met behoud van het spant, zal echter de deur en het raam van plaats moeten wisselen.

-> Vanuit erfgoedafweging kan de verbouwing positief geëvalueerd worden, mits onderstaande voorwaarden.

- De retour van de bakgoot/kroonlijst aan de zijgevel moet behouden blijven.
- De twee spanten moeten behouden blijven. Ze kunnen aangepast worden in functie van het vergroten van de vrije hoogte

Volgende opmerkingen worden gemaakt:

Indien de kroonlijst geschilderd worden, kan dit enkel gebeuren in een witte tint, zijnde dezelfde kleur als de voorgevel.

Volumewijziging, dakterras en scheidingsmuren

*De dakinsnijding bevindt zich hoog boven het straatniveau, bijgevolg is deze insnijding nauwelijks zichtbaar vanaf het straatniveau en bijgevolg aanvaardbaar.

*Het profiel van de rechter scheidingsmuur wordt in functie van het plaatselijk slopen van het dak iets verlaagd, ook hier tegen is geen bezwaar.

*Het dakterras tegen de rechter zijperceelsgrens neemt echter rechtstreekse zichten op het rechter aanpalende perceel, met aantasting van de privacy op dat perceel. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de huidige bebouwingstoestand, maar ook naar eventuele latere ontwikkelingen.

Een oplossing kan worden gezocht in 1) het nemen van voldoende afstand (minimum 1,90 m) tot de zijperceelsgrens, maar dit is hier niet mogelijk of 2) het plaatsen van een zichtscherm, maar ook deze oplossing is ruimtelijk en visueel niet aanvaardbaar gezien wel zichtbaar en storend zou zijn ten aanzien vanaf het straat niveau.

Enkel een dieper ingepland terras, waarbij de zijdelingse scheidingsmuur 1,90 m hoog is, kan

aanvaard worden.

-> **Bijgevolg wordt het huidige voorstel van het dakterras negatief beoordeeld.**

CONCLUSIE

Ongunstig om volgende redenen:

- 1/ Het ontwerp voldoet niet aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement voor een hospitakamer. (Alle woonfuncties worden in de kamer voorzien).
- 2/ Het ontwerp voorziet een studio, maar deze beantwoordt niet aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.
- 3/ De dakterras neemt rechtstreekse inzicht op het rechter aanpalende perceel (onvoldoende afstand tot de perceelsgrens en een voldoende hoge scheidingswand is onaanvaardbaar in het straatbeeld).
- 4/ Negatief advies met betrekking tot de brandveiligheid van het gebouw (zie advies 6 maart 2025, met kenmerk 075286-001/PV/2025). Het ontwerp voorziet een indeling naar 2 woonunits, maar beantwoordt niet aan de brandveiligheidsvereisten voor een meergezinswoning.

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 herinrichten van een zolderverdieping in een eengezinswoning naar een tijdelijke woonegelegenheid aan de heer Jan van Bergeijk gelegen te Begijnhoflaan 29, 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 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_03671 - OMV_2025015704 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van een zolderverdieping in een eengezinswoning naar een tijdelijke woongelegenheden - zonder openbaar onderzoek - Begijnhoflaan, 9000 Gent - Weigering