



2025_CBS_05370 OMV_2025025888 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van het gebouw tot horecazaak met klein hotel bestaande uit 3 kamers - zonder openbaar onderzoek - Schouwburgstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 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 Braeckvelt, 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?

Gala Invest met als contactadres Hubert Malfaitlaan 21, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025025888) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herinrichten van het gebouw tot horecazaak met klein hotel bestaande uit 3 kamers
- Adres: Schouwburgstraat 8, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 908C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING

Beschrijving van de omgeving, de plaats en het project

Het pand bevindt zich langs de Schouwburgstraat in de Gentse binnenstad. Aan de overzijde van de straat bevindt zich de Koninklijke Opera. Het pand maakt deel uit van aaneengesloten burgerhuizen met een uniform gevelbeeld en volume waarbij in de plint horecazaken en dienstverlening gevestigd zijn. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met recafunctie op het gelijkvloers (3 bouwlagen en een dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

ERFGOED

Het project ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht '*Koninklijke opera en burgerhuizen*'. Voor de aanduiding, de beschrijving en het beschermingsbesluit, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10439>

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Neoclassicistisch gevelschem*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 134628). Voor de aanduiding en beschrijving, zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134628>

PROGRAMMA

De aanvraag betreft het omvormen van een eengezinswoning met een restaurant op het gelijkvloers naar een hotel met 3 kamers.

Op het gelijkvloers bevindt zich de ontvangstruimte met een receptie. De eetruimte is voorzien op de mezzanine. De mezzanine is louter toegankelijk via een trap van het gelijkvloers en niet via de trappenhal. In de kelderverdieping is het sanitair voorzien. De kelderverdieping wordt verder gebruikt als opslagruimte.

Op de verdiepingen en onder het dak is telkens één hotelkamer gepositioneerd. De drie hotelkamers beschikken over een private badkamer en toilet. De hotelkamers op de eerste en tweede verdieping hebben een oppervlakte van 27m². De hotelkamer onder het dak heeft een oppervlakte van 28m². In totaal worden 6 slaapplekken voorzien.

VOLUME

De omvorming tot een hotel vindt plaats binnen het bestaande volume. De twee bestaande ingangen (één tot de recazaak en één tot de woning) blijven na de functiewijziging behouden. De eerste geeft in de nieuwe situatie rechtstreeks toegang tot het onthaal. De tweede ingang komt uit op een trappenhal die gasten richting de hotelkamers op de verdiepingen leidt. Er is geen lift aanwezig in het pand.

VOORGEVEL

De voorgevel wordt behouden, inclusief de gouden letters 'Goud en Zilversmeden sedert 1899' die op bevestigd zijn tussen de tweede en derde verdieping. Er wordt geen zaakgebonden publiciteit voorzien of aangevraagd in functie van het hotel.

Aan de achtergevel wordt een rookluik geplaatst in het dakvlak.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 09/08/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor plaatsen van dubbelzijdige lichtkast aan gevel (OMV_2018063418).
- Op 10/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van winkel naar horeca (OMV_2022115550).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/04/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de benedenvoorgevel en het uitvoeren van binnenaanpassingen. (KW S-8-70)
- Op 29/08/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een horecazaak tot een handelsruimte. (2002/165)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 april 2025 onder ref. 067863-004OMG/DA/2025:

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

Bijzonder aandachtspunt: periodieke controle van de technische installaties en veiligheidsinstallaties.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 6 mei 2025 onder ref. 4.002/44021/32.112:

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het pand aan de Schouwburgstraat 8 te Gent. Dit pand maakt integraal deel uit van het stadsgezicht "Koninklijke opera en burgerhuizen", beschermd bij M.B. van 18-04-1994 omwille van de historische, artistieke en documentaire waarden.

