



2025_CBS_07438 OMV_2025061252 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de functiewijziging van meergezinswoning met kantoorruimtes naar meergezinswoning en het plaatsen van een zichtschermb - met openbaar onderzoek - Sint-Dionysiusstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, 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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Guy Dekoning met als contactadres Steltloperstraat 22, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025061252) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de functiewijziging van meergezinswoning met kantoorruimtes naar meergezinswoning en het plaatsen van een zichtschermb
- Adres: Sint-Dionysiusstraat 31, /0102, /0002, /0001, /0201 en /0101, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nr. 10B8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
19 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Sint-Dionysiusstraat in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in gesloten vorm, her en der met een commerciële functie in de plint. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning opgebouwd uit twee bouwlagen met een hellend dak. Binnen het pand bevinden zich in de bestaande toestand 3 woonentiteiten (één per bouwlaag) en een apart toegankelijke kantoorruimte op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Voorliggende aanvraag strekt tot het samenvoegen van de gelijkvloerse kantoorruimte met de gelijkvloerse woonentiteit en het samenvoegen van de kantoorruimte en woonentiteit op de eerste verdieping. Voor deze samenvoeging zijn geen grondige interne wijzigingen voorzien, enkel het voorzien van een doorgang tussen kantoor (in de nieuwe toestand 'bureauruimte') en de leefruimte van de betreffende woonentiteiten. Op de eerste verdieping wordt het bestaande terras aan de achterzijde uitgebreid in de diepte door het niet betreedbaar deel van het platte dak ook in te richten als terras. Er wordt bijkomend een (ondoorzichtig maar lichtdoorlatend) zichtscherp met een hoogte van 1,90 m geplaatst op een afstand van 1,15 m van de rechter perceelsgrens.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 29/06/2006 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een woning, het bouwen van een meergezinswoning en het verbouwen van een opslagruimte tot kantoorruimtes. (2006/70004)

* Op 09/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning, het bouwen van een meergezinswoning en het verbouwen van een atelier-/opslag-/bureauruimte tot kantoorruimtes. (2006/70128)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 juni 2025 onder ref. 030576-004/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'SINT-DENIJS-WESTREM DORP' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 mei 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor wonen (halfopen en gesloten bebouwing) en een zone voor tuinen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, maar wijkt af op volgend punt:

- **Bouwdiepte eerste verdieping:** vanaf de tweede bouwlaag bedraagt de maximale bouwdiepte max. 12 meter tenzij de bouwdiepte van de zone minder diep is.
Toetsing: door het uitbreiden van het terras over de volledige diepte van het onderliggende platte dak en het voorzien van een zichtscherm daarbij wijzigt de bouwdiepte op de eerste verdieping van 12 naar 12,80 m.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de afmetingen van constructies. De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Door het verdiepen van het terras wordt de oppervlakte van het terras vergroot van ca. 6,30 naar 10,30 m² en wijzigt de nuttige diepte 1,34 naar 2 meter. Deze zaken zijn positief.
- De afwijking van 80 cm is relatief beperkt en gaat niet gepaard met een uitbreiding van de scheidingmuur doordat het zichtscherm op een zekere afstand van de rechter perceelsgrens geplaatst wordt. Hierdoor is de impact op de rechter aanpalende, en bij uitbreiding de ruimere omgeving, voldoende beperkt.

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 4.12 Fietsparkeerplaatsen:** Conform de fietsparkeernormen zouden voor de meergezinswoning met 3 woonentiteiten 8 fietsstalplaatsen moeten voorzien worden.
Toetsing: Binnen het gebouw wordt in de gemeenschappelijke inkom een beperkte ruimte voor het plaatsen van (2) fietsen voorzien.

In de aanvraag wordt hiertoe een afwijking aangevraagd. Rekening houdend met het feit dat het hier gaat om de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet wordt verhoogd en vermits er door de samenvoegingen geen bijkomende mobiliteitsdruk te verwachten is, kan akkoord worden gegaan met het behoud van de 'fietsenberging' bij de gemeenschappelijke inkom.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 juni 2025 tot en met 12 juli 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het samenvoegen van de aparte kantoorruimtes op het gelijkvloers en de eerste verdieping met de naastliggende woonentiteiten binnen het gebouw. Dit gaat niet gepaard met een volume-uitbreiding maar gebeurt binnen het bestaande volume. De noodzakelijke interne aanpassingen zijn beperkt tot het voorzien van een interne doorgang. De kantoorruimtes zullen aangewend worden als bureauimte bij de woonentiteiten.

