



2026_CBS_01361 OMV_2025124237 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een loods met conciërgewoning - zonder openbaar onderzoek - Kiekenbosstraat, 9032 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Frédéric De Baets met als contactadres Désiré Van Monckhovenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025124237) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen en herbouwen van een loods met conciërgewoning
- Adres: Kiekenbosstraat 23, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nrs. 224L, 225R en 225S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich in een industrieterrein in het noorden van Wondelgem, op een perceel aan het einde van de doodlopende Kiekenbosstraat, vlakbij de R4. Op het terrein staat momenteel een loods van 356 m², horend bij een bouwbedrijf. De volledige buitenruimte is verhard met grind, waardoor de terreinbezetting 100% bedraagt.

Ten zuiden van het perceel sluit de omgeving aan bij een residentieel weefsel, bestaande uit vrijstaande eengezinswoningen. Het linkeraanpalende perceel bevat eveneens een eengezinswoning. Aan de rechterzijde, richting het noorden, bevindt zich een papierrecyclagebedrijf. Ten noorden daarvan bevindt zich de Ringvaart.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de afbraak van de bestaande loods en de bouw van een nieuwe loods met een oppervlakte van 850 m². Het nieuwe volume is balkvormig met een breedte van 21,61 m, een diepte van 39,90 m en een hoogte van 7,50 m. Dit volume wordt ingeplant op een afstand van 5 m van de rooilijn en 4 m van de linker aanpalende buur (met eengezinswoning).

Het gelijkvloers wordt opgedeeld in drie opslagunits, elk toegankelijk via een afzonderlijke sectionaalpoort. Er is geen interne verbinding tussen de units. De grootste unit heeft een oppervlakte van 451,82 m². De twee overige units hebben elk een oppervlakte van 175,19 m². Volgens de verantwoordingsnota van de architect zullen alle units worden gebruikt voor zuivere stockage.

Aan de achterzijde van het gebouw wordt een verdieping voorzien voor de inrichting van een conciërgewoning (appartement) van 80,02 m², met een noordnoordoost georiënteerd, niet-overdekt terras met een oppervlakte van ca 16m². Een buitentrap tegen de achtergevel zorgt voor een rechtstreekse ontsluiting van de woning naar het achterliggende maaiveld.

Er wordt ongeveer 190 m² onthard voor de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening langs de linkerperceelsgrens. Daarnaast wordt de bestaande grindverharding vervangen door waterdoorlatende betonverharding.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 04/08/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bureelgebouw en een loods. (1983/649)

* Op 08/01/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het uitgraven van gronden, daarna opvullen en het geheel verharden voor opslag van bouwbedrijfmateriaal. (1983/1374)

* Op 18/01/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods en het plaatsen van een kantoorcontainer. (1995/90076)

* Op 22/01/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw. (2008/40400)

- * Op 14/09/2017 werd een weigering afgeleverd voor het slopen en herbouwen van een loods.
(2017/07141 Dig)
- * Op 25/01/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de sloop en heropbouw van een loods.
(2017/07231 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 januari 2026 onder ref. 028434-009/MN/2026: zie bijlage op het Omgevingsloket.

BESLUIT VERGUNNINGSAANVRAAG: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten:

- Door de aanwezigheid van de conciërgewoning zijn voor alle structurele elementen die deze woning ondersteunen R60 vereist.
- De ingediende plannen vermelden een RWA-installatie met rookluiken aan 2% van de totale vloeroppervlakte. De oppervlakte moet echter voldoen aan minstens 3% van de totale vloeroppervlakte. Indien er in een latere fase tussenvloeren worden voorzien in het industriegebouw is een nieuw advies van de brandweer vereist daar dit impact kan hebben op het brandveiligheidsprincipe van het gebouw.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in bufferzones en industriegebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. **Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is**, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

Op basis van de ingediende informatie kan niet beoordeeld worden of de aanvraag in overeenstemming is met de geldende bestemmingsvoorschriften. De motivatie voor de voorziening van een conciërgewoning ontbreekt. Daardoor kan niet worden aangetoond dat

deze woonfunctie noodzakelijk is voor de werking of veiligheid van het bedrijf, wat een vereiste is volgens de voorschriften van het gewestplan.

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 2.9 - Maximale breedte van de oprit en aantal opritten buiten het zeehavengebied

Voorschrift: Per onroerend goed, gelegen buiten het afgebakend zeehavengebied, wordt slechts één oprit toegestaan naar de openbare weg.

