



2026_CBS_00153 OMV_2025140114 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Weidestraat, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

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?

Wout Parys - Karolien Huyghebaert met als contactadres Weidestraat 19, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025140114) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van 2 eengezinswoningen
- Adres: Weidestraat 17 en 19, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nrs. 351X5 en 351Z5

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het panden uit voorliggende aanvraag bevinden zich langs de Weidestraat in de wijk 'Ledeberg'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet het verbouwen van 2 eengezinswoningen.

Morfologie

Het linker perceel (Weidestraat 17) is ca. 119m², heeft een totale diepte van 24m bij een breedte van 5,2m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 9m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +9,97m en +8,25m aan de achtergevel met een nokhoogte van +13,8m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Op de gelijkvloerse verdieping beschikt de woning over een aanbouwvolume tot een diepte van 18,03m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van +3,8m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De eengezinswoning heeft een bewoonbare oppervlakte van ca. 182m² NVO met een tuinzone van 30m².

Het rechter perceel (Weidestraat 19) is ca. 253m², heeft een totale diepte van 32m bij een breedte van 4,98m aan de straatkant en 14,78m achteraan het perceel. Het gebouw bestaat uit 2,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 8,74m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +8,62m en +8,25m aan de achtergevel met een nokhoogte van +12,12m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Zowel op de gelijkvloerse als eerste verdieping beschikt de woning over een aanbouwvolume tot een diepte van 12,94m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van +6,62m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Achterliggend is er op de gelijkvloerse verdieping een veranda aanwezig. De eengezinswoning heeft een bewoonbare oppervlakte van 173 m² NVO met een tuinzone van 170m².

Volgende verbouwingswerken worden voorzien:

- De tuinzone van de linker woning wordt afgesplitst en toegevoegd aan deze van de rechter woning (nr. 19) waardoor de rechter woning over een tuinzone van ca. 200m² beschikt en de linker woning geen gelijkvloerse buitenruimte heeft.
- Het aanbouwvolume van de linker woning (nr. 17) wordt gesloopt en het perceel wordt vanaf een diepte van 9m afgesplitst en toegevoegd aan het rechter perceel (nr. 19). De bestaande veranda horende bij de rechter woning wordt ook gesloopt. Er wordt in deze zone een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien met een totale bouwdiepte van 18m en een totale hoogte van +4,02m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Door deze afsplitsing verkleint de bewoonbare oppervlakte van de linker woning van 182m² NVO naar 135m² NVO en wordt deze omgevormd van een eengezinswoning naar een schakelwoning.
- Op de eerste verdieping, op het platte dak van de aanbouw horende bij de rechter woning wordt er een dakterras voorzien voor de linker woning. Dit dakterras is 3,94m diep en 5,2m breed. Er wordt in functie hiervan een zichtscherm op de linker perceelsgrens voorzien wat zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 1,45m over een lengte van 3,94m.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/09/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1990/30006)

- Op 17/08/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een eengezinswoning. (2000/20152)

- Op 27/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een bestaande woning en uitbreiding. (2013/20304)

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.

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.

Artikel 4.1 Definities;

Te Beschermen Eengezinswoning (TBE);

Een eengezinswoning wordt beschouwd als een te beschermen eengezinswoning als de netto vloeroppervlakte van de eengezinswoning maximum 220m² bedraagt.

Schakelwoning;

Een zelfstandige woning die onderdeel is van een gebouw dat bestaat uit twee of meer met elkaar verweven zelfstandige woningen, waarbij elke zelfstandige woning minstens gedeeltelijk op de begane grond is gebouwd, en waarbij de hoofdtoegang van elke zelfstandige woning rechtstreeks uitkomt op de openbare weg of op een oprit naar de openbare weg.

Artikel 4.2 Verbod op het omvormen van een te beschermen eengezinswoning;

Een te beschermen eengezinswoning mag niet worden omgevormd tot meerdere schakelwoningen.

