



2025_CBS_06184 OMV_2025044233 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Huidevetterskaai, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, 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?

DELBOEVER BV met als contactadres Beekstraatrouer 78, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025044233) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Huidevetterskaai 21-21A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 2334M

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Huidevetterskaai in de wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 of meer bouwlagen met een hellend dak. Het pand is gelegen aan de kade van de Leie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een meergezinswoning

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 97m², heeft een totale diepte van 16,5m bij een breedte van 6,07m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen aan de voorgevel en 2 bouwlagen aan de achtergevel met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 9,63m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +10,72m en +7,48m aan de achtergevel met een nokhoogte van +13,09m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw wordt in huidige aanvraag grondig verbouwd. Hierbij worden zowel de voor- als achtergevel opgehoogd naar 4 volwaardige bouwlagen met een hellend dak. De kroonlijsthoogte aan de voorgevel neemt toe tot +11,56m, aan de achtergevel tot +11,89m en de nokhoogte tot +16,12m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit gabarit sluit aan op de linker aanpalende. De rechter scheidingsmuur dient opgehoogd te worden met 4,56m ter hoogte van de nok en met 4,41m ter hoogte van de achtergevel.

In het voorste dakvlak wordt er een dakuitbouw voorzien met een totale hoogte van +14,97m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en een breedte van 4,27m. Deze is voorzien op ca. 81cm van de linker perceelsgrens en 1m van de rechter perceelsgrens.

Aan de voorgevel wordt er ter hoogte van de voorgevel een deels uitpandig terras voorzien. Dit terras is 4,27m breed en springt 70cm uit voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van +5,79m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

De bestaande aanbouwvolumes bestaan uit meerdere delen. Hierbij is er op de gelijkvloerse verdieping ter hoogte van de linker perceelsgrens een aanbouw aanwezig tot op een diepte van 13,85m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 4,1m en een totale hoogte van +3,23m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Achteraan het perceel is er perceelsbreed een aanbouw met hellend dak en 2 bouwlagen voorzien tot op een bouwdiepte van 16,28m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een kroonlijsthoogte van +4,64m en nokhoogte van +5,89m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouwvolumes worden integraal gesloopt. Er wordt een nieuwe aanbouw voorzien ter hoogte van de linker perceelsgrens tot op een diepte van 12,98m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 4,2m en een totale hoogte van +4,39m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het platte dak van deze aanbouw wordt voorzien als dakterras. Hiervoor zijn er geen ophogingen van de scheidingsmuren noodzakelijk. Rechts van deze aanbouw is er een beperkte patio aanwezig.

Achteraan het perceel wordt er perceelsbreed een aanbouw met links een plat dak met 1 bouwlaag en rechts een hellend dak en 2 bouwlagen voorzien tot op een bouwdiepte van 16,28m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een kroonlijsthoogte van +4,64m en nokhoogte van

+5,89m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Hiervoor zijn er geen wijzigingen van de scheidingsmuren noodzakelijk.

De voorgevel wordt bijkomend geïsoleerd en afgewerkt met gevelpleister met een totale dikte van 14cm. De gelijkvloerse gevel wordt afgewerkt met houten gevelbekleding en het schrijnwerk wordt voorzien uit bruin aluminium. Het voetpad is ca. 2,62m breed in bestaande toestand.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000l en een hemelwaterput van 8.000l.

Indeling

De gelijkvloerse en eerste verdieping zijn voorzien van een duplex 3-slaapkamerappartement met een bewoonbare oppervlakte van 114m² NVO en een gelijkvloerse patio van 5,4m² en een dakterras van 16,7m² op de eerste verdieping en een buitenberging van 4,75m². De tweede, derde en onder het hellende dak zijn voorzien van een triplex 3-slaapkamerappartement met een bewoonbare oppervlakte van 119m² NVO en een terras van 9m².

Aan de voorzijde van de gelijkvloerse verdieping wordt er een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien met 7 fietsstalplaatsen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/10/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van verbouwingswerken. (Litt. H-19-63)
- Op 01/02/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel op de benedenverdieping en het steken van staande vensters in het dak, langs voor- en achtergevels. (Litt. H-24-64)
- Op 03/04/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning tot drie appartementen. (1990/49)

Handhaving

Het gebouw betreft een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met 2 entiteiten.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Ongunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 30 juni 2025:

Strijdig met punt 4.4 Evacuatie

Geen enkel punt van een lokaal met nachtbezetting mag zich verder bevinden dan 20m tot de evacuatieweg die naar de uitgang van het gebouw leidt.

Aanmerking:

De grootste loopafstand binnen de triplexwoning is groter dan 20m (zolderverdieping tot deur naar gemeenschappelijke traphal). Het hoogteverschil overbrugd door de binnenverbindingstrappen moet omgezet worden in een horizontale loopafstand door vermenigvuldiging met factor 2,5.

De bouwheer heeft een afwijking (KB 7/7/1994) op dit punt aangevraagd, maar er werd geen (gunstige) beslissing van de afwijkingscommissie bekomen binnen de uiterste deadline op het Omgevingsloket. De brandweer is genoodzaakt een negatief brandpreventieverslag op te maken.