Tegelijkertijd wordt het terras op de eerste verdieping uitgebreid met een diepte van 80 cm. Deze uitbreiding is al enkele jaren wederrechtelijk in gebruik. Door het voorzien van een zichtscherp dat afstand houdt ten opzichte van de rechter perceelsgrens is de impact op deze betrokken aanpaler beperkt. Het uitbreiden van het terras betekent een meerwaarde voor de woonentiteit, die nu ook een uitbreiding van netto vloeroppervlakte kent.

Op basis van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025061252_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de functiewijziging van meergezinswoning met kantoorruimtes naar meergezinswoning en het plaatsen van een zichtschermbaan de heer Guy Dekoning gelegen te Sint-Dionysiusstraat 31, /0102, /0002, /0001, /0201 en /0101, 9051 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 juni 2025 met kenmerk 030576-004/PV/2025).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalt termijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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 beroepsindiener 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_07438 - OMV_2025061252 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging van meergezinswoning met kantoorruimtes naar meergezinswoning en het
plaatsen van een zichtschermbord - met openbaar onderzoek - Sint-Dionysiusstraat, 9051 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025061252

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_S_V_1_doorsnede AB.pdf	7yH/8Wbdea90LiBP6UpakA==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_T_V_1_terreinprofiel.pdf	MfnL7vc91ooJymjITPpa7w==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_T_N_1_terreinprofiel.pdf	wgQAejN8oPV9vSYRr2X5Eg==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_T_B_1_terreinprofiel.pdf	s9tctpvLyHXkslg1RY+oeg==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_S_N_1_doorsnede AB.pdf	D7QUxE+MaTcFl/rsBmLJYw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_S_B_1_doorsnede AB.pdf	97GIjz/qgROBMvZd68lpFw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_V_4_plan dakverdieping.pdf	Yz2cWdh32nYh3MUyTuH/Zw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_V_3_plan 1° verdieping.pdf	va2Jtinn1Xu6RrZUCSCwxw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_V_2_plan gelijkvloers.pdf	FJISq2zluHUbIn1WGcNGVg==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_V_1_plan fundering en riolering.pdf	MfCTfA3/BzXym/WTyDfjwA==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_N_4_plan dakverdieping.pdf	ceUhlFrkINhkdRrPWXGQzg==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_N_3_plan 1° verdieping.pdf	YwdYJ+SJU+K6Rp+aKwLnPQ==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_N_2_plan gelijkvloers.pdf	MF36zgEp9wFsOfvndfttaQ==

BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_N_1_plan fundering en riolering.pdf	KugCgML6vJmjIHTmx651AQ==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_B_4_plan dakverdieping.pdf	E8OulovlXGbKeWkGCac/xg==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_B_3_plan 1° verdieping.pdf	T+prqqcrQd0PhPv8nus9+A==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_B_2_plan gelijkvloers.pdf	xxYuJxAYXz/xgso6i8oJzA==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_P_B_1_plan fundering en riolering.pdf	WSFrI65Id9EyFKs2e9kE4g==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_L_V_1_planlegende.pdf	Th71+zcPZWwjF8LDbi91fA==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_L_N_1_planlegende.pdf	r8nmUNWPcc66jMzXGKQ/QA==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_L_B_1_planlegende.pdf	djiilhEpOBK/P4FuBBvfUQ==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_I_V_1_inplantings plan.pdf	FXtO1gZ6Dy4N97LYu+gfuA==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_I_N_1_inplantings plan.pdf	2Kvuv+2h/ELR4IQTbtzbXw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_I_B_1_inplantings plan.pdf	BCC4eKod/YwFV3/HXPp6Jg==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_G_V_2_achtergevel.pdf	jAicgGXdkOsc5k+xj8fy9g==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_G_V_1_voorgevel.pdf	oRezsZoQDjY/rvl/rPlv3w==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_G_N_2_achtergevel.pdf	BdhN30OU9hOQuo95+4jaHw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_G_N_1_voorgevel.pdf	cBCzvhLBf4BYfgW7Q6fc9g==

BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_G_B_2_achtergevel.pdf	2kfkAL/WoFA51wRMhJ42Zw==
BA_SINT-DIONYSIUSSTRAAT31_G_B_1_voorgevel.pdf	l4gMkTN19GIVniXmF1bwmg==