* Met een onroerend goed wordt in dit artikel bedoeld: een samenhangend functionerend geheel. Het kan gaan om één kadastraal perceel met één of meer gebouwen of om meerdere aaneensluitende kadastrale percelen met één of een combinatie van gebouwen waarbij er tussen die gebouwen of terreinen een samenhang is.

Toetsing: In het voorliggende voorstel is geen duidelijke en afgebakende oprit voorzien voor de nieuwe loods. Het volledige terrein is tot tegen de rooilijn verhard, waardoor voertuigen over de volledige breedte rechtstreeks overal kunnen in- en uitrijden op de Kiekenbosstraat. Deze situatie leidt niet alleen tot overmatige verharding, met een negatief effect op het straatbeeld en op de natuurlijke infiltratie van regenwater, maar ook tot een verhoogd risico op conflicten met weggebruikers, omwille van het ontbreken van een duidelijk gedefinieerd toegangspunt. Het terrein dient te onsluiten via de twee reeds vergunde opritten in bouwdoossier 2017/07231. Er kunnen zeker geen bijkomende opritten vergund worden. De aanvrager dient de nodige breedte te onderbouwen aan de hand van draaicirkelanalyses. Ook haaks parkeren langs de rooilijn op as van de weg (zichtbaar op straatbeelden) moet worden vermeden in functie van de veiligheid.

Artikel 3.2. -Beperken van verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: In het voorliggende ontwerp wordt de volledige zone langs de rooilijn verhard, zonder een duidelijke en afgebakende toegang. Doordat geen enkelvoudige oprit wordt voorzien, ontstaat een situatie waarbij de volledige perceelsbreedte functioneert als potentiële in- en uitrit.

De verharding kan verder worden gereduceerd door het aantal sectionaalpoorten van de loods te beperken.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.
Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
De overstromingskans is 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 terrein 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.

Er wordt een nieuw bouwvolume opgetrokken met een dakoppervlakte van 850m².

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij nieuwbouw en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien. Hieraan wordt voldaan.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharding van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Volgens de aanvraag wordt de verharding waterdoorlatend voorzien.

Voor waterdoorlatende verhardingen gelden volgende richtlijnen:

Indien de waterdoorlatende verharding geen afvoer heeft: GSV hemelwater is niet van toepassing als deze kan afvloeien naar een onverharde zone op eigen terrein, waar het kan infiltreren.

- Indien de helling = 2% bedraagt deze onverharde zone minimum 25%.
- Indien de helling < 2% wordt verondersteld dat het water gewoon zal infiltreren op de waterdoorlatende verharding zelf.
- Indien de waterdoorlatende verharding een afvoer heeft dient deze aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.
- Indien de helling = 2%: de verharding moet volledig meegeteld worden bij de 'afwaterende oppervlakte' om de grootte van de infiltratievoorziening te bepalen.
- Indien de helling < 2%: de verharding moet niet meegeteld worden bij de 'afwaterende oppervlakte' om de grootte van de infiltratievoorziening te bepalen. De afvoer wordt in dit geval beschouwd als een noodoverloop van de waterdoorlatende verharding. De afvoer ligt op maaiveldniveau of hoger en niet in de fundering van de waterdoorlatende verharding.

Hemelwaterput

Volgens de aanvraag wordt voor de nieuwe dakoppervlakte van 850 m² een hemelwaterput van 30.000 liter voorzien voor hergebruik van hemelwater voor aansluiting toiletten, wasmachine woning, schoonmaak, aansluiting buitenkranen en het reinigen van de vloeren van de loodsen.

Op het bijgevoegde plan is echter een hemelwaterput van 15.000 liter opgenomen. Dit voldoet **niet**.

Groendak

Volgens het ABR moeten alle nieuwe platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. In de aanvraag is het aangetoond nuttig hergebruik (ANG) **niet** ingeschat (liter/maand). Het gedeelte van het dak dat niet gecompenseerd is door het nuttig hergebruik dient als groendak voorzien te worden.

Bij de aanvraag dient het ingevulde (digitale) groendakformulier van de Stad of een eigen waternota bijgevoegd te worden.

De overloop van de hemelwaterput en het groendak dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 27.300 liter – 91 m² (30 cm diepte).

Er wordt momenteel niet voldaan aan de GSV en het ABR (correcte inhoud hemelwaterput, berekening nuttig hergebruik hemelwater in liter/maand, groendak(formulier)).

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

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 project 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), ook onder klimaatverandering.

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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering. Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de afbraak van een bestaande loods en de bouw van een nieuwe loods met drie opslagunits en een conciërgewoning. Het project ligt op het einde van de doodlopende Kiekenbosstraat, in een industriegebied met een uitgesproken overgang naar een woonomgeving aan de zuidzijde en een papierrecyclagebedrijf richting noorden.

