



2025_CBS_06863 OMV_2025055799 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voorgevel van een handelspand met woonst - zonder openbaar onderzoek - Bevrijdingslaan, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Aziz Özkul met als contactadres Grote Baan 237, 9920 Lievegem heeft een aanvraag (OMV_2025055799) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van de voorgevel van een handelspand met woonst
- Adres: Bevrijdingslaan 75, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 596F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langsheen de Bevrijdingslaan in de wijk Brugse Poort. Aan de achterzijde paalt het perceel aan een voetgangerspad dat toegang geeft tot het Acaciapark. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen met vaak reca, handel of diensten in de plint. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met handel in de plint. Het gebouw bestaat uit 2,5 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de voorgevel van het pand aangepast. Het bestaande schrijnwerk wordt verwijderd waardoor een open gevelopening ontstaat van ongeveer 2,5m hoog en 5,35m breed. Ter hoogte van de plint wordt een **nieuwe gevel** geplaatst, die 1,5m **achter de rooilijn** ligt. Hierdoor ontstaat aan de straatzijde een overdekte buitenruimte, die kan worden afgesloten met een **kettingrolluik**. Aan zowel de linker- als rechterzijde blijft een deel van de bestaande gevel behouden, telkens 82cm breed, aansluitend op de perceelsgrenzen.

In de teruggetrokken gevel wordt **nieuw schrijnwerk** geplaatst, met een totale breedte die overeenkomt met de gevelopening ter hoogte van de rooilijn (2,5m hoog en 5,35m breed). Deze gevelopening wordt volledig beglaasd en bestaat uit een dubbele raamdeur links, een vast raam in het midden en een raamdeur rechts. De totale glasoppervlakte blijft gelijk aan die van de bestaande toestand.

Daarnaast wordt een **nieuwe binnenwand** geplaatst om een aparte toegang te voorzien voor de bovenliggende woonfunctie. In de nieuwe situatie hoeven bewoners niet langer door de winkelruimte om hun woning te betreden.

Tot slot wordt in het kader bij deze verbouwing ook de **riolering ontdebeld**. Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd tot aan de nieuwe, teruggetrokken voorgevel.

2. HISTORIEK

Volgende stedenbouwkundige vergunning is bekend:

* Op 31/08/1978 werd een vergunning verleend voor het verbouwen van een huis tot een snelreinigings-wasserij (KW B-99-78)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.6 - Verbod op gesloten gevelafsluitingen voor etalages van handelsruimtes

Het is verboden om gevelafsluitingen te plaatsen aan de voor- of zijgevel van handelsruimtes, in de mate dat deze gevelafsluitingen meer dan 60% van het zicht op de etalage van de handelsruimte, die zichtbaar is vanaf de openbare weg, kunnen onttrekken. Met gevelafsluiting wordt bedoeld: elk vast of beweegbaar luik of hek dat aangebracht wordt aan de buitenkant van de gevel ter afsluiting van de etalage.

Toetsing: De aanvraag voorziet een gesloten gevelafsluiting in de vorm van een rolluik dat de overdekte buitenruimte aan de straatzijde afsluit. Hierdoor wordt meer dan 60% van het zicht op de etalage onttrokken vanaf de openbare weg, wat in strijd is met artikel 2.6 van het Algemeen Bouwreglement.

Dergelijke afsluitingen worden vaker voorgesteld in gelijkaardige situaties, waarbij de aanvrager een overdekte buitenruimte wenst af te sluiten om mogelijke overlast te vermijden. Wanneer de voorgevel echter niet wordt teruggetrokken ten opzichte van de rooilijn, vervalt deze noodzaak. In dit geval leidt het achteruitplaatsen van de gevel net tot een verhoogd risico op overlast, wat vervolgens aanleiding geeft tot het plaatsen van een rolluik. Deze ingreep heeft een negatieve impact op het straatbeeld en vermindert de levendigheid van de plint.

Gelet op de strijdigheid met artikel 2.6 van het Algemeen Bouwreglement en de negatieve impact op de publieke ruimte, komt deze aanvraag niet in aanmerking voor vergunning. De hierboven aangehaalde argumentatie vormt een gegronde weigeringsgrond, zowel voor het terugtrekken van de gevel als voor het plaatsen van een rolluik.

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

Artikel 3.6 uit het Algemeen Bouwreglement stelt dat plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.

Toetsing: In de bestaande toestand is er geen septische put aanwezig en ook in de aanvraag wordt geen nieuwe voorzien. De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking aan, met als motivatie: "Het is moeilijk een septische en regenwaterput te plaatsen".

Op basis van luchtfoto's en kadastrale gegevens lijkt de buitenruimte echter groter dan wordt weergegeven op de plannen. Hierdoor kan geen vrijstelling worden verleend voor het plaatsen van een septische put.

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.

De publiek toegankelijke ruimte is niet expliciet aangeduid op de plannen. Gelieve bij een eventueel volgende aanvraag de publiek toegankelijke ruimte duidelijk weer te geven op de plannen.

Op basis van de aangeleverde gegevens blijkt dat vrijwel het volledige gelijkvloers als handelspand wordt gebruikt. Deze bouwlaag heeft een oppervlakte van ongeveer 203 m². De toegang tot de bovenliggende eengezinswoning, goed voor 15 m², wordt hiervan afgetrokken. We gaan er bijgevolg van uit dat de resterende 188 m² volledig publiek toegankelijk is. Aangezien deze oppervlakte groter is dan 150 m² maar kleiner is dan 400 m², is volgens artikel 3 van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening voor toegankelijkheid de volledige verordening van toepassing voor wat betreft de gelijkvloerse delen van het gebouw die nieuw worden gebouwd, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, voor zover ze publiek toegankelijk zijn.

