



2025_CBS_10352 OMV_2025108586 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het isoleren en bekleden van de gevels - zonder openbaar onderzoek - Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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
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?

Yasin Akbulut met als contactadres Sint-Salvatorstraat 2, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025108586) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het isoleren en bekleden van de gevels
- Adres: Sint-Salvatorstraat 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 2478B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het perceel ligt in de wijk 'Sluizeken–Tolhuis–Ham'. De bouwplaats ligt op de hoek van de Sint-Salvatorstraat en de Doornzelestraat.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing. De hoofdgebouwen variëren veel in bouwstijl en de bouwhoogte gaat van 2 tot 4 bouwlagen.

In de omgeving zijn op de gelijkvloerse bouwlaag vaak functies zoals handel, diensten, horeca en wonen aanwezig. De verdiepingen zijn eveneens ingevuld met de functie wonen.

Ter hoogte van de bouwplaats ligt aan de overzijde van de Doornzelestraat een kerk met voorliggend plein.

Erfgoed

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.136750) en wordt hierin als volgt omschreven:

Hoekhuis met trapgevel met 7 treden en topstuk, twee bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak, in kern opklimmend tot 17de eeuw. Heden vernieuwd bakstenen parement.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Het pand voldoet nog aan de beschrijving opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.

Het pand is ook gelegen binnen het RUP ACEC. In dit RUP werd bepaald:

“Waardevolle gebouwen met een historische-ruimtelijke kwaliteit moeten gedeeltelijk behouden blijven, tenzij er kan gemotiveerd worden dat andere overwegingen van een hogere orde zijn dan het principe van behoud. Wijzigingen aan deze gebouwen zijn toegelaten en worden beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van de plek.”

De erfgoedwaarde van de gevels van dit pand situeert zich in de architecturale vormgeving van de trapgevel, met behoud van specifieke elementen zoals: de zichtbare gevelankers, de zichtbare doorlopende kordonlijsten in natuursteen en natuurstenen dorpels. Deze elementen verwijzen naar de 17e-eeuwse kern en dragen bij aan de historische leesbaarheid van het gebouw. Het pand is één van de oudste bewaarde trapgevels in de Sint-Salvatorstraat en vormt samen met de nabijgelegen Heilige Kerstkerk een belangrijk historisch ensemble langs de oude noordelijke invalsweg van de stad.

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 25/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van de voor- en zijgevel (OMV_2024073908). De werken werden aangevat (zie aanvraag formulier), maar werden niet conform met de bepalingen van de vergunning uitgevoerd.

Op 17/06/2025 werden volgende uitgevoerde werken vastgesteld:

Het isoleren en pleisteren van de voorgevels aan de Sint-Salvatorstraat en de Doornzelestraat, met een dikte van 17 cm. Hierbij wordt een deel van het openbaar domein ingenomen.

Er werd op 17/06/2025 een aanmaning verstuurd voor:

Het indienen van een regularisatiedossier conform aan de uitvoering.

Beschrijving van de aangevraagde werken

Het pand betreft een hoofdgebouw op de hoek, met 2 bouwlagen, een hellend dak en een trapgevel aan de Sint-Salvatorstraat. In de Doornzelestraat is een bijgebouw van 1 bouwlaag met plat dak gelegen.

Op de gelijkvloerse bouwlaag is een handelszaak (bakkerij) ingericht.

De plannen voorzien een regularisatie voor:

1/ De beide voorgevels, zijnde straatgevel Sint-Salvatorstraat en straatgevel Doornzelestraat worden voorzien van isolatie en een nieuwe gevelafwerking.

De gevelopeningen behouden hun afmetingen, het schrijnwerk wordt vervangen door wit aluminium schrijnwerk, met dezelfde raamindeling.

Er wordt 15 cm isolatie (Rd: 4,35 m²K/W) aangebracht, daarna wordt de gevel afgewerkt met crepi (2 cm) in een witte kleur. Onderaan wordt een plint voorzien van 0,89 m hoog in donkere kleur.

De totale uitsprong vóór de rooilijn bedraagt bijgevolg 17 cm.

