



2026_CBS_00689 OMV_2025135390 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een overdekte patio en het omvormen van een kamer naar berging in een vergunde kamerwoning met 7 units - zonder openbaar onderzoek - Winterstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 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; 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?

Anja Haems met als contactadres Oordegemstraat 23, 9520 Sint-Lievens-Houtem heeft een aanvraag (OMV_2025135390) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het creëren van een overdekte patio en het omvormen van een kamer naar berging in een vergunde kamerwoning met 7 units
- Adres: Winterstraat 9, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 158N2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
20 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Winterstraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een rechtmatig tot stand gekomen kamerwoning met 9 kamers. Het pand kent een gesloten bouwtypologie bestaande uit 2,5 bouwlagen en een hellend dak. Achter het hoofdgebouw bevindt zich een aanbouwvolume van 1 bouwlaag, afgewerkt met een plat dak.

Het perceel heeft een breedte van 4,50m en een diepte van ca. 27m. De totale kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 122m². Het perceel is in de bestaande toestand volledig volgebouwd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt het aantal kamers van deze kamerwoning verminderd van 9 naar 7 kamers waarbij 2 kamers in het gelijkvloers aanbouwvolume worden gesupprimeerd. 1 van deze kamers wordt omgevormd naar een berging. De andere kamer wordt omgevormd naar een onverharde patio (buitenruimte). 2 van de bestaande kamers, zijnde de kamers die in de nieuwe toestand zullen grenzen aan de patio, worden hierbij beperkt vergroot in oppervlakte. De patio zal rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit de 2 aangrenzende kamers alsook vanuit de gemeenschappelijke hal. Voor het overige gebeuren er geen wijzigingen aan de indeling van het pand.

Het pand is als volgt ingericht in de vergunde toestand:

Op het gelijkvloers bevindt zich links de hal met een gemeenschappelijk toilet en douchecel (1,5m²), rechts een aaneenschakeling van kamers. In totaliteit bevinden er zich 5 kamers op het gelijkvloers met een respectievelijke grootte van 15,4m², 13,5m², 17,2m², 17,8m² en 14,0m². Op de eerste verdieping bevindt zich een traphal en 2 kamers (14,9m² en 13,5m²). Op de 2^{de} verdieping bevindt zich een traphal, een apart toilet en 2 kamers (17,0m² en 10,0m²). De kamer van 10m² omvat volgens de plannen ook een mezzanineniveau maar dit wordt in deze aanvraag niet in beeld gebracht. De oppervlakte van het mezzanine niveau is bijgevolg onduidelijk.

In de nieuwe toestand gebeuren enkel wijzigingen aan het gelijkvloers. Hierbij blijft de bestaande indeling in grote lijnen behouden. Volgende ingrepen gebeuren:

- Een kamer (17,2m²) die zich centraal bevindt, wordt omgevormd naar een onverharde patio (11,4m²) waarbij de 2 aangrenzende kamers (beperkt) verruimd worden in oppervlakte (de kamer van 13,5m² wordt vergroot tot 17,7m² en de kamer van 17,2m² wordt vergroot tot 18m²)
- Er wordt aan de gemeenschappelijke hal op het gelijkvloers een bijkomende gemeenschappelijke douchecel gekoppeld (1,8m²)
- De kamer die zich helemaal achteraan bevindt (14,0m²) wordt omgevormd naar een berging (14,0m²).

Het aantal kamers op het gelijkvloers wordt hierbij gereduceerd van 5 naar 3 kamers. De indeling op de verdiepingen (4 kamers en een gedeeld toilet) blijft ongewijzigd.

Er gebeuren binnen voorliggende aanvraag geen wijzigingen aan de riolering. Er is in de bestaande toestand geen hemelwaterput of septische put aanwezig.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- * Op 21/03/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het creëren van een patio in een vergunde kamerwoning met 7 units. (OMV_2025029305)
- * Op 02/04/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het creëren van een overdekte patio in een vergunde kamerwoning met 7 units. (OMV_2025039247)
- * Op 17/04/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het creëren van een overdekte patio in een vergunde kamerwoning met 7 units. (OMV_2025045056)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 december 2025 onder ref. 031687-006/PV/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.

Samenvatting:

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het omvormen van 1 kamer tot berging en het gedeeltelijk wegnemen van het dak boven een kamer om een patio te creëren, mits de voorschriften van het vigerende politiereglement op kamerwoningen (Aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 mei 2022, bekend gemaakt op 25 mei 2022. Van kracht vanaf 1 januari 2023) worden gevolgd.

