



2025_CBS_04059 OMV_2025010747 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een verdiepingsvloer - zonder openbaar onderzoek - Ververijstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Stijn Van den Broecke met als contactadres Dok-Noord 4C bus 102, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025010747) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een verdiepingsvloer
- Adres: Ververijstraat 15-17, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 164S3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het magazijn waarop deze aanvraag betrekking heeft, ligt aan het uiteinde van de Ververijstraat, een doodlopende straat in de wijk Dampoort, tussen de Dendermondsesteenweg en het Bijgaardepark. Ten noorden van dit park, in de zone tussen de Dendermondsesteenweg en de spoorlijn, bevindt zich een gemengd gebied met verschillende grootschalige ontwikkelingen.

Hier vinden we onder meer een woonproject met meergezinswoningen in bouwblokken tot zeven verdiepingen hoog, evenals de cohousingprojecten Bijgaardehof en Biotope. Het gebouw in kwestie ligt net ten noordoosten van deze woonontwikkeling. Iets noordelijker, richting de spoorlijn, zijn er ook verschillende handelszaken en diensten gevestigd — waaronder Hubo, Aldi, Tom&Co, het secretariaat van Oxfam Wereldwinkels vzw en het Horeca Center Gent. Deze functies zijn ondergebracht in laagbouwvolumes van één bouwlaag met platte daken. Aansluitend op het perceel van de aanvraag, aan de noordzijde, bevindt zich een pand met een waardevol erfgoedkarakter waarin Atelier Aimée Sint-Amandsberg is ondergebracht. Dit gebouw telt 2,5 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak.

De bebouwing langs de Ververijstraat en de Dendermondsesteenweg vormt een duidelijk contrast met het grootschalige karakter van de hierboven beschreven zone. Hier is het straatbeeld overwegend kleinschalig en residentieel, met rijwoningen van 2,5 tot 3 bouwlagen, voorzien van hellende of platte daken. Ook langs de Dendermondsesteenweg treffen we een vergelijkbare bouwhoogte aan, waarbij wonen vaak wordt gecombineerd met kleinschalige handels- of dienstfuncties.

De aanvraag heeft betrekking op een magazijn met een bruto vloeroppervlakte van ca. 1.507m² en heeft een volume van ca 12.734m³. Dit magazijn situeert zich in een gebouw waar ook een kantoorruimte is gesitueerd. Beide functies zijn via een deur met elkaar verbonden. Het betreft een laagbouwvolume van één bouwlaag. De nokhoogte van het gebouw bedraagt 9,4m, de kroonlijsthoogte 8,5m. Op het dak zijn een aanzienlijk aantal zonnepanelen is geplaatst.

Het magazijn is opgedeeld in verschillende kleinere opslagunits van 1,3 tot 20 m², die afzonderlijk worden verhuurd. Dit type opslag wordt voornamelijk gebruikt door particulieren die tijdelijk een inboedel willen opslaan, bijvoorbeeld tijdens een renovatie of een verblijf in het buitenland. In de meeste gevallen worden de goederen éénmalig binnengebracht en pas na enkele maanden opnieuw opgehaald.

Huurders komen doorgaans met een personenwagen of lichte bestelwagen om hun goederen te laden of te lossen. Dit gebeurt binnenin de loods, waar voertuigen via poorten kunnen binnenrijden. De opslagruimte is voor auto's bereikbaar via de Ververijstraat. Voetgangers en fietsers kunnen het gebouw betreden via de Ververijstraat of via de onderdoorgang aan de Dendermondsesteenweg.

Momenteel zijn er jaarlijks ongeveer 1.200 voertuigbewegingen met personenwagens of lichte bestelwagens. Na uitbreiding van de verdiepingsvloer wordt dit aantal geschat op circa 1.600 bewegingen per jaar. Daarnaast komt er gemiddeld 20 keer per jaar een vrachtwagen goederen

leveren of ophalen,. De parkeerzone naast het gebouw wordt niet gebruikt voor deze activiteit en maakt dan ook geen deel uit van deze aanvraag.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft enerzijds de regularisatie van een bestaande verdiepingsvloer van ca. 834 m², en anderzijds de aanleg van een bijkomende verdiepingsvloer van ca. 482 m² op een nog niet bebouwd deel. De vloerplaat wordt geplaatst op een hoogte van 3,47m. Het doel is om de bruikbare binnenruimte van het gebouw te optimaliseren, zonder het volume of de bebouwde oppervlakte (footprint) van het gebouw te wijzigen. Met deze uitbreiding bedraagt de totale ruimte voor opslag van goederen in de nieuwe toestand ca 2.600m² en de totale ruimte voor ondersteunende functies ca 194m². De verdieping is toegankelijk via twee trappen en een lift.