Besluit:

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

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 16 juni 2025 onder ref. omv-2025044233 - Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Huidevetterskaai 21A in Gent (44021A2334/00M000) een gunstig advies.

Het project betreft de verbouwing van een meergezinswoning.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

Ja/Nee Kans

Fluviale overstromingsgebieden Nee Nvt

Pluviale overstromingsgebieden Nee Nvt*

Overstromingen vanuit de zee Nee Nvt*

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg. Het projectgebied ligt voldoende afstand van de Leie.

2. Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

Het horizontale dakoppervlak van het dakterras en de woning bedraagt 78,77m² en zal worden aangesloten op een hemelwaterput van 8000 liter. Er is een noodoverloop voorzien van de hemelwaterput naar de openbare riolering. Het dak van de berging (6,92m²) en het groendak (7,61m²) bedraagt samen 14,53m² en zal afwateren naar de patio waar het op eigen terrein kan infiltreren. Deze patio heeft een oppervlakte van 5,43m².

2. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

1. gewijzigd overstromingsregime

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

2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterputten aanwezig is van 8.000 liter (wat in overeenstemming staat met de

aangesloten dakoppervlakte) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De daken die afwateren op eigen terrein welke meer dan de minimale oppervlakte heeft van één vierde van de afwaterende oppervlakte. Terugslagkleppen worden uit veiligheidsoverwegingen voorzien.

3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever van de Leie voorzien er worden bijgevolg geen effecten verwacht op de natuur en structuurkwaliteit van de Leie

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in 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 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 locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent. De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen;

Het verplichte aantal fietsparkeerplaatsen wordt uitgedrukt per slaapkamer/kamer/unit/woning. Voor appartementen is dit 2 fietsparkeerplaatsen per entiteit en 1 fietsparkeerplaats per bijkomende slaapkamer

Artikel 5.6 Oppervlaktevereisten;

Bij gebruik van een hoog-laagsysteem kan de nodige oppervlakte per fietsparkeerplaats verlaagd worden tot 1,6m². Dit komt doordat de fietsen dicht bij elkaar kunnen gestald worden, waardoor de totale oppervlakte die nodig is, verkleint.

Toetsing: Vrijstelling:

Voor het nieuwe programma dienen er minstens 8 fietsparkeerplaatsen voorzien te worden die een oppervlaktevereiste hebben van 12,8m². In huidige aanvraag worden er slechts 7 fietsparkeerplaatsen op een oppervlakte van 9,3m². Zoals bepaald onder

Artikel 5.7 Afwijkingsmogelijkheden kan er bij het verbouwen van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning een afwijking verleend worden indien het aantal woningen niet verhoogd. Huidige aanvraag gaat uit van het behouden van het aantal entiteiten en een volume-uitbreiding. Bijgevolg kan er akkoord worden gegaan met de vooropgestelde oplossing voor het fietsparkeren.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 92,5m². ca. 80m² van het dakoppervlakte wordt aangesloten op de hemelwaterput en het overige deel (groendak en bijgebouw) watert af in de gelijkvloerse groenzone. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 8.000l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

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. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. 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.

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

Huidige aanvraag gaat uit van een grondige verbouwing en volume-uitbreiding van een bestaande meergezinswoning bestaande uit 2 entiteiten. Het aantal entiteiten blijft behouden en wordt geoptimaliseerd. Hierbij wordt huidig hoofdgebouw uitgebreid naar 4 volwaardige bouwlagen en een hellend dak. Dit gabarit sluit volledig aan op deze van de linker aanpalende buur waardoor er een uniformiteit wordt bekomen wat positief bevonden kan worden. De interne herindeling zorgt ervoor dat de bewoonbare oppervlakte van de bestaande entiteiten toeneemt, wat een positieve impact heeft op de woonkwaliteit van beide entiteiten, zonder de ruimtelijke draagkracht te overschrijden.

Verder worden het bestaande gelijkvloerse aanbouwvolume gesloopt en worden er nieuwe aanbouwvolumes voorzien. Deze passen zich qua volume, zowel naar bouwdiepte en bouwhoogte voldoende in binnen de bestaande omgeving zonder hierop een negatieve impact te hebben.

Het isoleren van de voorgevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen.

Echter wordt huidige aanvraag ongunstig geadviseerd vanwege het niet voldoen aan de minimale eisen inzake brandveiligheid:

'Strijdig met punt 4.4 Evacuatie

Geen enkel punt van een lokaal met nachtbezetting mag zich verder bevinden dan 20m tot de evacuatieweg die naar de uitgang van het gebouw leidt.'

Bijgevolg dient de aanvraag **ongunstig** geadviseerd te worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid

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 verbouwen van een meergezinswoning aan DELBOEVER bv (O.N.:0784512442) gelegen te Huidevetterskaai 21-21A, 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_06184 - OMV_2025044233 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Huidevetterskaai, 9000 Gent - Weigering