De aanvraag omvat

- *een functiewijziging tot horecazaak met een klein hotel bestaande uit 3 kamers*
- *wijzigingen aan de buitenzijde: plaatsing van een rookluik in het dakvlak aan de achterzijde van het gebouw*
- *beperkte interne werken.*

Ons advies voor deze aanvraag is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- *De voorwaarde gekoppeld aan de vergunning 2022115550 blijft van kracht gezien hier tot op heden nog geen gevolg werd aan gegeven: gezien de functiewijziging valt de bestaande publiciteit op de gevel ("GOUD EN ZILVERSMEDEN SEDERT 1899") niet langer onder zaakgebonden publiciteit. Ook de positie (tussen bouwlaag 2 en bouwlaag 3) stemt niet overeen met de richtlijnen omtrent publiciteit op beschermd erfgoed. U dient deze bestaande publiciteit daarom te verwijderen. Plaatselijk herstel van de gevel voert u uit naar de originele toestand, m.n. met een zuivere kalkpleister die u overschildert met een dampopen verf in dezelfde kleur als de rest van de bouwlagen. Onroerend Erfgoed*

benadrukt dat de plaatsing van eventuele nieuwe bijkomende publiciteit niet opgenomen is in deze aanvraag en dat u deze indien gewenst apart dient aan te vragen. Als ze aan deze voorwaarde voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarde voldoen, dan is ons advies ongunstig. In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

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).

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

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

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

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgend punt:

Artikel 4.4 Verbod op functiewijzigingen bij te beschermen eengezinswoningen

Dit artikel stelt dat de hoofdfunctie van een te beschermen eengezinswoning wonen is. Het is verboden deze hoofdfunctie te wijzigen naar een andere hoofdfunctie, met uitzondering van de functie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Dit artikel wil de

woonfunctie beschermen van de te beschermen eengezinswoningen. Het wijzigen van de hoofdfunctie is volledig verboden.

Toetsing: Een eengezinswoning wordt beschouwd als een te beschermen eengezinswoning als de netto vloeroppervlakte van de eengezinswoning maximum 220 m² bedraagt. De oppervlakte van het volledige pand bedraagt 161,7 m² waardoor de eengezinswoning als een te beschermen eengezinswoning wordt beschouwd.

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. 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 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

PROGRAMMA

De huidige aanvraag betreft het herinrichten van het gebouw tot een horecazaak met klein hotel bestaande uit 3 kamers. Het gebouw wordt omgevormd naar formeel toeristisch logies in de vorm van een klein hotel voor kort verblijf.

Het pand ligt in het Kernwinkelgebied 9000, een gebied met een grote concentratie van winkels en reca waar onder andere via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid voor kleinhandel wordt gevoerd. In het kernwinkelgebied beoogt de Stad Gent een breed en gevarieerd handelsaanbod en een goede basisbereikbaarheid met een verweving van functies. Om de aantrekkelijkheid te vrijwaren van kernwinkelgebieden is verdichting, verweving en een aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk. Deze verdichting wordt gestimuleerd door prioriteit te geven aan wonen en economische activiteiten boven winkels, dat ruimtelijk mogelijk te maken en te stimuleren, het samenvoegen van handelspanden mogelijk te maken, bestaande handels- en recapanden niet om te vormen naar een woonfunctie en de mogelijkheid te voorzien om wonen om te vormen naar handel/reca binnen het kernwinkelgebied.

De huidige aanvraag is conform de Visienota Detailhandel en Horeca 2023.

Gent wil echter het bestaand patrimonium aan eengezinswoningen tot een zekere omvang zoveel mogelijk behouden. Een gevarieerd woonaanbod is cruciaal. De bescherming van eengezinswoningen tot een grootte van 220m² betekent een behoud van gezinsvriendelijke

woningen. Met voorliggende aanvraag wenst men de eengezinswoning met gelijkvloerse recreatiefunctie met een netto vloeroppervlakte van ca. 167m² om te vormen tot een hotel. Aangezien dit afwijkend is van het algemeen bouwreglement artikel 4.4, kan er geen positief advies verleend worden vanwege deze legaliteitsbelemmering. Voorliggend voorstel komt niet in aanmerking voor vergunning.