De uitbreiding heeft ook een invloed op de verwachte verkeersbewegingen. Momenteel zijn er naar schatting zo'n 1.200 voertuigbewegingen per jaar, voornamelijk met personenwagens en lichte bestelwagens. Na de uitbreiding wordt dit aantal geraamd op ongeveer 1.600. Daarnaast wordt ook het aantal jaarlijkse vrachtwagenbewegingen licht verhoogd: van 20 naar circa 27. De voertuigen rijden het gebouw binnen via poorten aan de Ververijstraat om goederen te laden of te lossen. De naastgelegen parkeerzone wordt hiervoor niet gebruikt en maakt geen deel uit van deze aanvraag.

De aanvraag omvat geen bijkomende bebouwing of verharding. Er worden geen aanpassingen uitgevoerd aan de gevels of de riolering, en de functie van het gebouw blijft ongewijzigd: het blijft dienstdoen als opslagruimte.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 31/12/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een magazijn met ingebouwde woning en het oprichten van een opslagplaats met bijbehorende kantoorruimte,

* Op 04/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor aanpassingswerken brandveiligheid conform verslag brandweer. (2016/02047)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEER

Advies afgeleverd door **Brandweezerzone Centrum** op 3 april 2025 onder ref. 031323-007/PVH/2025 (zie bijlage op het Omgevingsloket):

Ongunstig, het project **voldoet niet** aan de minimale eisen inzake brandveiligheid. Bij een eventuele nieuwe aanvraag wordt aangeraden om samen te werken met een gespecialiseerd bureau vertrouwd met de brandpreventiewetgeving om te komen tot een conform ontwerp.

Noot van de Omgevingsambtenaar: Het ontwerp voldoet niet aan de brandweervereisten van de Brandweerzone Centrum bijgevolg komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

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), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Bij gebouwen met een totale voor het publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 400 m², moeten alle delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren, die vallen onder artikel 2, §1, aan de normen voldoen, ongeacht waar deze delen zich in het gebouw bevinden. Alle delen die nieuw zijn of waaraan werken gebeuren, die vallen onder artikel 2, §1.

Aangezien voornamelijk particuliere gebruikers een opslagruimte in het gebouw kunnen huren, wordt gesteld dat dit gebouw publiek toegankelijk is en de verordening van toepassing is. Echter is er onvoldoende informatie aangeleverd om alle bepalingen uit de verordening te kunnen evalueren. Wij willen u dan ook vragen om hier in de toekomst rekening mee te houden. Zo moet de omgevingsambtenaar bijvoorbeeld kunnen evalueren of de volgende zaken conform de verordening zijn:

