



2025_CBS_08921 OMV_2025090017 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van een rijwoning - zonder openbaar onderzoek - Goudstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 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; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

MAROLI PROJECTS BV met als contactadres Statiestraat 59, 9870 Zulte heeft een aanvraag (OMV_2025090017) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herbouwen van een rijwoning
- Adres: Goudstraat 16, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 188_

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een nieuwbouwwoning (gesloten bebouwing), opgericht na de sloop van een bestaande woning gelegen aan de Goudstraat, in het stedelijk weefsel van de binnenstad. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een aaneengesloten rijbebouwing.

De aanvraag betreft een regularisatie van uitgevoerde werken die afwijken van de stedenbouwkundige vergunning die in januari 2023 (OMV_2022132114) werd afgeleverd.

Volgende afwijkingen worden ter regularisatie voorgelegd:

1/ Toegang dakverdieping en dakkoepel

De vaste trap naar de dakverdieping werd een kwartslag gedraaid. De voorziene elektrisch openende dakkoepel kon technisch niet zoals gepland geplaatst worden (te breed t.o.v. de beschikbare ruimte) en werd daarom gedraaid. Dit heeft geen impact op volume of bouwhoogte.

2/ Uitbreiding dakterras

Het dakterras werd groter uitgevoerd dan vergund en loopt, door de gewijzigde positie van de dakkoepel, door tot aan de achtergevel. De breedte aan de straatzijde werd behouden. Hoewel de plannen een insprong van 65 cm aan de voorzijde tonen, blijkt uit de toegevoegde foto's dat dit niet zo werd uitgevoerd. Er is dus een verschil tussen de vergunde plannen en de feitelijke toestand. De controle ter plaatse (zie ook historiek) geeft mee dat het terras effectief groter werd uitgevoerd (namelijk 20 m²) dan de nu aangeduide 16 m². Aangezien het terras zich tot aan de achterste perceelsgrens uitstrekt, wordt een geperforeerd zichtscherp voorzien (nog niet geplaatst). Dit scherm vormt een ophoging van de scheimuur met ca. 2 meter, tot een hoogte van 11,25 meter, over een lengte van 4,80 meter.

3/ Geen groendak

Het vergunde groendak van 12,23 m² werd niet aangelegd. Als motivatie wordt aangehaald dat het dakoppervlak volledig benut wordt door de uitbreiding van het dakterras en de plaatsing van zonnepanelen. Nochtans tonen de plannen aan dat er nog 12,41 m² plat dak beschikbaar is dat niet als terras wordt gebruikt.

4/ Wijziging balustrade

De balustrade werd, om technische redenen, uitgevoerd in metalen spijlen in plaats van helder glas.

5/ Ramen in linkerzijgevel

Achter de vergunde gevel in glasdallen werd een tweede gevel met schrijnwerk geplaatst, aangezien de glasdallen onvoldoende isolerend bleken volgens de EPB-studie. In de tussenruimte werden in de linkerzijgevel (scheimuur) ondoorzichtige ramen voorzien, conform de beschrijvende nota en plannen. Uit de foto's blijkt echter dat deze ramen boven tablet niveau in doorzichtig glas zijn uitgevoerd.

6/ Het niet plaatsen van een regenwaterput

Door fundering op palen en beperkte ruimte op het perceel kon de regenwaterput (5000 liter) niet geplaatst worden. De locatie werd ingenomen door funderingspalen en leidingen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 04/08/2022 werd een weigering afgeleverd voor het herbouwen van een bestaande rijwoning. (OMV_2022010338)
- Op 05/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herbouwen van een bestaande woning. (OMV_2022132114)

Handhaving

Op 13/05/2025 werd het volgende vastgesteld:

- Het dakterras is groter uitgevoerd dan vergund en meet ca. 20,4 m² in plaats van 14,6 m². De balustrade en beplanking zijn achteraan tot op de dakrand geplaatst.
- Het groendak is niet aangelegd.
- De balustrade is uitgevoerd in metalen spijlen en niet in helder glas.
- De toegang tot de dakverdieping is een kwartslag gedraaid waardoor de toegang tot het terras zich evenwijdig aan de achtergevel bevindt.
- De linkerzijgevel is vanaf halverwege de eerste verdieping voorzien van ramen van ca. 40 cm breed.
- De regenwaterput is niet geplaatst.

Op 20/06/2025 werd aangemaand om tegen uiterlijk 23/08/2025 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

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 met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent. De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 3.8 Groendak;

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.

