



2025_CBS_04600 OMV_2025003787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het opsplitsen van de woning in een compact, toegankelijk appartement op het gelijkvloers en op de verdiepingen 1, 2 en 3 een ruim gezinsappartement met kelder en tuin - zonder openbaar onderzoek - Visitatiestraat, 9040 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Mevrouw Karen De Kock met als contactadres Visitatiestraat 130, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025003787) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het opsplitsen van de woning in een compact, toegankelijk appartement op het gelijkvloers en op de verdiepingen 1, 2 en 3 een ruim gezinsappartement met kelder en tuin
- Adres: Visitatiestraat 130, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nr. 343R3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning betreft een halfopen rijwoning langs Visitatiestraat in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen.

Het perceel in kwestie is ca. 606,5 m², heeft een totale diepte van ca. 71,35 m bij een breedte van ca. 8,50 m. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met twee bouwlagen en een hellend dak. De eengezinswoning bestaat uit 1 hoofdvolume zonder aanbouwen. De woning heeft een netto oppervlakte van 226,2 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de woning gesplitst in een meergezinswoning met twee entiteiten. De eerste woning bevindt zich op het gelijkvloers en heeft een netto vloeroppervlakte van ca. 58 m². Deze woning beschikt over een aansluitende private tuinzone met een oppervlakte van 81 m².

De tweede woning bevindt zich op de bovenliggende verdiepingen. Deze woning beschikt over een private tuinzone van 436,2m².

Beide woningen krijgen een gedeelde toegang langs de Visitatiestraat tot een gemeenschappelijke hal. Via deze gemeenschappelijk hal kan de bovenliggende woning de private tuinzone op het gelijkvloers bereiken.

Er worden geen volumetrische wijzigingen uitgevoerd, noch structurele interne verbouwingswerken. Er zijn geen wijzigingen aan de scheidingsmuren.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 10/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning en het isoleren en renoveren van de voorgevel (OMV_2022001594).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/03/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van bijgebouwen en verbouwing van de woning. (2003/60034).
- Op 15/07/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een woning. (2004/60109).

Stedenbouwkundig misdrijf

Er werd op 24/01/2025 vastgesteld dat het aantal woonentiteiten is gewijzigd doordat de gelijkvloerse verdieping van de eengezinswoning als aparte woonentiteit is ingericht. Hierdoor zijn er twee woonentiteiten.

Er werd op 7/02/2025 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 april 2025 onder ref. 066586-002/PJ/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Belangrijke opmerking: indien een woonentiteit als 'toeristische logies' wordt verhuurd:

Vraag een brandveiligheidsattest aan bij Vincotte vzw (de private keuringsinstantie die hiervoor is aangeduid) via brandattest@vincotte.be. Dit gebeurt niet door de brandweer.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 10 april 2025 onder ref. 5000096426:

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 wegnis:

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.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en 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 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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CAMPO SANTO, goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor autobergplaatsen.

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 4.18: appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning

Dit artikel stelt dat elk appartement ten minste moet bestaan uit een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een sanitaire ruimte en een bergruimte. Verder stelt dit artikel dat een appartement minstens één slaapkamer moet bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m² en moet beschikken over een individuele functionele berging binnen de woning van minimum 3 m².

Toetsing: Het appartement op het gelijkvloers beschikt niet over een individuele functionele bergruimte. Indien deze berging geen afzonderlijke bergruimte is, moet gemotiveerd worden aangetoond dat toch aan deze oppervlakenorm wordt voldaan. Verder beschikt het eenslaapkamer-appartement slechts over een slaapkamer met een oppervlakte van 10,25 m². Dit is de minimale ruimte die noodzakelijk is voor het plaatsen van een dubbel bed en een kleerkast, waardoor van deze minimale kwaliteitseis niet kan worden afgeweken. Het voorstel wordt **ongunstig geadviseerd** en dient bijgevolg te worden geweigerd.

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

Dit artikel stelt dat de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Er is geen septische put getekend op de plannen. Er moet blijvend voorzien worden van een septische put, hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande. Bij een eventuele nieuwe aanvraag moet dit duidelijk worden opgetekend op de plannen.

Artikel 5.4: Aantal fietsparkeerplaatsen

Dit artikel geeft het vereiste minimale aantal fietsparkeerplaatsen weer voor verschillende types woningen en studentenhuysvesting. Het stelt dat er voor de woonentiteit op het gelijkvloers (met 1 slaapkamer) 2 fietsparkeerplaatsen moeten voorzien worden, en voor de bovenliggende woonentiteit (met 2 slaapkamers) 3 fietsparkeerplaatsen.

