



2025_CBS_09958 OMV_2025088020 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen tot meergezinswoning met horecaruimte - zonder openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 november 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?

Yunus kilinc met als contactadres brugsesteenweg 308, 9030 gent heeft een aanvraag (OMV_2025088020) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen tot meergezinswoning met horecaruimte
- Adres: Brugsesteenweg 528 en 530, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 625H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bouwplaats is gelegen aan de Brugsesteenweg ter hoogte van het Maurice Claeyssplein. De Brugsesteenweg wordt hier gekenmerkt door een combinatie van handelsfuncties, eengezinswoningen en grootschalige meergezinswoningen. In de omgeving bedraagt de gemiddelde bouwhoogte 2 tot 3 bouwlagen en is er een variatie in daktypes.

Voor dit pand werd in 2016 een vergunning afgeleverd voor het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een handelspand met meergezinswoning. Deze vergunning werd nooit uitgevoerd.

De bestaande panden bestaan uit twee bouwlagen en een hellend dak. Ze zijn in elkaar verweven op het gelijkvloers in functie van de voormalige handelszaak. Er is een woonentiteit voorzien achteraan het pand. De overige verdiepingen worden gebruikt als berging of als kamers. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 20,54 m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte ca. 8 m.

Voorliggende aanvraag betreft de 'verbouwing' van de bestaande panden tot een meergezinswoning met op het gelijkvloers een horecaruimte. Van het bestaande pand wordt evenwel quasi niets behouden: zowel voor- en achtergevel worden grondig verbouwd of afgebroken en ook de binnenindeling wijzigt volledig. Dit project moet dus eerder als een nieuwbouwproject worden beschouwd.

Het nieuwbouwvolume bestaat uit drie bouwlagen en een plat dak. De gewenste kroonlijsthoogte is 10,52 m ten opzichte van het trottoir. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 22,04 m. De verdiepingen hebben een bouwdiepte van 13,5 m. De dakrand van de gelijkvloerse uitbouw heeft een hoogte van ca. 4 m ten opzichte van het maaiveld. Het plat dak van de uitbouw wordt ingericht als extensief groendak. In functie van het nieuwe bouwvolume worden de gemene muren links en rechts uitgebreid en opgehoogd volgens het nieuwe gebouwprofiel. Het hoofgebouw komt 4 m dieper te liggen dan het linker aanpalende hoofdgebouw en komt 5,15 m dieper te liggen dan het rechter aanpalende hoofdgebouw.

De gelijkvloerse horeca ruimte heeft een oppervlakte van 168 m² en bevat een eetzaal voor 49 personen, een keuken en sanitair. Naast de handelsruimte is een aparte toegang tot de bovenliggende appartementen en de fietsenberging. Op elke verdieping is een appartement met drie slaapkamers met elk een netto-vloeroppervlakte van 107 m². Elk appartement beschikt achteraan over een terras van 8,5 m². De terrassen houden 2 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De gevels worden afgewerkt met lichtgrijs geschilderde crepi. De voorgevel springt beperkt terug vanaf de rooilijn.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 21/03/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelhuis. (1966 MA 018)
- * Op 25/07/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van de vitrine en het plaatsen van een nieuwe inkomdeur. (1989/873)
- * Op 20/02/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bestaand handelshuis. (2002/40314)
- * Op 19/05/2005 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een leegstaande verdieping tot 2 studio's. (2005/40043)
- * Op 16/06/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een leegstaande verdieping tot 2 studio's. (2005/40137)
- * Op 27/10/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een handelspand met woonst en het oprichten van een handelspand met meergezinswoning. (2016/06149)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 september 2025 onder ref. 007920-003OMG/DA/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: • Voorziening van een rookevacuatieluik in het gemeenschappelijke binnentrappenhuis • Fietsenstalling brandwerend compartimenteren • Afvalberging brandwerend compartimenteren • Keuken – voorziening van een automatische blusinstallatie

Geen bezwaar advies van **Fluvius** afgeleverd op 30 september 2025 :

ADVIES OMG = GEEN BEZWAAR

GEEN OFFERTES NOCH ADVIEZEN VAN TOEPASSING VOOR DEZE VERBOUWING.