Toetsing: Niet conform:

Het vergunde groendak van 12,23 m² werd niet aangelegd. Als motivatie wordt aangehaald dat het dakoppervlak volledig benut wordt door de uitbreiding van het dakterras en de plaatsing van zonnepanelen. Nochtans tonen de plannen aan dat er nog 12,41 m² plat dak beschikbaar is dat niet als terras wordt gebruikt. Verder werd er in de voorgaande vergunning een hemelwaterput voorzien. Door fundering op palen en beperkte ruimte op het perceel kon de regenwaterput (5000 liter) niet geplaatst worden. Gezien er geen regenwaterput is, vervalt de vrijstelling voor het voorzien van een groendak en is er zelfs een verplichting hiertoe. Dit zou oplosbaar zijn met een bijzondere voorwaarde maar gezien meer fundamentele gebreken wordt dit een bijkomende weigeringsgrond.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; (woonkamer)

De minimum vloeroppervlakte van de woonkamer in een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning bedraagt 24 m². Als de zitruimte en de eetruimte geen geheel vormen, worden beide oppervlaktes samen geteld. Als de keuken geïntegreerd is in de woonkamer, moet de woonkamer 3m² groter zijn, met uitzondering van woningen met slechts 1 slaapkamer.

Toetsing: niet conform:

De vergunde woonkamer had een oppervlakte van 30,33m² volgens de plannen. Door het ontdubbelen van de voorgevel alsook de andere trap is de oppervlakte van de woonkamer verkleint tot 24,66m². De keuken, eetplaats en zitplaats maken deel uit van één open ruimte waardoor de 24m² die de woonkamer minimaal moet bedragen met 3m² groter moet worden voorzien, zijnde 27m². De aanvraag voldoet hier niet aan en dit is niet oplosbaar met bijzondere voorwaarden.

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 De Vlaamse Waterweg nv – Afd. 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).
- 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).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de regularisatie van wederrechtelijk uitgevoerde werken aangevraagd. In de oorspronkelijke vergunning werd er een hemelwaterput voorzien. Deze werd bij de uiteindelijke uitvoering van de werken niet meer voorzien met volgende motivatie:

‘Er wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een hemelwaterput om de reden dat het perceel volledig is bebouwd. Het perceel is maar 36,21m² groot. De woning werd bovendien - na afbraak en sonderingsonderzoek – op palen gefundeerd. Door de paalfundering is er (helaas) geen plaats meer om een regenwaterput te plaatsen.’

Principieel is er geen bezwaar tegen het niet voorzien van een hemelwaterput. Echter kan er enkel een vrijstelling afgeleverd worden mits het voorzien van alle nieuwe platte daken als groendak. Oorspronkelijk werd een aanzienlijk aandeel van het platte dak voorzien als groendak. Dit wordt in huidige aanvraag niet voorzien zoals oorspronkelijk vergund waardoor een vrijstelling niet gegund kan worden.

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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er wordt besloten dat voorliggende aanvraag de watertoets niet doorstaat en dit door het niet voorzien van een hemelwaterput alsook door het niet voorzien van een groendak. Dit kan weliswaar via voorwaarden worden geremedieerd, maar gelet op de meer fundamentele weigeringsgrond (zie verder bij omgevingstoets), wordt deze **negatieve** conclusie een bijkomende weigeringsgrond.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er

werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In huidige aanvraag wordt de regularisatie van reeds uitgevoerde werken aangevraagd. De oorspronkelijke vergunning (OMV_2022132114) ging uit van de sloop en nieuwbouw van een eengezinswoning. Echter werden volgende werken niet conform deze vergunning uitgevoerd:

1/ Toegang dakverdieping en dakkoepel

De toegang tot de dakverdieping is een kwartslag gedraaid waardoor de toegang tot het terras zich evenwijdig aan de achtergevel bevindt. Dit impliceert dat de toegang tot het dak te dicht bij de aanpalende perceelsgrens gelegen is en er bijgevolg een ophoging van deze achterste perceelsgrens noodzakelijk is om de toegang conform het Burgerlijk Wetboek 'lichten en zichten' te voorzien. Er worden al 3 volwaardige bouwlagen tot op de achterste perceelsgrens voorzien en het bijkomend ophogen van de achterste perceelsgrens wordt vanuit een ruimtelijk oogpunt **ongunstig** beoordeeld gezien de te grote impact op de omgeving. Het moeten voorzien van een zichtscherm louter in functie van het wijzigen van de draairichting van de trap is geen ruimtelijk argument en dit is oplosbaar door de trap in zijn oorspronkelijk positie boven te laten komen en bijgevolg geen zichtscherm te moeten voorzien.

