



2025_CBS_08280 OMV_2025071525 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de verbouwing garages en een functiewijziging van 5 garages naar 5 bergplaatsen - met openbaar onderzoek - Grensstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Oost West Construct BV met als contactadres Kerkstraat 27, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025071525) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de verbouwing garages en een functiewijziging van 5 garages naar 5 bergplaatsen
- Adres: Grensstraat 65 en 67F, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie Z nr. 530Y3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betrokken perceel is gelegen langs de Grensstraat in de Bloemkenswijk. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing bestaande uit twee bouwlagen onder een hellend dak. Het pand betreft een meergezinswoning aan de straatzijde, opgebouwd uit twee tot drie bouwlagen onder een hellend dak. De tuinzone is volledig verhard en bebouwd met garages en bergruimtes.

Het perceel heeft een breedte van 14,91 meter aan de straatzijde. De diepte bedraagt 36 meter aan de linkerzijde en 36,2 meter aan de rechterzijde.

De laatst vergunde stedenbouwkundige toestand (dossier 1993/40244) betreft de oprichting van een meergezinswoning in de strook voor gesloten bebouwing, met behoud van de bestaande garages in de zone bestemd voor tuinen en koeren.

- Aan de linkerzijde waren de garages vergund vanaf een bouwdiepte van circa 24 meter, gemeten vanaf de rooilijn tot aan de achterste perceelsgrens.
- Aan de rechterzijde bevonden de garages zich vanaf een bouwdiepte van circa 20,2 meter, eveneens gemeten vanaf de rooilijn tot aan de achterste perceelsgrens.
- De garages waren vergund met een breedte van circa 5,45 meter per rij.
- Tussen beide rijen garages was een oprit vergund met een breedte van circa 4 meter.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de regularisatie van:

- de sloop van de bestaande garages,
- de herbouw van vijf garages,
- de oprichting van één grote bergruimte (formaat garagebox),
- en vijf kleine bergingen (formaat halve garagebox).

Het geweigerde dossier (1995/40117) toont aan dat het hier gaat om een regularisatie van de volledige sloop, herbouw en heraanleg van de constructies in de tuinzone.

De huidige toestand waarvoor regularisatie wordt aangevraagd, omvat de volgende elementen:

- **Linker perceelsgrens:**
Vijf bergingen zijn opgetrokken met een breedte van 2,1 meter, gesitueerd tussen een bouwdiepte van circa 24 meter vanaf de rooilijn tot aan de achterste perceelsgrens.
 - * Kroonlijsthoogte: 2,92 meter ten opzichte van het trottoirpeil
 - * Nokhoogte: 3,26 meter

- **Oprit:**
Een nieuwe oprit is aangelegd in beton en betonklinkers, met een breedte van 6,9 meter.
- **Rechter perceelsgrens:**
De garageboxen zijn herbouwd met een totale breedte van 5,6 meter, gesitueerd tussen een bouwdiepte van 20,2 meter vanaf de rooilijn tot aan de achterste perceelsgrens.
 - * Kroonlijsthoogte: 2,49 meter ten opzichte van het trottoirpeil
 - * Nokhoogte: 3,04 meter

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/12/1993 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een appartementsgebouw met 8 wooneenheden na het slopen van een woning. (1993/40244)
- Op 31/08/1995 werd een weigering afgeleverd voor de heroprichting van garages en bergingen. (1995/40117)
- Op 10/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke verbouwing van de toegangstrap stooklokaal tot tellerlokaal. (2003/529)

Handhaving: Proces-Verbaal

Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10157/95 opgemaakt op 16/08/1995 voor:

Afbraak van 9 bestaande gemetselde autobergplaatsen; gedeeltelijk bouwen (metselen) van 9 nieuwe autobergplaatsen; aanbrengen van verharde weg met betonklinkers.

Vervolg 14/11/1995: Vordering Vlaamse Omgevingsinspectie Omschrijving: Betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde

Vervolg 31/08/1995: Vordering Gemeente: Betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg WESTERRINGSPoor, goedgekeurd op 29 april 1993, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor tuinen en koeren.

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

Kolom 4 & 5: hoofd- en nevenbestemming: Dit artikel stelt dat de hoofdbestemming in de zone van tuinen en koeren enkel 'koeren en tuinen' bevat. Er is geen nevenbestemming toegelaten.

Toetsing: Het voorstel bevat in de tuinzone een inrichting van opslagplaatsen en autobergplaatsen. Dit is afwijkend van het geldend BPA.

Kolom 19: zonebezetting (max.): Dit artikel stelt dat de zonebezetting maximaal 10% mag bedragen.

Toetsing: Het voorstel heeft een bezettingsgraad van 100%.

Kolom 21: Max. opp. Van het gebouw: Dit artikel stelt dat de maximale bebouwingsoppervlakte voor de zone van tuinen en koeren 40m² bedraagt.