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. 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 artikels 3.6, 3.9, 3.10 en 3.12 en artikels 5.4, 5.5 en 5.6.

- ? Artikel 3.6: de plaatsing van een septisch put is verplicht.
- ? Artikel 3.9: er moet een afvalruimte voorzien worden.
- ? Artikel 3.10: de afvoerkanalen voor de voedselbereiding worden niet ingetekend.
- ? Artikel 3.12: een aanvraag voor een nieuwe horecazaak moet begeleidende nota “geluids- en geurhinder” bevatten, dit is hier niet het geval. In de begeleidende nota moet aangegeven worden welke maatregelen de bouwheer voorziet om geluidshinder en reukhinder voor de omwonenden te voorkomen of te beperken. Ook de overeenstemming met artikel 3.9 en 3.10 wordt hierin aangetoond.
- ? Artikel 5.4: er moeten minimaal 8 fietsparkeerplaatsen voorzien worden.
- ? Artikel 5.5: de fietsenberging moet vlot bereikbaar zijn, wat door de smalle deuropening niet het geval is.
- ? Artikel 5.6: een fietsenberging voor 8 fietsparkeerplaatsen moet een minimale grootte hebben van 12,8 m² (bij een hoog laag systeem) tot 17,6 m². De voorziene fietsenberging voor de appartementen is te klein.

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 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.

Het dak van de nieuwbouw meergezinswoning heeft een oppervlakte van 217 m². Een deel van het platte dak van het gelijkvloers wordt als groendak voorzien. Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 20.000 l, dit is voldoende groot.

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

Beide woongelegenheden moeten aangesloten worden op de hemelwaterput.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratieput die daarna overloopt op een wadi. Dit is een vreemde opstelling. De infiltratieput is niet aanvaardbaar. De hemelwaterput moet aangesloten worden op de wadi. De wadi moet een oppervlakte hebben van minstens 12,6 m² en een infiltratievolume van 5181 l.

Infiltratieoppervlakte: $(217 \text{ m}^2 - 60 \text{ m}^2) \times 0,08 = 12,6 \text{ m}^2$

Infiltratievolume: $(217 \text{ m}^2 - 60 \text{ m}^2) \times 33 \text{ l/m}^2 = 5181 \text{ l}$

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt 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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat

een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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 vervaltermijn 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

Programma

Voorliggende aanvraag betreft de 'verbouwing' van de bestaande panden tot een meergezinswoning met op het gelijkvloers een horecaruimte. Van het bestaande pand wordt evenwel quasi niets behouden: zowel voor- en achtergevel worden grondig verbouwd of afgebroken en ook de binnenindeling wijzigt volledig. Dit project moet dus als een nieuwbouwproject worden beschouwd en wordt verkeerdelijk als een verbouwing aangevraagd.

De bestaande panden zijn historisch in elkaar verweven geraakt en hebben een onlogische indeling. Ze bieden weinig kwaliteit en kunnen bijgevolg worden gesloopt.

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning op een perceel dat kleiner is dan 1.500 m², niet gelegen is in een binnengebied en waarvoor in een verordenend plan geen woningtype werd opgelegd. In dat geval wordt de woningtypetoets als beoordelingskader gehanteerd. Deze woningtypetoets gaat aan de hand van zes te onderzoeken parameters na welk woningtype het meest geschikt is voor een specifiek perceel. Deze parameters worden hieronder besproken:

- vraag 1 gebiedsgerichte differentiatie: score 1: het pand is gelegen langs een weg op de lijst B1.
- vraag 2 buurt: score 0: minder dan de helft van de panden is een eengezinswoning.
- vraag 3 burens: score 1: één van de aanpalende panden is een eengezinswoning.
- vraag 4 parkeren: score 1: parkeren kan op het gelijkvloers.
- vraag 5 bouwlagen: score 1: het mogelijk aantal bouwlagen voor het pand is 3.
- vraag 6 perceelsconfiguratie in combinatie met bouwvolume: score 1: rekening houdend met het bestaande volume van de woning is het pand minder geschikt voor één of meerdere eengezinswoningen.