2/ Uitbreiding dakterras

Het dakterras is groter uitgevoerd dan vergund en meet ca. 20,4 m² in plaats van 14,6 m². De balustrade en beplanking zijn achteraan tot op de dakrand geplaatst. Zoals hierboven vermeld wordt dezelfde beoordeling hernomen voor het voorzien van een dakterras overheen een groot aandeel van het platte dak en tot op de achterste perceelsgrens. Hierbij wordt het dakterras voorzien van een geperforeerd zichtscherm waardoor het dakterras op de achterste perceelsgrens strijdig is met het Burgerlijk Wetboek 'Lichten en Zichten', daar dat er weldegelijk zichten mogelijk zijn. De impact dat dit dakterras met bijhorende zichtscherm heeft op de naburige percelen is ruimtelijk niet te motiveren en wordt **ongunstig** beoordeeld. Het dakterras dient uitgevoerd te worden zoals oorspronkelijk vergund en voldoende afstand te behouden van de achterste perceelsgrens. Het zichtscherm komt niet voor regularisatie/vergunning in aanmerking en is te verwijderen.

3/ Geen groendak

Door het terras groter uit te voeren werd het oorspronkelijk vergunde groendak niet uitgevoerd. Gezien de oorspronkelijk vergunde hemelwaterput ook niet werd uitgevoerd is er geen vrijstelling mogelijk voor deze hemelwaterput zolang er geen groendak wordt voorzien. Door zowel de hemelwaterput alsook het groendak niet uit te voeren resulteert dit in een ongunstige watertoets alsook een strijdigheid met het Algemeen Bouwreglement. Een vrijstelling voor het niet voorzien van een hemelwaterput is enkel te motiveren en aanvaardbaar indien het groendak zoals oorspronkelijk vergund wordt uitgevoerd.

4/ Wijziging balustrade

De balustrade is uitgevoerd in metalen spijlen en niet in helder glas. Dit betreft louter een esthetische keuze en is ruimtelijk aanvaardbaar en zelfs beter inpasbaar binnen de omgeving.

5/ Ramen in linkerzijgevel

De oorspronkelijke voorgevel bestaande uit glasdallen werd voorzien van een tweede gevel in functie van het ontdubbelen van de voorgevel en het binnenvolume vanwege energetische bepalingen. Principieel is hier geen bezwaar tegen echter zorgt het ontdubbelen van de voorgevel ervoor dat de woonkamer (keuken, eetkamer en zitruimte) onvoldoende groot is en dus strijdig is met het Algemeen Bouwreglement. Hiervoor kan geen afwijking toegestaan worden wat resulteert in een ongunstige beoordeling.

Verder zijn er halverwege in de linker zijgevel op de linker perceelsgrens, ramen voorzien van ca. 40cm. Door het voorzien van deze ramen op de perceelsgrens is er een rechtsreeks zicht mogelijk overheen de perceelsgrens en zijn deze strijdig met het Burgerlijk Wetboek 'Lichten en Zichten'. Volgens de plannen is dit voorzien in mat glas maar werd dit volgens de aangeleverde foto's niet zo uitgevoerd. Deze ramen zijn te verwijderen.

6/ Het niet plaatsen van een regenwaterput

Door fundering op palen en beperkte ruimte op het perceel kon de regenwaterput (5000 liter) niet geplaatst worden. Een afwijking hiervoor is ruimtelijk aanvaardbaar maar enkel bij het voorzien van een groendak, wat in huidige aanvraag niet wordt voorzien en dus zorgt voor een strijdigheid met de geldende regelgeving.

De totaliteit van de te regulariseren werken overschrijden de draagkracht van het perceel, zijn niet te remediëren met bijzondere voorwaarden en komen bijgevolg niet voor regularisatie/vergunning in aanmerking. Dit resulteert in een **ongunstige** beoordeling van huidige aanvraag tot regularisatie. Een nieuwe aanvraag zal rekening moeten houden met de hierboven vermelde elementen om voor regularisatie in aanmerking te komen.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg:

- **Ongunstige watertoets (geen hemelwaterput)**
- **Strijdig met het Algemeen Bouwreglement (woonkamer, groendak)**
- **Strijdig met het Burgerlijk Wetboek 'Lichten en Zichten'**
- **Te grote ruimtelijke impact (zichtschermb)**

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 herbouwen van een rijwoning aan MAROLI PROJECTS bv (O.N.:0773833831) gelegen te Goudstraat 16, 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:
 - 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_08921 - OMV_2025090017 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van een rijwoning - zonder openbaar onderzoek - Goudstraat, 9000 Gent - Weigering