De voetpad behoudt in de Doornzelestraat een breedte van 1,62 m en in de Sint-Salvatorstraat is deze breder.

2/ Anderzijds worden volgens op de plannen ook 2 platte reclamepanelen herbevestigd.

Dit betreffen echter 2 niet-vergunde gevelreclame "Merkez Bakkerij" in losse letters op een zwarte achterplaat, die volgens de plannen opnieuw bevestigd worden op dezelfde locatie van de 2 voorgevels.

In de vorige voorwaardelijke omgevingsaanvraag OMV_2024073908 werden deze reclame-inrichtingen niet vergund, dit omwille van het ontbreken van de nodige afmetingen en informatie hierover.

Uit afmetingen op de plannen blijkt dat deze 2 reclamepanelen omwille van hun oppervlakte wel vergunningsplichtig zijn.

In de huidige aanvraag ontbreekt opnieuw informatie (onder andere afmetingen, verlichting, hoogte boven het trottoirpeil).

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 16/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het omvormen van een woning met bakkerij naar een woning met tea-room (OMV_2018112123).
- Op 25/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van de voor- en zijgevel (OMV_2024073908).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 31/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tussenmuur als scheiding tussen de winkelruimte en de bakkerij (1995/475).
- Op 10/12/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de herbestemming van een bakkerij tot broodjeszaak met aanpassing van de raamopeningen in de gevel aan

de Doornzelestraat en het plaatsen van een publicitair spandoek en een zonnewering (2009/949).

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 een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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 (RUP) nr. 134 'ACEC', (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 6 april 2006) en is bestemd als Z1 zone voor wonen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP:

*** Algemene stedenbouwkundige voorschriften 'Waardevolle gebouwen'**

Het RUP voorziet: *Waardevolle gebouwen met een historische-ruimtelijke kwaliteit moeten gedeeltelijk behouden blijven, tenzij er kan gemotiveerd worden dat andere overwegingen van een hogere orde zijn dan het principe van behoud. Wijzigingen aan deze gebouwen zijn toegelaten en worden beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van de plek.*

Het ontwerp voorziet: *Op de trappen van de trapgevel worden met betonnen dekstenen geplaatst. In tegenstelling tot de vorige vergunning OMV_ 2024073908 wordt nu een extra trap toegevoegd aan de rechterzijde van de voorgevel en in zijaanzicht. Hierdoor verbreedt de trap en wordt deze 17^e-eeuwse trapgevel asymmetrisch.*

Deze afwijking op dit voorschriften van het RUP werd niet gemeld door de aanvrager. Bijgevolg werd geen gewone procedure opgestart, maar een eenvoudige procedure (zonder openbaar onderzoek) uitgevoerd.

-> De afwijking op deze voorschriften wordt omwille van de verkeerde procedure negatief beoordeeld.

-> De toetsing van de goede ruimtelijke ordening van de afwijkingen is terug te vinden het punt 9 'Omgevingstoets'.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

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

Artikel 2.7 'Uitsprongen over de openbaar weg

Vóór de rooilijn mogen niet constructieve elementen maximaal 10 cm uitspringen tot op een hoogte van 2,2 m gemeten boven het trottoirpeil. Tussen 2,2 m en 3 m is dit 20 cm. Tussen 3 m en 4 m is dit 60 cm. Hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.

Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir.

Het is niet toegelaten om een volledig gevelvlak laten uitkragen tot voorbij de rooilijn, tenzij in functie van voorgevelisolatie, dan geldt art. 4.3.8§1 van de VCRO. In dit laatste geval is de uitsprong maximaal 14 cm.

Het ontwerp voorziet: Over de 2 gevelvlakken werd vóór de rooilijn een uitsprong van 17 cm uitgevoerd.

Beoordeling: De uitgevoerde uitsprong is strijdig met de voorschriften en er wordt negatief beoordeeld. Een vraag om afwijking wordt negatief beoordeeld.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *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).*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).

- 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 blijft ongewijzigd. 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 perceel is 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).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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 doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart

- Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie

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 afwijking op de voorschriften van het RUP werd niet gemeld.

