



---

**2025\_CBS\_06683 OMV\_2024094755 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een herbestemming van een winkel naar een appartement - zonder openbaar onderzoek - Kloosterstraat, 9031 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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 Kathleen De Jaeger met als contactadres Liebaertstraat 38, 8420 De Haan heeft een aanvraag (OMV\_2024094755) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een herbestemming van een winkel naar een appartement
- Adres: Kloosterstraat 2A, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 650D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juli 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het te verbouwen pand betreft een hoekgebouw langs de Baarledorpstraat en de Kloosterstraat in het centrum van Baarle bij Drongen. Het gebouw is georiënteerd naar de Kloosterstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en handelszaken in gesloten en halfopen verband. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning (twee bouwlagen en hellend dak) dat bestaat uit twee delen waartussen een éénlaags volume wordt geschakeld. Het gebouw bevat zeven woonentiteiten. Gelijkvloers bevinden zich drie commerciële ruimtes. Achter de meergezinswoning bevindt zich een parking met vijf parkeerplaatsen en vijf garageboxen. De inrit van de parking bevindt zich in de Kloosterstraat.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De huidige aanvraag betreft een regularisatie en beoogt het verbouwen van een handelszaak naar een woonentiteit. De verbouwing naar een woonentiteit betreft hoofdzakelijk een interne herinrichting van de ruimte zonder structurele ingrepen. De voormalige winkelruimte wordt ingericht met een inkomhal, een leefruimte (keuken + woonkamer, 44,6 m<sup>2</sup>) en twee slaapkamers (13,4 m<sup>2</sup> en 11,9 m<sup>2</sup>). De berging wordt omgevormd tot een badkamer en de keuken wordt een berging (7,9 m<sup>2</sup>). Het toilet blijft behouden. Voor het overige worden er geen werken uitgevoerd en blijft de meergezinswoning ongewijzigd.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 16/05/2019 werd een *weigering* afgeleverd voor de functiewijziging van handel naar wonen voor één unit binnen een meergezinswoning met handel en bankkantoor (OMV\_2018145495).
- Op 04/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een duplex-appartement en studio tot 2 appartementen binnen een bestaande meergezinswoning met commerciële ruimte (OMV\_2020169735).
- Op 14/04/2022 werd een *weigering* afgeleverd voor het verbouwen van een pand met 1 commerciële ruimte en 1 duplex-appartement en 1 studio naar een pand met 1 commerciële ruimte en 2 appartementen (regularisatie + aanvraag nieuw terras) (OMV\_2022014807).
- Op 19/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een voormalig bankkantoor tot een nieuw handelspand en het optoppen ervan met een nieuwe eengezinswoning (OMV\_2022161144).
- Op 02/05/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bankkantoor naar een architectenbureau, het slopen van een garagebox en het overdekken van parkeerplaatsen met zonnepanelen (OMV\_2023137148).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/09/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een herberg en woning en het bouwen van een bankagentschap met 2 winkels en 4 wooneenheden (1987/1126(1987/104dr)).
- Op 26/05/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bankagentschap, 2 winkels, 7 woningen en 5 afzonderlijke garages (1988/211(1988/018DR)).
- Op 10/07/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de lichtreclames BBL naar ING (2003/10054).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 juni 2025 onder ref. 075814-001/PV/2025:

Besluit:

*GUNSTIG, mits naleving van de vooropgestelde voorwaarden (zie bijlage Omgevingsloket).*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

##### Gewestplan

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.*

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 4.19 private buitenruimte**

*Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.*

Richtinggevend wordt bij appartementen 10% van de oppervlakte van de woning voorzien. Een private buitenruimte moet ook een functionele minimale breedte hebben. Richtinggevend is dit 1,20 m.

Er wordt een afwijking gevraagd op dit artikel omwille van het feit dat de maximale bouwdiepte reeds bereikt is.

- Het voorzien van een buitenruimte draagt rechtstreeks bij aan de leefkwaliteit van de bewoners. De aanvraag vraagt een afwijking op deze norm met als motivatie dat de maximale bouwdiepte reeds bereikt is. Deze motivatie is echter onvoldoende om een afwijking te verantwoorden. Het voorzien van een private buitenruimte is geen bijkomstige voorwaarde die enkel geldt als er nog ruimte over is binnen het bouwvolume, maar een volwaardige en essentiële kwaliteitsvereiste bij het ontwerpen van elke woning. Bovendien zijn er in het voorliggende project geen alternatieven onderzocht of aangetoond, zoals:
  - het integreren van een inpandig terras (loggia),
  - het voorzien van een gedeelde buitenruimte met voldoende kwaliteit en gebruikswaarde,
  - of het herbekijken van de interne organisatie van het bouwvolume om alsnog een private buitenruimte mogelijk te maken.

Daarnaast is het vanuit de aanvraag niet duidelijk of de overige woontentiteiten over een eigen buitenruimte beschikken. In principe moeten deze entiteiten ook voldoen aan dit artikel.