Toetsing: De bebouwing de zone van tuinen en koeren bedraagt 105,7m² wat een grote overschrijding van het maximaal toelaatbare betreft.

Bijzondere bepalingen: De ingeschreven overgangsbepaling is als volgt beschreven: '*Aan de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van bijliggend bijzonder plan zijn alleen veranderings- en/of verbeteringswerken toegelaten, voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan, zoniet worden alleen instandhoudingswerken of onderhoudswerken toegelaten.*'

Toetsing: Deze aanvraag betreft het regulariseren van reeds uit het verleden uitgevoerde werken. Het is vastgesteld dat deze te regulariseren werken zijn uitgevoerd na het in voege treden van dit bijzonder plan van aanleg. Het is ook vastgesteld door dossier 1995/40117 dat de aangevraagde werken een volledige sloop en herbouw omvatte en duidelijk werken omvatten die niet bedoeld zijn om de gebouwen te doen overeenstemmen met het bijzonder plan van aanleg.

Aangeleverde motivatie: De aanvraag omvat verwijzing naar artikel 4.4.1 VCRO waarbij onderzocht kan worden of een beperkte afwijking mogelijk is van een BPA ouder dan 15 jaar. De motivatie stelt dat de volumes oorspronkelijk stonden en vergund waren, de ingreep minimaal is, de ingreep een positieve impact heeft gezien het volume verkleind was en de kwaliteit van de garages verhoogde, de garages en bergingen door de bewoners gebruikt kunnen worden en dat de herstelmaatregel tijdig betaald werd waarna de werken hervat mochten worden.

Conclusie toetsing aan BPA Westerringspoor: Er is een duidelijke vaststelling dat de te regulariseren werken gebeurd zijn zonder de intentie het voorstel te doen confirmeren aan de vigerende stedenbouwkundige regelgeving. Het bijzonder plan van aanleg is ongewijzigd sinds de vorige weigering van 1995 en wordt nog steeds verondersteld de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Aangezien de vastgestelde wederrechtelijke werken sloop, herbouw en heraanleg betreft kan er geen gebruik gemaakt worden van de bijzondere bepaling dat een overgangsbepaling mogelijk maakt. De aanvraag moet bijgevolg in zijn geheel getoetst worden zoals dit een nieuwe aanvraag zou zijn. Dit betekent dat verwacht wordt dat de gevraagde werken steeds zo gepland moeten worden waarbij er drastische aanpassingen gebeuren om het voorstel naar de correcte regelgeving te doen schikken.

De afwijkingen waarbij de regelgeving rond bestemming, zone bezetting en maximale bebouwingsoppervlakte dermate grote afwijkingen omvatten kunnen niet in aanmerking komen als beperkte afwijking zoals bedoeld met artikel 4.4.1 VCRO. Een afwijking qua bestemming is enkel mogelijk indien dit zou gaan om stedelijk kwetsbare functies. Bergingen en autogarages kunnen niet gecategoriseerd worden als een stedelijk kwetsbare functie. Een zone bezetting dat met 90% afwijkt is niet beperkt, noch is dit in de huidige tijdsgeest te verdedigen dat een perceel volledig verhard is. Ook de bebouwingsgraad is meer dan het dubbele dan toegelaten. Dit kan bezwaarlijk beschouwd worden als beperkte afwijking.

Het toepassen van artikel 4.4.1 VCRO is niet mogelijk en leidt daarom al minstens tot een **legaliteitsbelemmering** en bijgevolg tot een **ongunstig advies**.

Verder wordt ook opgemerkt dat de aangeleverde argumentatie onvoldoende rekening houdt met de regelgeving van het bijzonder plan van aanleg en geen rekening houdt met de werkelijkheid van de aanvraag. Het gaat niet om het gedeeltelijk slopen van garages en de functiewijziging hiervan naar berging. De realiteit is dat het hier gaat om het regulariseren van het wederrechtelijk slopen en herbouwen van garages, nieuw bouwen van garages en het opnieuw volledig verharden van de buitenruimtes. Hierbij moet dus vastgesteld worden dat de aanvraag een misleidend karakter heeft.

De aanvraag is **niet verenigbaar** met de voorschriften van het BPA *Westerringspoor*. De afwijkingen zijn substantieel en kunnen niet worden beschouwd als beperkt in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. Aangezien de werken niet onder de overgangsbepaling vallen en geen intentie tonen tot conformiteit met het BPA, dient de aanvraag te worden beoordeeld als een **nieuwe aanvraag**. Dit impliceert dat **drastische aanpassingen** noodzakelijk zijn om het voorstel in overeenstemming te brengen met de geldende stedenbouwkundige regelgeving.