Bijzonder aandachtspunt: op de nieuwe patio dient – als 2de evacuatieweg voor de kamers zonder raam aan de straatzijde- een vaste noodladder voorzien te worden die via het dak van de kamerwoning toegang geeft tot een aanpalend dak (van een ander pand)

Besluit: GUNSTIG, mits navolging van bovenstaande voorwaarden.

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 volgende punten:

- Artikel 4.16 - Kamer in kamerwoning of hospitawoning;

§1 Dit artikel bepaald dat de minimum netto vloeroppervlakte van een kamer 12m² bedraagt. Per voorziening (een kookgelegenheid of een badkamer) die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de minimum netto vloeroppervlakte 3m² meer.

De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij een verbouwing van de bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de kamer dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.

§2 Bij gebrek aan een kookgelegenheid in minstens één kamer, moet de kamerwoning beschikken over een gemeenschappelijke keuken met een minimum vloeroppervlakte van 6m², met een minimum van 1,5m² per unit.

Toetsing:

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van een kamerwoning waarbij het aantal kamers gereduceerd wordt van 9 naar 7 kamers. Hierbij zijn niet alle kamers in de nieuwe toestand in overeenstemming met bovenvermeld artikel.

- Kamer 1 (gelijkvloers) beschikt over een eigen kookgelegenheid. De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van 15,4m² en voldoet aan de voorschriften.
- Kamer 2 (1^{ste} verdieping) beschikt over een eigen kookgelegenheid. De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van 14,9m² en **voldoet niet aan de voorschriften**.
- Kamer 3 (1^{ste} verdieping) beschikt over een eigen kookgelegenheid. De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van 13,5m² en **voldoet niet aan de voorschriften**.
- Kamer 4 (2^{de} verdieping) beschikt over een eigen kookgelegenheid. De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van 17,0m² en voldoet aan de voorschriften.
- Kamer 5 (2^{de} verdieping) beschikt over een eigen kookgelegenheid. De kamer heeft op deze verdieping een netto vloeroppervlakte van 10,0m². De kamer omvat volgens de plannen ook een mezzanineniveau maar dit wordt niet in beeld gebracht. De oppervlakte van het mezzanine

niveau is bijgevolg onduidelijk. Het is **niet duidelijk of deze kamer al dan niet voldoet aan de voorschriften**.

- Kamer 6 (gelijkvloers) beschikt over een eigen kookgelegenheid. De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van 17,7m² en voldoet aan de voorschriften.
- Kamer 7 (gelijkvloers) beschikt over een eigen kookgelegenheid en eigen douchegeel. De kamer heeft een netto vloeroppervlakte van 18m² en voldoet aan de voorschriften.

De kamerwoning moet na verbouwing in haar geheel in overeenstemming zijn met bovenvermeld artikel zodat de kamerwoning als voldoende kwalitatief kan beschouwd worden.

Hoewel er geen wijzigingen gebeuren aan de kamers op de verdiepingen, wordt er op het gelijkvloers wel een berging voorzien van 14m². Het voorzien van een bergruimte met een dergelijke oppervlakte in combinatie met de netto vloeroppervlakte van een aantal kamers die te klein is, is ruimtelijk niet te verantwoorden.

Indien de keukengelegenheden worden gesupprimeerd uit kamers 2 en 3 zouden deze kamers wel voldoen aan de minimale oppervlakenormen. Mogelijks geldt dit ook voor kamer 5, maar dit kan niet beoordeeld worden gezien de aanvraag onvoldoende informatie omvat. De oppervlakte die nu voorzien wordt als bergruimte (14m²) zou hierbij, samen met verdere noodzakelijke ontpitting om te voorzien in voldoende natuurlijke daglichttoetreding (zie ook paragraaf 9) ingezet kunnen worden om te voorzien in een gemeenschappelijke keuken.

De aanvraag wordt bijgevolg **ongunstig** geadviseerd. De indeling moet herbekeken worden. De kamers moeten in overeenstemming worden gebracht met het algemeen bouwreglement. Er wordt geoordeeld dat er binnen de bestaande inrichting op de verdiepingen, mits supprimeren van enkele kookgelegenheden in de kamers en het voorzien van een gedeelde keuken op het gelijkvloers, weldegelijk kan voldaan worden aan de voorschriften van het Algemeen bouwreglement. Het voorzien van een berging van 14m² in een kamerwoning met een aantal kamers die niet voldoen aan de oppervlakenormen, is niet te verantwoorden en komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning.