Toetsing: Niet Conform:

De aanvraag voorziet een uitbreiding van de rechter eengezinswoning op de gelijkvloerse verdieping alsook overheen de perceelsgrens met de linker aanpalende woning. Hierdoor wordt de buitenruimte van de linker eengezinswoning integraal afgesplitst. De linker eengezinswoning krijgt een dakterras op de eerste verdieping op het platte dak van de aanbouw van de rechter woning. Beide woningen worden opgevat als schakelwoning waarbij de rechter woning een gelijkvloerse buitenruimte krijgt en de linker woning een buitenruimte op verdieping. Dit is strijdig met bovenstaand vermeld artikel alsook heeft deze indeling een negatieve invloed op de woonkwaliteit van de linker woning ten behoeve van de rechter woning. **De nieuwe indeling van de 2 geschakelde woningen wordt bijgevolg negatief beoordeeld.**

Artikel 4.19 Private buitenruimte;

Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitaalwoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.

Toetsing: Niet Conform:

In huidige aanvraag wordt de compacte maar kwalitatieve gelijkvloerse buitenruimte horende bij de linker eengezinswoning integraal afgesplitst ten behoeve van een uitbreiding van het volume van de rechter eengezinswoning. Dit zorgt voor een dermate verlaging van de woonkwaliteit en het supprimeren van de gelijkvloerse private buitenruimte, waarmee ruimtelijk niet akkoord kan worden gegaan. Er is in bestaande toestand op de eerste verdieping reeds een dakterras aanwezig dat nu de enige, primaire buitenruimte voor deze eengezinswoning vormt. Er kan niet akkoord worden gegaan met een dermate verlaging van de woonkwaliteit van deze woning ten behoeve van het verhogen van de woonkwaliteit van de rechter woning. **De beoogde verbouwingswerken en de impact dat dit heeft op de private buitenruimte van de linker woning 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.

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 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Er is een bestaande hemelwaterput aanwezig maar het is vanop de plannen onduidelijk bij welke woning deze hoort. Gezien het hier om 2 eengezinswoningen gaat dient er per eengezinswoning een hemelwaterput voorzien te worden. Voor de linker woning dient dit een hemelwaterput van 5.000 liter en voor de rechter woning een hemelwaterput van 7.500 liter te bedragen. De aanvraag voldoet hier niet aan noch wordt dit gemotiveerd waarom hier niet wordt aan voldaan. Er worden grondige verbouwingswerken voorzien waardoor deze verplichting tot het voorzien van een gescheiden afvoerstelsel voor beide woningen verplicht is.

Infiltratievoorziening

Het perceel van de rechter woning is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 128,5m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 20m², waarvan slechts 10m² in rekening gebracht moet worden. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 88,5m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **7,08m²**. Het buffervolume bedraagt 33l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **2.920,5l**.

Er wordt geen infiltratievoorziening voorzien met volgende motivatie:

‘Vanwege het hoogteverschil tussen de tuinen van de woningen is het waarschijnlijk technisch niet mogelijk om de regenwaterput van nr. 17 aan te sluiten op een nieuw infiltratiesysteem met overloop naar de openbare riolering. Daarom wordt gekozen voor een groendak op de uitbreiding: zo

wordt de toename van het dakoppervlak ruim gecompenseerd. De aangesloten waterafvoerende oppervlakte zal in principe niet toenemen, want het groendak halveert effectief de horizontale dakoppervlakte die aangesloten wordt op de regenwaterput.’

Deze motivatie wordt niet gevolgd daar dat er geen verplichting is om de overloop van de infiltratievoorziening aan te sluiten op de openbare riolering. Verder beschikt de rechter eengezinswoning in bestaande toestand reeds over een voldoende grote tuin waardoor een vrijstelling niet aanvaard kan worden.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

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 wordt besloten dat voorliggende aanvraag de watertoets niet doorstaat en dit door het niet voorzien van een bovengrondse infiltratievoorziening alsook het ontbreken van een bijkomende hemelwaterput. 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. 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. 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 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

De aanvraag voorziet in het verbouwen en herindelen van twee eengezinswoningen. Principieel is er geen bezwaar tegen de verbouwingswerken om de woonkwaliteit voor de eengezinswoningen te verbeteren. Echter zijn de vooropgestelde verbouwingswerken ruimtelijk niet aanvaardbaar daar dat deze enkel een positieve impact hebben op de rechter woning en deze voor een daling in woonkwaliteit zorgen van de linker woning.

