



2026_CBS_01364 OMV_2025129239 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van horeca naar loungebar en wellness en de exploitatie van een wellness - zonder openbaar onderzoek - Vrouwebroersstraat, 9000 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

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

ATECON BV met als contactadres Lange Steenstraat 10, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025129239) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van horeca naar loungebar en wellness en de exploitatie van een wellness
- Adres: Vrouwebroersstraat 21, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 515R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 december 2025.

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 geplande wijziging bevindt zich langs de Vrouwebroersstraat in de wijk Patershol. Het perceel van betreffende pand is een L-vorm dat grenst aan zowel de Vrouwebroersstraat als de Lange Steenstraat. De omgeving is divers met residentiële functies alsook handel en recreatie in de omgeving. Het gedeelte pand langs de Vrouwebroersstraat - waarover deze aanvraag betrekking heeft – betreft een gelijkvloers recreatie pand met bovenliggend een woning.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een functiewijziging van recreatie naar loungebar met wellness. Het betreffende pand heeft een tweeledig grondplan waarbij het linkse gedeelte in nieuwe toestand als loungebar wordt ingericht. De loungebar heeft een oppervlakte van 52,9 m².

In het rechtse gedeelte wordt de wellness voorzien gelijkvloers en in de kelderruimte. De centrale inkom wordt gewijzigd waarbij achteraan muren worden gesloopt, een buitentrap wijzigt deels, er wordt een glazen achtergevel voorzien. Voor de wellness wordt een nieuwe trap voorzien dat verbinding maakt met de kelderruimte. De kelder is dan ingericht met een badruimte. De wellness heeft een oppervlakte van 72 m².

De panden zijn gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Beide panden zijn ook gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving', beschermd bij besluit van 3/09/1981, omwille van de historische (in casu architectuurhistorische en cultuurhistorische) en volkskundige waarden.

Voor de contour, de beschrijving en het beschermingsbesluit, zie:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8632>

Beide panden zijn ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van 'Patershol' (relict met ID 132303).

De erfgoedwaarden op de vastgestelde inventaris worden als volgt gespecificeerd:
stedenbouwkundige, architecturale en historische waarde.

Voor de aanduiding, zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132303>

Het gebouw langs de Lange Steenstraat is beschermd als monument 'Stadswoning: achterzijde en interieur' omwille van de historische (in casu architectuurhistorische) waarde.

Voor de contour, de beschrijving en het beschermingsbesluit, zie:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7970>

Het pand is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Winkelhuis met achterhuis' omwille van de architecturale en historische waarde.

Voor de aanduiding, zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134978>

Het gebouw langs de Vrouwebroersstraat is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Stadswoning' omwille van de architecturale en historische waarde.

Voor de aanduiding, zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/137418>

Voor de volledige beschrijving, zie de wetenschappelijke inventaris:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/26097>

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.8.1.2°	hot whirlpools, dompelbaden, plonsbaden De bestaande kelder wordt omgebouwd tot welnessbad met een zeer beperkte oppervlakte (15,29 m² met een maximale diepte van 1 m). Omwille van de ruimtelijkheid wordt een deel van het plafond van de kelder open gemaakt naar het gelijkvloers. klasse 3 Nieuw	1 (15,29 m² met maximale diepte van 1 m)

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/03/1980 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van bloembakken in het trottoir. (KW L-21-79)
- Op 07/02/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en verstevigen van een pakhuis. (1984/1416)
- Op 27/05/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een voormalig schoolgebouw tot appartementsgebouw (loft) met garages en een doorgang op de gelijkvloerse verdieping. (2003/762)
- Op 21/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een deel van een voormalig schoolgebouw (blok b) tot woongelegenheid. (2004/938)
- Op 23/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een voormalig schoolgebouw tot appartementsgebouw. (2005/737)
- Op 04/08/2016 werd een vergunning afgeleverd voor aanpassingswerken aan een bestaande meergezinswoning (regularisatie). (2016/08064)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 8 januari 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 16 januari 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk werd een ongunstig advies verleend door de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de wijzigingslus voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen eventuele adviezen. Gelet op het ongunstige advies van de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een aangevulde nota onroerend erfgoed aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg, alsook aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Aangezien het bijgevoegde stuk geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Aangezien die wijziging tegemoet tracht te komen aan bezwaren uit een advies, geeft deze wijziging bovendien geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- **Geen bezwaar** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 21 januari 2026:
Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 januari 2026 onder ref. 044697-001OMG/DA/2026:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzonder aandachtspunt: volgende compartimentering moet worden doorgevoerd (wanden EI 60 en deuren EI 1 30) t.o.v. de evacuatieweg/inkom: - loungebar - wellnesszaak

- **Geen bezwaar** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 12 januari 2026:
Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, nieuwe referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), Zone A voor woningen en Zone B voor woningen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

6.2. 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 wordt niet ingrijpend aangepast. 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 projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. 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 <<mits voorwaarden>> de natuurtoets doorstaat.