Ter info wordt meegegeven dat iedereen zonder omgevingsvergunning en onbeperkt in de tijd, in alle soorten woningen een nieuwe logiesvorm mag uitbaten in nevenfunctie, voor zover deze exploitatie voldoet aan elk van onderstaande stedenbouwkundige voorwaarden:

- De nevenfunctie (logies) beslaat minder dan 50% van de oppervlakte van **de woning**
- De oppervlakte van de nevenfunctie (logies) is kleiner dan 100 m²
- Er zijn **max. 3 kamers** voor max. 9 personen aanwezig
- De nevenfunctie is niet in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of bijzonder plan van aanleg (BPA)
- De nevenfunctie is aangemeld bij Toerisme Vlaanderen en respecteert de Citytax

Hiermee wordt bedoeld dat een beperkt onderdeel van de te beschermen eengezinswoning eventueel aangewend kan worden voor het informeel verhuren van een toeristische logie.

ERFGOED

Erfgoedwaarde

De ligging binnen CHE-gebied, de opname op de inventaris van het onroerend erfgoed en de ligging binnen het beschermd stadsgezicht zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, schouwen, ...

Op de inventaris van het onroerend erfgoed wordt de erfgoedwaarde van het gevelscherp van de Schouwburgstraat verder gespecificeerd als historische en architecturale erfgoedwaarde. Het beschermingsbesluit verfijnt de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht verder als historisch, artistiek en historisch: documentair.

De behouden 19de-eeuwse architectuur van de straatgevel en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het 19de-eeuwse straatbeeld van dit beschermde stadsgezicht.

Voor het beschermd stadsgezicht van de 'Koninklijke opera en burgerhuizen' bestaat een beheersplan. Voor de finale versie, zie: <https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/1939>

Afweging

Ondanks het feit dat de omvorming naar hotel niet kan worden toegestaan, worden onderstaande opmerkingen meegegeven:

- Op niveau +1 (mezzanineniveau) is het niet duidelijk waar de wand tussen de traphal en de horecazaak geplaatst is. Op de plannen komt deze wand voor het raam in de bestaande en nieuwe toestand, op de foto van de traphal op deze plaats, is deze wand echter niet te zien. In de voorgaande vergunning (met kenmerk OMV_2022115550) werd als bijzondere voorwaarde opgenomen dat deze wand niet voor de raamopening mocht komen. Deze voorwaarde blijft van kracht. Er mogen geen wanden achter raamopeningen worden gebouwd omdat dit een impact heeft op de intrinsieke waarde van het beschermd stadsgezicht.
- Gezien de functiewijziging in de voorgaande omgevingsvergunning is het opschrift op de gevel "Goud en zilversmeden sedert 1899" niet langer zaakgebonden publiciteit. Door de positie en omvang is het opschrift storend in het beschermd stadsgezicht. Het opschrift moet worden verwijderd en de schade aan de gevel moeten worden hersteld met een zuivere kalkpleister.
- Op de foto's is te zien dat er nog oorspronkelijke plafondlijsten aanwezig zijn. Omdat de plafondlijsten deel zijn van de oorspronkelijke bebouwing, wordt gevraagd deze te behouden in de nieuwe toestand.

CONCLUSIE

Ongunstig, voor de functiewijziging voor het omvormen van een te beschermen eengezinswoning omwille van de strijdigheid met het ABR (artikel 4.4).

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 het gebouw tot horecazaak met klein hotel bestaande uit 3 kamers aan Gala Invest (O.N.:0741875992) gelegen te Schouwburgstraat 8, 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 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_05370 - OMV_2025025888 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van het gebouw tot horecazaak met klein hotel bestaande uit 3 kamers - zonder openbaar onderzoek - Schouwburgstraat, 9000 Gent - Weigering