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met de bepalingen uit de toegankelijkheidsverordening. Het voorstel wijkt af op het volgende artikel:

Artikel 18

Artikel 18 bepaalt dat niveauverschillen tot en met 18 cm, zowel binnen als buiten, overbrugd moeten worden met minstens een helling. Uitzonderingen gelden enkel voor niveauverschillen tot 2cm in buitenruimtes of bij overgangen tussen binnen- en buitenruimtes.

Toetsing: Ter hoogte van de rooilijn is een dorpel aanwezig met een niveauverschil van 17 cm. Aangezien er grondige gevelwerken worden uitgevoerd, wordt het voorzien van een helling op eigen terrein als een redelijke en proportionele maatregel beschouwd om aan de verordening te voldoen. Een opstand van maximaal 2cm is toegelaten. Volgens artikel 19 uit dezelfde verordening mag het hellingspercentage van een toegankelijke helling maximaal 8,3% bedragen. De aanvraag voldoet hier niet aan. Bij een eventuele nieuwe aanvraag, wordt gevraagd om hier rekening mee te houden.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 203m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van minimaal 100 l/m² horizontale dakoppervlakte, tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Toetsing: Er wordt geen hemelwaterput geplaatst met als motivatie dat dit te moeilijk is. Uit de plannen blijkt dat de beschikbare buitenruimte inderdaad beperkt is, maar uit de luchtfoto's en het kadaster blijkt dat er meer buitenruimte aanwezig is dan wat er op de plannen weergegeven wordt. Een aanzienlijk deel van deze buitenruimte zal worden ingenomen door de te plaatsen septische put. Omwille van de verschillen tussen de omvang van de buitenruimte en aangeleverde plannen en de luchtfoto/ gegevens in het kadaster kan onvoldoende worden beoordeeld of er naast het plaatsen van een septische put, het technisch al dan niet nog haalbaar is om een hemelwaterput te plaatsen. Er kan op basis van de huidige aanvraag geen vrijstelling verleend worden voor het plaatsen van een hemelwaterput.

Bovengrondse infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Toetsing: Er wordt geen infiltratievoorziening geplaatst. De beschikbare buitenruimte is echter beperkt, waardoor een vrijstelling kan worden verleend voor het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening.

Groendak

Er worden in dit project geen nieuwe platte daken voorzien. Bijgevolg is artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent, dat de aanleg van groendaken verplicht bij nieuwe platte dakoppervlakken, hier niet van toepassing.

Dit neemt echter niet weg dat het aanleggen van groendaken vanuit Stad Gent wordt aangemoedigd, zeker bij gebouwen waar geen hemelwaterput aanwezig is. Groendaken dragen bij aan de buffering van regenwater, verbeteren het microklimaat en verhogen de ecologische waarde van het gebouw.

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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is 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 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

In het ontwerp wordt de voorgevel op het gelijkvloers teruggetrokken ten opzichte van de rooilijn, waardoor een insprong ontstaat. Dergelijke ingrepen worden vanuit ruimtelijk oogpunt met de nodige voorzichtigheid beoordeeld, omdat ze het risico op overlast kunnen verhogen en het veiligheidsgevoel in de straat kunnen aantasten.

De negatieve impact wordt versterkt door de aanwezigheid van een rolluik, dat als compenserende maatregel werd voorzien. Dit resulteert in een gesloten gevelbeeld, wat strijdig is met artikel 2.6 van het Algemeen Bouwreglement. Volledig gesloten of weinig doorzichtige rolluiken voor etalages van handelsruimtes zijn om esthetische redenen onaanvaardbaar: zij hebben een negatieve invloed op het straatbeeld en op het subjectieve veiligheidsgevoel van wandelaars.

Positief is wel dat de aanvraag voorziet in een aparte toegang tot de bovenliggende woning, waardoor bewoners de handelsruimte niet hoeven te betreden om hun woning te bereiken. Dit draagt bij aan de zelfstandigheid en het gebruikscomfort van de woonentiteit.

Gezien de negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld en de strijdigheid met het algemeen bouwreglement (zie hoger omschreven Hoofdstuk 4), kan het **voorstel niet worden vergund**. De aanvrager kan, bij een eventuele nieuwe aanvraag, vooraf contact opnemen met de dienst Stedenbouw via bouwen@stad.gent, om de vergunbaarheid van een aangepast ontwerp en de mogelijkheden te bespreken.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, omwille van de negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld en de strijdigheid met artikel 2.6 van het Algemeen Bouwreglement. Het ontwerp is niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg en komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voorgevel van een handelspand met woonst aan de heer Aziz Özkul gelegen te Bevrijdingslaan 75, 9000 Gent.

Artikel 2:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Tijdens de beoordeling van het dossier is opgemerkt dat de ingediende plannen mogelijk niet volledig overeenstemmen met de bestaande toestand zoals zichtbaar op luchtfoto's en het kadaster. Zo lijkt onder meer de buitenruimte groter te zijn dan wat op de plannen werd ingetekend. Indien de bestaande toestand afwijkt van de laatst vergunde toestand, moet deze eerst geregulariseerd worden vóór nieuwe handelingen kunnen vergund worden. Om dit na te gaan, kan u de plannen van eerdere vergunningen (zie hoofdstuk 2 van dit verslag) opvragen via het [digitaal archief van de Stad Gent](#). Bij het invullen van het aanvraagformulier vermeldt u best bij de omschrijving het adres van het project en de titel van de plannen zoals aangegeven in hoofdstuk 2.

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 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_06863 - OMV_2025055799 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voorgevel van een handelspand met woonst - zonder openbaar onderzoek - Bevrijdingslaan, 9000 Gent - Weigering