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 3.2: Beperken van verhardingen**

Dit artikel stelt dat het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: Het perceel was in vergunde toestand volledig bebouwd en verhard. De wederrechtelijk gemaakte aanpassingen hebben geen ontharding voorzien. De wederrechtelijke werken zijn van dien aard dat deze volgens het BPA de maximale bezetting beperkt moest zijn tot 10% met maximale bebouwing van 40m². Al de overige verharding is bijgevolg niet strikt noodzakelijk. Naast de strijdigheid met het BPA is het bijgevolg ook strijdig met artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. De aanvraag leidt tot een **ongunstig advies**.

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 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 Stad Gent. 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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 aanvraag betreft het slopen van bebouwing, herbouwen van volumes en het heraanleggen van verharding in niet-waterdoorlatende materialen waarbij het perceel 100% bebouwd en/of verhard is. Deze regularisatie moet getoetst worden aan huidige regelgeving. De nieuwe volumes zijn andere gebouwen dan wonen met licht hellende daken. De dakhelling is minder dan 15°. Hierdoor zou minstens groendak aangelegd moeten worden met een buffercapaciteit van 50l/m². Gezien dit niet voorzien wordt, noch er infiltratie en/of buffering op het terrein voorzien wordt is het voorstel ook op niet in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.

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.

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 **niet** 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.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 9 juli 2025 tot en met 7 augustus 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag werd grondig getoetst aan het geldende Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Westerringspoor, goedgekeurd op 29 april 1993. Uit deze toetsing blijkt dat er sprake is van meerdere substantiële afwijkingen die niet in aanmerking komen voor regularisatie. Dit leidt tot een ongunstig advies.

De toetsing aan het BPA impliceert op zich reeds een beoordeling in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Een bijkomende beoordeling is strikt genomen niet noodzakelijk, maar wordt hier toch mee opgenomen om de ruimtelijke impact van het project te duiden.

Het perceel is historisch volledig bebouwd en verhard geraakt door de oprichting van garageboxen vóór 1993, dus vóór de inwerkingtreding van het BPA. Bij elke nieuwe aanvraag dienen de geplande ingrepen echter ook getoetst te worden aan de actuele principes van goede ruimtelijke ordening.

De omgeving wordt in de zones voor tuinen en koeren gekenmerkt door een groen karakter, met effectieve tuinzones en slechts beperkte bijgebouwen. Dit wordt mede versterkt door de aanwezigheid van de groenzone van het Westerringspoor achteraan het perceel. De inrichting van een batterij aan garageboxen en bergingen in deze tuinzone is **ruimtelijk atypisch en strijdig met de plaatselijke aanleg**.

Het volledig verhard van een perceel is in de huidige tijdsgeest niet meer te verantwoorden. Volledige verharding verhoogt het risico op wateroverlast, versterkt ongewenste droogte en draagt bij aan het ontstaan van hitte-eilanden. Dergelijke ingrepen zijn niet kwalitatief en doen afbreuk aan de leefkwaliteit van de omgeving.

Daarnaast is het principe van individuele garageboxen niet langer aanvaardbaar. Nieuwe garageboxen worden niet meer toegestaan. Voor een optimaal gebruik als autoparkeerplaats dienen open staanplaatsen te worden voorzien, al dan niet overdekt, bovengronds of ondergronds. Gesloten garageboxen worden immers vaak als bergruimte gebruikt, waardoor

voertuigen alsnog op straat terechtkomen. Bovendien verhindert een afgesloten garagebox het dubbel gebruik van de parkeerplaats.

Voor het betrokken perceel is het voorzien van open staanplaatsen echter niet haalbaar binnen de beperkingen van het BPA. Het nieuw bouwen van garageboxen wordt dan ook negatief geadviseerd.

De aanvraag bevat stedenbouwkundige ingrepen die niet verenigbaar zijn met het BPA Westerringspoor, noch met de principes van goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde verharding, bebouwing en functie zijn niet verdedigbaar binnen de huidige ruimtelijke context. De aanvraag kan bijgevolg niet gunstig beoordeeld worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met het geldende bijzonder plan van aanleg en artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. Bovendien is het dossier misleidend opgesteld, aangezien geen rekening werd gehouden met de feitelijke historische vaststellingen en eerdere weigeringen. Het voorgestelde bouwvolume en de verhardingsgraad overschrijden de draagkracht van het perceel en zijn bijgevolg niet inpasbaar binnen de bestaande ruimtelijke context.

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 de verbouwing garages en een functiewijziging van 5 garages naar 5 bergplaatsen aan Oost West Construct bv (O.N.:0656876278) gelegen te Grensstraat 65 en 67F, 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 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_08280 - OMV_2025071525 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de verbouwing garages en een functiewijziging van 5 garages naar 5 bergplaatsen - met openbaar onderzoek - Grensstraat, 9000 Gent - Weigering