- *Er moet op het gelijkvloers minstens één **sanitaire ruimte** aangepast zijn voor rolstoelgebruikers. Hoewel de ruwbouwmaten van de toiletruimte voldoende zijn, ontbreekt informatie over de concrete inrichting ervan. De vereisten voor een aangepast toilet zijn vastgelegd in artikel 31 van de Gewestelijke Verordening Toegankelijkheid. Concreet houdt dit het volgende in*
 - *Er moet voldoende vrije en vlakke draairuimte zijn aan de wastafel, de toiletpot en eventuele douchezone. De ruimte onder de wastafel mag hierbij worden meegeteld.*
 - *De wastafel moet: (1) minstens 70 cm hoog zijn; (2) 90 cm breed en (3) 60 cm diep vrije ruimte onder zich hebben. Indien geplaatst in een hoek, moet de as van de wastafel minstens 50 cm van die hoek verwijderd zijn.*
 - *De toiletpot moet: (1) een vrije ruimte van minstens 120 cm vóór zich hebben, gemeten na afwerking en inrichting; (2) aan minstens één zijde een vrije transferzone van minstens 90 cm hebben; (3) een vrije doorgang van minstens 90 cm breed behouden tussen toiletpot en wastafel en (4) minstens 70 cm diep staan ten opzichte van de achterliggende wand.*
 - *Het toilet moet toegankelijk zijn voor zowel mannen als vrouwen.*
- *De gelijkvloerse verdieping moet voldoen aan de **basisnormen** van de verordening. Deze zijn terug te vinden onder art. 11 t.e.m. 13 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid. Meer aanbevelingen betreffende de basisnormen zijn terug te vinden op het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) onder het item (loop)routes. [Bekijk hier de aanbevelingen voor \(loop\)routes.](#)*
- *De gelijkvloerse verdieping moet voldoen aan de normen met betrekking tot **looppaden** zijn terug te vinden onder art. 14 t.e.m 17 van de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid. Er is onvoldoende informatie meegeleverd om deze te kunnen beoordelen (hoe zijn de opslagruimtes ingedeeld?) Het handboek publiek toegankelijk gebouw (www.toegankelijkgebouw.be) geeft ook heel wat aanbevelingen betreffende (loop)routes. [Bekijk hier de aanbevelingen voor \(loop\)routes.](#)*

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 - Afdeling 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.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke

milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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

De aanvraag betreft de gedeeltelijke regularisatie en uitbreiding van een verdiepingsvloer in een bestaande loods die gebruikt wordt voor opslag door derden. De functie van het gebouw blijft ongewijzigd en betreft het verhuren van individuele opslagunits, voornamelijk voor particuliere gebruikers. Het gebouw is onderverdeeld in kleinere opslagruimtes (tussen 1,3m² en 20m²), die afzonderlijk verhuurd worden. De activiteit van het gebouw betreft de opslag van goederen zowel voor B2B, maar in hoofdzaak voor B2C.

De uitbreiding gebeurt volledig binnen het bestaande bouwvolume en heeft dus geen impact op het bouwvolume, de verharding, het uitzicht of de footprint van het gebouw. Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan de gevels of de riolering, en het straatbeeld blijft ongewijzigd. De aanvraag beoogt een intensiever gebruik van de bestaande loods.

De uitbreiding van de verdiepingsvloer leidt naar schatting tot een toename van ongeveer 400 voertuigbewegingen per jaar met personenwagens of lichte bestelwagens, en ongeveer 7 extra bewegingen van vrachtwagens. Deze stijging is beperkt en gespreid over het jaar. Aangezien het laden en lossen volledig op eigen terrein gebeurt, binnenin de loods, zijn er geen bijkomende parkeerplaatsen vereist.

De opslagruimte speelt in op een behoefte aan kleinschalige opslagmogelijkheden in stedelijke context: er is een vraag van particulieren die tijdelijk goederen moeten stockeren, bijvoorbeeld tijdens verbouwingen of een verblijf in het buitenland. Door het verder onderverdelen en beperken in hoogte zal het aandeel particuliere gebruikers waarschijnlijk nog toenemen, wat aansluit bij de vastgestelde vraag in Gent.

Omwille van voorgaande redenen tast voorliggende aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet aan. De functie blijft behouden en speelt in op de huidige nood aan opslag in de stad. De uitbreiding blijft binnen het bestaande bouwvolume en leidt tot een intensiever ruimtegebruik waarbij de bijkomende mobiliteitsimpact beperkt blijft. Echter, omdat het project niet voldoet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid, komt deze aanvraag niet in aanmerking tot een vergunning. We raden aan om bij een eventuele nieuwe aanvraag samen te werken met een gespecialiseerd bureau vertrouwd met de brandpreventiewetgeving om te komen tot een conform ontwerp.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, er werd een ongunstig advies brandweerverslag afgeleverd. Het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid en komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

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 plaatsen van een verdiepingsvloer aan de heer Stijn Van den Broecke gelegen te Ververijstraat 15-17, 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_04059 - OMV_2025010747 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een verdiepingsvloer - zonder openbaar onderzoek - Ververijstraat, 9000 Gent - Weigering