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 situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop 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:

- 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 ter hoogte van de wegenis 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.

De voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het uitbreiden van de kamerwoning. Het afvoerstelsel wordt ook niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.

Binnen de aanvraag wordt enkel een beperkt gedeelte van het perceel, zijnde 11,4 m², ontpit en onthard ten behoeve van het creëren van een centrale patio. 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

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag, mits toepassing van bovenstaande maatregelen, de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de oorspronkelijke toestand worden 4 van de 9 kamers uitsluitend verlicht door een dakkoepel. Deze toestand is niet in overeenstemming met de Vlaamse Codex Wonen, noch met het Algemeen bouwreglement (artikel 4.20). Deze toestand beschikt bijgevolg niet over de nodige woon- en leefkwaliteit.

Voorliggende aanvraag voorziet in het reduceren van het aantal kamers in de kamerwoning van 9 naar 7 kamers. Dit aan de hand van het creëren van een centrale patio (11,4 m²) en het omvormen van een kamer tot een berging (14,0m²).

Creëren van een patio

Het perceel is op vandaag volledig volgebouwd. De nodige ontpitting op het perceel om te kunnen voorzien in noodzakelijke woonkwaliteit dringt zich op.

Voorliggende aanvraag voorziet in een minimale ontpitting waarbij een patio wordt voorzien van 11,4m². Dit is evenwel onvoldoende. De voorziene patio ontstaat door het opofferen van een centrale kamer. Hierbij geven in de nieuwe toestand 2 kamers alsook de gemeenschappelijke hal uit op deze beperkte buitenruimte. Ondanks dat deze patio voorziet in de noodzakelijke daglichttoetreding voor de aangrenzende kamers, kan niet geoordeeld worden dat deze ingreep voorziet in voldoende noodzakelijke woonkwaliteit. Door de beperkte omvang en positie van deze patio wordt niet voorzien in de nodige privacy voor de aangrenzende kamers. Er ontstaat een aanzienlijke inkijk waardoor het private karakter van beide aangrenzende kamers wordt aangetast. Dit wordt bijkomend versterkt doordat de patio ook toegankelijk is vanuit de gemeenschappelijke gang. Deze configuratie heeft een negatieve impact op het wooncomfort en voldoet niet aan de principes van een goede ruimtelijke ordening, waarin voldoende privacy en leefkwaliteit voor bewoners essentieel zijn. **Deze ingreep komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning.**

Omvormen kamer tot een bergruimte

Bijkomend wordt een kamer (14,0m²) omgevormd tot een bergruimte. Deze ingreep gebeurt omdat de betreffende kamer niet voorziet in de nodige woonkwaliteit. De kamer beschikt niet over voldoende netto vloeroppervlakte en wordt enkel verlicht door een dakkoepel.

Het louter omvormen van deze kamer tot een bergruimte beantwoordt evenwel niet aan een duurzame en doordachte herinrichting van het pand.

Het pand beschikt op de verdiepingen over enkele kamers die over onvoldoende netto vloeroppervlakte beschikken. Het supprimeren van de kitchenettes in deze kamers in combinatie met het inrichten van een gemeenschappelijke keuken kan een oplossing bieden (zie ook paragraaf 4.3).

Het voorzien van een berging van 14m² in een kamerwoning met een aantal kamers die niet voldoen aan de oppervlakenormen, is niet te verantwoorden en komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning.

Omwille van bovenvermelde redenen wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd. De indeling moet herbekeken worden. Enkel een voorstel dat voorziet in voldoende ontpitting, privacy en woonkwaliteit, waarbij de kamerwoning na verbouwing in haar geheel in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, komt in aanmerking voor vergunning.

In voortraject werden reeds verschillende handvaten en scenario's meegegeven over wat ruimtelijk aanvaardbaar is op het perceel.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies. De aanvraag is strijdig met artikel 4.16 van het Algemeen Bouwreglement en is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

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 creëren van een overdekte patio en het omvormen van een kamer naar berging in een vergunde kamerwoning met 7 units aan Anja Haems gelegen te Winterstraat 9, 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 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.

2026_CBS_00689 - OMV_2025135390 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een overdekte patio en het omvormen van een kamer naar berging in een vergunde kamerwoning met 7 units - zonder openbaar onderzoek - Winterstraat, 9000 Gent - Weigering