Toetsing: Voor de bovenste woonentiteit wordt de stalling van fietsen voorzien onder de luifel in de tuinzone. Voor de gelijkvloerse woonentiteit worden geen fietsparkeerplaatsen voorzien, waardoor de vereiste 2 fietsparkeerplaatsen ontbreken. Het uitgangspunt moet zijn dat, als er een fietsenberging kán worden voorzien, het dan ook moet, ook bij verbouwingen. Echter, in navolging van artikel 5.7 Afwijkingmogelijkheden is het te verantwoorden om minder fietsparkeerplaatsen te realiseren dan de parkeernorm als minimum voorschrijft, gezien het gaat om louter verticale uitbreidingen en/of functiewijziging van bestaande gebouwen waarbij een hogere parkeerbehoefte gecreëerd wordt en het niet mogelijk is bijkomende parkeerplaatsen te realiseren. De vergunningverlenende overheid kan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager een afwijking toestaan op het minimale aantal te voorziene fietsparkeerplaatsen. In de voorliggende aanvraag wordt onvoldoende aangetoond welke

mogelijkheden wel of niet kunnen geboden worden om te voldoen aan de noodzakelijke eigen fietsenberging.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt 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 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

In huidige aanvraag wordt de aanwezige eengezinswoning opgesplitst in een meergezinswoning. De huidige woning heeft een voldoende grote oppervlakte (226 m²) waardoor een splitsing tot 2 entiteiten mogelijk is volgens het algemeen bouwreglement. Er is hier geen sprake van een te beschermen eengezinswoning. Er worden verder geen wijzigingen aan het bestaande volume voorzien en er zijn geen wijzigingen aan de scheidingsmuren waardoor er geen negatieve impact zal ontstaan op de omgeving.

Na het opsplitsen van de nu bestaande ruime eengezinswoning ontstaan er 2 woonentiteiten. Er wordt geoordeeld dat de voorgestelde opsplitsing resulteert in 2 volwaardige woonentiteiten die elk beschikken over een kwalitatieve private buitenruimte. Het feit dat dat de bovenliggende woonentiteit toegang krijgt tot een buitenruimte op het gelijkvloers wordt positief beoordeeld.

Er wordt echter opgemerkt dat de indeling van het appartement op het gelijkvloers ervoor zorgt dat er niet voldaan wordt aan de minimale oppervlaktevereisten (zie 4.3) uit het algemeen

bouwreglement. De woonkwaliteit van het appartement op het gelijkvloers is hierdoor ondermaats. De slaapkamer voldoet niet aan de minimale oppervlaktevereiste van 11 m² en er wordt geen afzonderlijke berging van 3 m² voorzien.

Van de minimale oppervlaktenorm voor de slaapkamer kan niet worden afgeweken gezien deze een minimum aan wooncomfort moet garanderen. Een oppervlakte van 11m² is de minimale ruimte die noodzakelijk is voor het plaatsen van een dubbel bed en een kleerkast.

Bijkomend wordt er een nauwe en smalle ruimte als badkamer met toilet voorzien (4,92 m²), waardoor ook in deze ruimte geen materiaal of toestellen (zoals wasmachine en/of droogkast) kunnen worden opgeborgen. Een berging is essentieel om comfortabel te kunnen wonen en is belangrijk om te vermijden dat andere ruimtes moeten gebruikt worden als berging (zoals bijvoorbeeld het terras). Indien deze berging geen afzonderlijke bergruimte is, moet gemotiveerd worden aangetoond dat toch aan deze oppervlaktenorm wordt voldaan, bijvoorbeeld door een grote en voldoende diepe kastenwand. Dit moet bij een eventuele nieuwe aanvraag uitdrukkelijk op de plannen vermeld worden en de oppervlakte van 3 m² moet wel gehaald worden.

Bij een eventuele nieuwe aanvraag moet de indeling aangepast worden zodat aan alle oppervlaktevereisten van het algemeen bouwreglement kan voldaan worden. De minimale bergruimte moet gemotiveerd worden en gevisualiseerd zijn op de plannen. Volgend uit titel 4.3 moet de afwijking op de te voorziene fietsparkeerplaatsen bij het appartement gemotiveerd worden en moet de septische put op de plannen gevisualiseerd worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, gelet op de strijdigheid met de wettelijke bepaling (art 3.6 , 4.18 en 5.4 van het ABR) en de goede ruimtelijke ordening (onvoldoende woonkwaliteit bij het gelijkvloerse appartement).

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 opsplitsen van de woning in een compact, toegankelijk appartement op het gelijkvloers en op de

verdiepingen 1, 2 en 3 een ruim gezinsappartement met kelder en tuin aan mevrouw Karen De Kock gelegen te Visitatiestraat 130, 9040 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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_04600 - OMV_2025003787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het opsplitsen van de woning in een compact, toegankelijk appartement op het gelijkvloers en op de verdiepingen 1, 2 en 3 een ruim gezinsappartement met kelder en tuin - zonder openbaar onderzoek - Visitatiestraat, 9040 Gent - Weigering