#### **- artikel 5.4 aantal fietsparkeerplaatsen**

*Onderstaande tabel geeft het vereiste minimale aantal fietsparkeerplaatsen weer voor verschillende types woningen en studentenhuisvesting. Het verplichte aantal fietsparkeerplaatsen wordt uitgedrukt per slaapkamer/kamer/unit/woning.*

*Bij uitbreidingen of toename van het aantal woningen, wordt de norm steeds berekend op de nieuwe toestand. Hier is dus niet de omvang van een eventuele uitbreiding bepalend, wel het totaal aantal woningen.*

| BEWONERS                                            |                           |                             |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type                                                | Eenheid                   | Aantal fietsparkeerplaatsen |
| Eengezinswoningen, schakelwoningen en appartementen | eerste slaapkamer         | 2                           |
|                                                     | per bijkomende slaapkamer | 1                           |
| Sociale woningbouw                                  | per slaapkamer            | 1                           |
| Studio's, kamerwoningen en studentenhuisvesting     | per kamer/unit            | 1                           |

Er wordt een afwijking gevraagd op dit artikel op basis van de parkeerrichtlijnen 3.2.1 "bij 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 aanvraag voorziet een uitbreiding van het aantal woontypes, wat impliceert dat de norm voor fietsparkeerplaatsen opnieuw moet worden toegepast op de nieuwe toestand, conform artikel 5.4. De gevraagde afwijking wordt gemotiveerd op basis van richtlijn 3.2.1, die enkel van toepassing is bij louter verticale uitbreidingen of functiewijzigingen waarbij het fysiek onmogelijk is om bijkomende parkeerplaatsen te realiseren. In dit geval gaat het echter niet om een louter verticale uitbreiding of een functiewijziging, maar om een effectieve toename van het aantal woontypes. Hierdoor ontstaat een structureel hogere behoefte aan fietsparkeerplaatsen, waarvoor de norm uit artikel 5.4 onverkort van toepassing blijft. Bovendien bevat de aanvraag onvoldoende informatie over de samenstelling van de woontypes (aantal slaapkamers per entiteit), waardoor het niet mogelijk is om het exacte aantal vereiste fietsparkeerplaatsen te bepalen. Dit gebrek aan duidelijkheid verhindert een correcte beoordeling van de conformiteit met de norm. Tot slot is het voorzien van voldoende, kwalitatieve fietsparkeerplaatsen –een essentieel onderdeel van het stedelijk beleid rond duurzame mobiliteit. Het faciliteren van comfortabel en veilig fietsgebruik is cruciaal om bewoners te stimuleren tot een duurzame vervoerskeuze.

#### ***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.

Het ontwerp moet voldoen aan 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 Watering Oude Kale en Meirebeek. 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein 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**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **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 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **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 huidige aanvraag betreft een regularisatie en beoogt het verbouwen van een handelszaak naar een woonentiteit.

De aanvraag komt omwille van juridische redenen (strijdigheid met artikel 4.19 en 5.4 van het algemeen bouwreglement) niet voor vergunning in aanmerking.

### ***Regularisatie***

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van een voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

### ***Buitenruimte***

Hoewel de nieuwe woonentiteit voldoende ruim is en van genoeg daglicht wordt voorzien, beschikt de woonentiteit niet over een eigen buitenruimte. Het voorzien van een buitenruimte draagt rechtstreeks bij aan de leefkwaliteit van bewoners. De aanvraag vraagt een afwijking op deze norm met als motivatie dat de maximale bouwdiepte reeds bereikt is. Deze motivatie is echter onvoldoende om een afwijking te verantwoorden. Het voorzien van een private buitenruimte is geen bijkomstige voorwaarde die enkel geldt als er nog ruimte over is binnen het bouwvolume, maar een volwaardige en essentiële kwaliteitsvereiste bij het ontwerpen van elke woning. Bovendien zijn er in het voorliggende project geen alternatieven onderzocht of aangetoond.

Daarnaast is het vanuit de aanvraag niet duidelijk of de overige woonentiteiten over een eigen buitenruimte beschikken. In principe moeten deze entiteiten ook voldoen aan artikel 4.19 van het algemeen bouwreglement.

### ***Parkeren***

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. We houden daarbij rekening met het bereikbaarheidsprofiel en met de parkeerrichtlijnen. We kijken zowel naar capaciteit als kwaliteit.

Door de functiewijziging verandert de parkeervraag voor het project. Er is een nood aan minstens drie bijkomende fietsparkeerplaatsen en daarnaast moeten de bestaande woonentiteiten ook over voldoende ruime fietsenberging beschikken. De bestaande autoparkeerplaatsen (5 parkeerplaatsen + 5 garageboxen) worden behouden.

De voorgestelde plannen voldoen niet, er worden namelijk geen fietsparkeerplaatsen voorzien. Daarnaast is het niet duidelijk of er fietsparkeerplaatsen voor de overige woonentiteiten, de commerciële ruimtes en het kantoor aanwezig zijn.

Er zal extra fietsparkeercapaciteit gerealiseerd moeten worden, om voor alle functies een comfortabel fietsparkeeraanbod te hebben. Dit kan bijvoorbeeld door één garagebox extra om te vormen tot fietsenberging of inpandig in het woongebouw een (afgesloten) fietsenberging te realiseren. Deze twee suggesties zijn handelingen die gebonden zijn aan een stedenbouwkundige vergunning.

Uit het voorgaande volgt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. In een eventuele nieuwe aanvraag zal rekening moeten gehouden worden met bovenstaande argumenten. De aanvraag zal tevens duidelijkheid moeten scheppen over de overige woonentiteiten in de meergezinswoning met betrekking tot de buitenruimte en fietsparkeerplaatsen.

## **CONCLUSIE**

**Ongunstig.** De aanvraag is op basis van de bezorgde informatie niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (strijdigheid met artikel 4.19 en 5,4 van het algemeen bouwreglement) en niet verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening (het project voldoet niet aan de nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen).

## **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



regulariseren van een herbestemming van een winkel naar een appartement aan mevrouw Kathleen De Jaeger gelegen te Kloosterstraat 2A, 9031 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\_06683 - OMV\_2024094755 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een herbestemming van een winkel naar een appartement - zonder openbaar onderzoek - Kloosterstraat, 9031 Gent - Weigering