Het voorgestelde bouwvolume (21,61 m × 39,90 m × 7,50 m) kan in principe passen binnen de industriële context, maar de nabijheid van woongebruik vereist een zorgvuldige omgang met schaal, inplanting, hinder en visuele buffering. Een grotere afstand tot de linker aanpalende woning en een volwaardige groenbuffer langs de woonzijde zijn noodzakelijk om de overgang tussen wonen en industrie te verzachten.

De nieuwbouw wordt opgedeeld in drie afzonderlijke opslagruimtes (1 × 451,82 m² en 2 × 175,19 m²) en een conciërgewoning van 80,02 m². De beperkte schaal van de units, hun afzonderlijke ontsluiting, het ontbreken van onderlinge connecties en de aanwezigheid van meerdere sectionaalpoorten wekken de indruk dat het project eerder gericht is op verhuur van afzonderlijke opslagruimtes dan op één geïntegreerde bedrijfsvoering. Hiervoor kan geen schaarse industriegrond aangewend worden. De relatie tot de werking van het bouwbedrijf is onvoldoende aangetoond. De link tussen de verschillende onderdelen van het bedrijf, en de concrete noodzaak om hier, op industriegrond, te worden gevestigd, moet duidelijker worden onderbouwd.

Daarnaast wordt een conciërgewoning voorzien in het nieuwe volume. Ook hiervan is de functionele noodzaak niet aangetoond. Bij het ontbreken van deze noodzaak in functie van de bedrijfsvoering of veiligheid is de aanvraag niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Ook op het vlak van mobiliteit voldoet het ontwerp niet aan de principes van de goede ruimtelijke ordening. Het plan voorziet geen duidelijk afgebakende oprit en voorziet verharding langs de volledige rooijlijn. De situatie is onveilig, onordelijk en niet in overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent. De aanwezigheid van haaks parkeren op het openbaar domein draagt tevens bij aan het onveiligheids probleem. Het is niet duidelijk hoe dit parkeren met de plaatsing van de nieuwe loods zal opgevangen worden. Er moet een duidelijk circulatieplan opgemaakt worden voor de bedrijfsvoering met een beperking van het aantal in- en uitritten.

Verder is er sprake van overmatige verharding op het terrein. Deze kan aanzienlijk worden beperkt door het aantal toegangspunten tot het terrein te reduceren (zoals hierboven beschreven), maar ook het aantal sectionaalpoorten te beperken, een ordelijk circulatieplan op te stellen en een groene voortuinstrook te voorzien. Ook moet het project voldoen aan de normen die gesteld zijn met betrekking tot de afhankelijk van hemelwater, zoals bepaald in de gewestelijke hemelwaterverordening: hergebruiksmogelijkheden aantonen, voldoende dimensionering van de hemelwaterput garanderen en indien nodig bijkomende maatregelen nemen zoals een groendak of aanvullende infiltratievoorzieningen.

In de huidige vorm voldoet het project dus niet aan de principes van de goede ruimtelijke ordening.

Een herwerking van de aanvraag dringt zich op. Hierbij zijn volgende aandachtspunten essentieel:

- een groenbuffer tussen de loods en de woning op het linker aanpalende perceel;
- een intern circulatieplan op niveau van de volledige site met een ordelijke en veilig ingedeelde laad- en loszones, schrappen van haaks parkeren op de openbare weg en een duidelijk gedefinieerde, veilige parkeerpocket;
- een onderbouwde motivatie voor de conciërgewoning, gekoppeld aan de bedrijfsvoering;
- beperken van het aantal units tot 1 loods, toegankelijk via 1 sectionaalpoort;
- beperken van de totale verharding en versterken van infiltratie en groenaanleg;
- volledige naleving van de hemelwaterverordening, met de nodige maatregelen op maat van het project.

Indien de aanvrager bij de herwerking begeleiding wenst van Dienst Stedenbouw kan contact opgenomen worden met Balie Bouwen via bouwen@stad.gent.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in strijd met het Algemeen bouwreglement, voldoet niet aan de gewestelijke hemelwaterverordening, motiveert onvoldoende de noodzaak voor de conciërgewoning en is niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 slopen en herbouwen van een loods met conciërgewoning aan Frédéric De Baets gelegen te Kiekenbosstraat 23, 9032 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar

gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_01361 - OMV_2025124237 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een loods met conciërgewoning - zonder openbaar onderzoek - Kiekenbosstraat, 9032 Gent - Weigering