8. 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.

9. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De werken hebben geen betrekking op het beschermd monument langs de Langesteestraat en situeren zich enkel in het gebouw langs de Vrouwebroersstraat. Daarom wordt enkel dit pand in de advisering beoordeelt.

De opname in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, de bescherming als stadsgezicht en de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van het pand.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Algemeen komen deze erfgoedwaarden komen tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Op de inventaris van het onroerend erfgoed wordt het pand als volgt beschreven: *“Bakstenen gebouw met uit twee gedeelten bestaande geschilderde lijstgevel, vermoedelijk met oude kern opklimmend tot 17de eeuw. Linkergedeelte is een drie traveeën brede blinde muur met twee rondboognissen op imposten op gelijkvloerse verdieping; rechthoekige inrijpoort in tweede nis, onder doorlopende tussendorpel. Rechthoekige deur in derde travee, gevat in vlakke hardstenen omlijsting met tussendorpel op consoles en afgelijnd door gestrekte druiplijst (18de eeuw?). Rechtergedeelte van twee traveeën en drie bouwlagen, met lichte overstek van tweede bouwlaag af; eenvoudige rechthoekige vensters. Een doorlopende kroonlijst.”*

Er is een erfgoednota toegevoegd aan de aanvraag. Deze nota spreekt zich vooral uit over het exterieur. De aanvraag omvat verder geen informatie die aangeeft dat de intrinsieke

erfgoedwaarde, waarvoor het pand werd opgenomen op de vastgestelde inventaris, niet meer aanwezig zou zijn.

De aanvraag betreft de bestemmingswijziging en herinrichting van een gelijkvloerse horecazaak naar een publiek toegankelijke wellness. Dit omvat wijzigingen aan de dragende structuren, indeling en volume van het pand.

- In de inkomzone achter de rechthoekige deur wordt een dragende muur (de achtergevel van het kleine volume) afgebroken en vervangen door een nieuwe muur, haaks op de oorspronkelijke draagrichting.
- Er wordt een doorbreking gemaakt tussen het gelijkvloers en de kelder. In deze opening wordt een nieuwe trap en een vide voorzien. De trap vormt een kleine volumeuitbreiding aan de achterzijde.
- De naastliggende kamer aan de straatzijde wordt opgedeeld om een toilet te voorzien.
- In de achterliggende kamer wordt de bestaande indeling vervangen door een nieuwe indeling.
- De muuropening tussen de inkom en de grote zaal wordt verkleind.

Deze werken hebben een impact op de dragende structuren, de ruimtelijke indeling, de ruimtelijkheid van het pand en mogelijks op vaste interieurelementen. Afgaand op de beschrijving op de inventaris, grijpen deze werken in op de oude kern van het pand, dat in oorsprong 17^{de}-eeuws is en een hoge erfgoedwaarde kent. Deze aanpassingen tasten de erfgoedwaarde van het pand aan.

Op basis van bovenstaande wordt de aanvraag negatief beoordeeld. Een bestemmingswijziging van het pand tot een wellness wordt niet uitgesloten vanuit erfgoed oogpunt, als de noodzakelijke ingrepen worden afgestemd op de aanwezige erfgoedwaarden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er worden geen opmerkingen gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag doet afbreuk aan de intrinsieke erfgoedwaarden van het pand en is niet verenigbaar met goed erfgoedzorg.

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 een functiewijziging van horeca naar loungebar en wellness en de exploitatie van een wellness aan ATECON bv (O.N.:0416512357) gelegen te Vrouwebroersstraat 21, 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 dossierkosten;
- 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_01364 - OMV_2025129239 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van horeca naar loungebar en wellness en de exploitatie van een wellness -
zonder openbaar onderzoek - Vrouwebroersstraat, 9000 Gent - Weigering