Bijgevolg werd een vereenvoudigde procedure gevolgd en werd de aanvraag dus niet aan een openbaar onderzoek onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoedwaardering

De aanvraag voorziet het aanbrengen van 15 cm gevelisolatie met 2 cm witte crepi-afwerking en een hoge plint in grijze crepi en nieuwe dorpels in witte aluminium.

Op de trappen van de trapgevel worden met betonnen dekstenen geplaatst.

In tegenstelling tot de vorige vergunning OMV_2024073908 wordt nu een extra trap toegevoegd aan de rechterzijde van de voorgevel en in zijaanzicht. Hierdoor verbreden de trappen aanzienlijk.

Door deze ingrepen zal de specifieke detailleringen en verhoudingen van deze 17e-eeuwse gevel volledig verloren gaan. De zichtbare erfgoedelementen worden onherroepelijk uitgewist.

Daarbij wijzigt de verhouding van de trapgevel (asymmetrische trapgevel) waardoor de historische vormgeving wordt aangetast. Hierdoor gaat de authenticiteit en erfgoedwaarde van het pand verloren.

-> Op basis van bovenstaande overwegingen en, wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd vanuit erfgoedstandpunt.

Dit houdt tevens een negatieve beoordeling in van de afwijking op de voorschriften (meer bepaald met betrekking voor 'Waardevolle gebouwen') van het RUP 'ACEC'.

Gevelafwerking

1/ Isolatie en gevelbekleding

De uitspring vóór de rooilijn mag in functie van de isolatie en gevelbekleding maximaal 14 cm bedragen over het volledige gevelvlak en dit mits een minimale Rd-waarde van 3,0 m²K/W.

De isolatie en gevelbekleding werden echter uitgevoerd met een uitsprong van 17 cm over de 2 volledige gevelvlakken. Hierdoor ontstaat een grotere impact op het openbaar domein, wat algemeen ongewenst is en ook strijdig is met de voorschriften van het algemene bouwreglement.

-> De uitsprong voor de rooilijn (17 cm) wordt negatief beoordeeld.

2/ Reclame

Volgens de plannen worden in de 2 straatgevels telkens 1 gevelreclame “Merkez Bakkerij” in losse letters op een zwarte achterplaat behouden.

Deze 2 reclame-inrichtingen werden echter niet vergund in de vorige vergunning OMV_2024073908.

Het betreft dus een nieuwe aanvraag, maar de vereiste informatie over deze reclame-inrichtingen ontbreekt (onder meer afmetingen, hoogte boven het trottoir, al dan niet verlicht).

Met het oog op een latere aanvraag voor regularisatie wordt gevraagd om de uitvoering als volgt te voorzien:

- De zwarte plaat te verwijderen en de losse letters rechtstreeks op de nieuw gepleisterde gevel te plaatsen, of de zwarte plaat in dezelfde kleur als het nieuwe pleisterwerk te schilderen.
- Een bouwhoogte van minstens 2,20 m boven het trottoir te voorzien en in geen geval dieper dan 20 cm voor de rooilijn.

-> Omdat er onvoldoende informatie is over de reclame-inrichtingen, alsmede gezien de uitvoering van de onderliggende isolatie en gevelbekleding negatief beoordeeld wordt, is er tevens negatief advies voor de reclame-inrichting.

CONCLUSIE

Ongunstig advies van de regularisatie-aanvraag, omwille van volgende punten:

- 1/ Strijdig met de bepalingen van het RUP : Onvoldoende behoud van de waardevolle gebouwen (hier wijziging van de 17^e-eeuwse trapgevel).
- 2/ Te brede geveluitsprong vóór de rooilijn (nl. 17 cm i.p.v. 14 cm).
- 3/ De 2 reclameborden werden nooit vergund en de nodige informatie hierover ontbreekt.

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 het isoleren en bekleden van de gevels aan Yasin Akbulut gelegen te Sint-Salvatorstraat 2, 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 dossiertaxe;
- 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_10352 - OMV_2025108586 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het isoleren en bekleden van de gevels - zonder openbaar onderzoek - Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Weigering