De 2 eengezinswoningen zijn volgens het algemeen bouwreglement beiden 'te beschermen eengezinswoningen' en deze woonvorm dient ook behouden te blijven. Door deze te gaan omvormen naar 2 schakelwoningen, waarbij de linker woning vooral op de verdieping gesitueerd is, wordt de woonvorm dus ook aangepast, wat strijdig is met het Algemeen Bouwreglement. Verder heeft deze herindeling een nefaste impact op de woonkwaliteit van deze linker eengezinswoning. Zo wordt de gelijkvloerse private buitenruimte, die als primair wordt beschouwd, integraal afgesplitst en toegevoegd aan deze van de rechter eengezinswoning. Dit heeft op zich wel een positieve invloed op de woonkwaliteit van de rechter woning maar dit mag niet ten nadele gaan van de kwaliteit van deze linker woning. Door deze afsplitsing is de linker woning aangewezen op een beperkte buitenruimte op de verdieping onder de vorm van een dakterras. Ook de beoogde ophoging van de linker scheidingsmuur in functie van een zichtschermer voor dit dakterras is ruimtelijk niet aanvaardbaar daar dat de impact hiervan te groot is en ruimtelijk niet te verantwoorden valt, daar dat de woning in bestaande toestand over een gelijkvloerse buitenruimte beschikt en deze ophoging louter noodzakelijk is vanwege de afsplitsing hiervan.

De nieuwe indeling is ruimtelijk niet aanvaardbaar en komt niet voor vergunning in aanmerking daar dat deze enkel met het oog is op het verhogen van de woonkwaliteit van de rechter woning zonder rekening te houden met de linker woning en voor een dermate verlaging van de woonkwaliteit zorgt. Verder beschikt de rechter woning reeds over een grote buitenruimte waardoor een verdere uitbreiding hiervan niet noodzakelijk is voor deze woning.

Met een doordacht ontwerp dat rekening houdt met de huidige perceelsindeling en zelfs zoekt naar een uitbreiding van de tuinzone van de linker eengezinswoning kan er worden gezorgd voor een kwaliteitsverhoging voor beide woningen zonder dat de woonkwaliteit van de ene woning moet verlagen ten gevolge van de andere woning. Hierbij dient er gestreefd te worden naar een compacter volume. Het vooropgestelde volume wordt voorzien tot op een diepte van 18m en een bouwhoogte van ca. 4m wat niet past binnen de visie van het compacter bouwen en onvoldoende rekening houdt met de omgeving. Ook hier zal een doordacht ontwerp, met een compacter aanbouwvolume, een antwoord kunnen bieden om de benodigde uitbreiding van de bewoonbare oppervlakte.

Er wordt aangestuurd om een herwerkt voorstel die tegemoet komt aan de eerder meegegeven advies en huidige beoordeling voor te leggen aan de betrokken stadsdiensten om zo tot een vergunbaar ontwerp te komen.

CONCLUSIE

Ongunstig, vanwege:

- **Strijdig met het Algemeen Bouwreglement**
 - **Verbod op het omvormen van eengezinswoningen tot schakelwoningen**
 - **Private buitenruimte linker woning**
- **Negatieve impact op de woonkwaliteit van de linker woning**
- **Negatieve watertoets (ontbreken hemelwaterput en infiltratievoorziening)**

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 verbouwen van 2 eengezinswoningen aan Wout Parys - Karolien Huyghebaert gelegen te Weidestraat 17 en 19, 9050 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 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 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.

2026_CBS_00153 - OMV_2025140114 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Weidestraat, 9050 Gent - Weigering