De totale score voor de woningtypetoets bedraagt 5 waardoor er geen voorkeur is voor een bepaald woningtype. Het oprichten van een meergezinswoning met een horecazaak op het gelijkvloers past in de functionele verscheidenheid die hier in de Brugsesteenweg aanwezig is.

Met deze aanvraag wordt een nieuwe horecazaak voorzien. Hiertegen is er principieel geen bezwaar. Er wordt evenwel opgemerkt dat de horecazaak op verschillende punten strijdig is met het algemeen bouwreglement van de stad Gent, zie hoger. Zo wordt er geen afvalruimte voorzien, zijn de afvoerkanalen voor de voedselbereidingen niet ingetekend en bevat de

aanvraag geen begeleidende nota “geluids- en geurhinder”nota. Daarnaast wordt ook geen septisch put voorzien en is de fietsenberging voor de bovenliggende appartementen te klein.

Bouwvolume

Met deze aanvraag heeft het gelijkvloers een bouwdiepte van 20,7 m tov de linker perceelsgrens en een bouwdiepte van 22 m tov de rechter perceelsgrens. Deze bouwdiepte is een stuk meer dan we gangbaar toestaan. Voor de rechter aanpalende vormt dit geen probleem maar voor de linker aanpalende is de impact van een ophoging van de scheidingsmuren een stuk groter, aangezien deze ophoging zich situeert ten opzichte van zijn buitenruimte. Om de impact op deze aanpalende te beperken, kunnen we voorbij een bouwdiepte van 18 m geen bijkomende ophoging van de scheidingsmuren toestaan.

In 2016 werd een vergunning verleend voor een gelijkaardig programma. In deze aanvraag bleek dat er een vrij groot niveauverschil (ca. 0,8 m) zit tussen het straatniveau en het maaiveldniveau van de tuin achteraan. Op de plannen van de huidige aanvraag is er geen niveauverschil aangeduid. Het is dan ook niet duidelijk hoe dit wordt opgelost. Op diezelfde plannen van 2016 werd eenzelfde hoogte voorzien voor het gelijkvloerse volume (3,7 m tov het nieuwe vloerpeil). Terwijl dit in de voorgaande aanvraag aanleiding gaf tot een ophoging van de scheidingsmuren, wordt in de huidige aanvraag het gabarit grotendeels gevolgd, met uitzondering voor het gedeelte achteraan. De dakopstand op de perceelsgrenzen wordt ook niet correct ingetekend, deze dakopstand geeft sowieso aanleiding tot een ophoging van de scheidingsmuren. Aangezien een ophoging van de scheidingsmuren een grote impact heeft op de woonkwaliteit (lichtinval in de tuinzone) van de aanpalende eengezinswoning, moet hiervoor de correcte info weergegeven worden.

De bouwdiepte van het volume op de verdiepingen bedraagt 12,15 m ten opzichte van de linker perceelsgrens en 13,5 m tov de rechter perceelsgrens. Om de impact van een uitbreiding op de verdiepingen op de aanpalenden te beperken stellen we steeds dat de meerdiepte beperkt moet blijven tot maximaal 2 m dieper dan de minst diepe aanpalende met een maximum van 12 m (inclusief eventuele dakterrassen). Met dit voorstel bedraagt de meerdiepte 4 m tov de linker aanpalenden en 5,15 m tov de rechter aanpalende. De terrassen komen hier nog eens voorbij. Hier wordt geoordeeld dat de impact van deze uitbreiding een negatieve impact heeft op de aanpalenden en dan vooral op de linker aanpalende.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. **Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken. Dus niet zoals voorzien op de plannen.**

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 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_09958 - OMV_2025088020 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen tot meergezinswoning met horecaruimte - zonder openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Weigering