



2026_CBS_03487 OMV_2026007166 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een bedrijfspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand - zonder openbaar onderzoek - Dampoortstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

BriQasa BV met als contactadres Stedestraat 51, 8530 Harelbeke heeft een aanvraag (OMV_2026007166) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een bedrijfspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand
- Adres: Dampoortstraat 13-15, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 378E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Dampoortstraat in de wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met een gelijkvloers economische functie, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een functiewijziging van een bedrijfspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 190m², heeft een totale diepte van 17,27m bij een breedte van 12,8m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen aan de voorgevel en 2 bouwlagen aan de achtergevel met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 10,15m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +9m en +6,5m aan de achtergevel met een nokhoogte van +10,95m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Er zijn verschillende aanbouwvolumes aanwezig achter het hoofdgebouw, die in huidige aanvraag integraal gesloopt worden.

Het volume van het hoofdgebouw wordt grondig verbouwd en uitgebreid met volgende aanpassingen:

- De voorgevel wordt opgehoogd tot +9,3m (gemeten vanaf het trottoirpeil) bekroond met een hellend dak. Centraal wordt de voorgevel verhoogd tot 4 bouwlagen met plat dak. Dit volume heeft een breedte van 4,8m en een totale hoogte van +12,55m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en is op 1,9m van de linker perceelsgrens voorzien. Aan de rechterzijde wordt de voorgevel verdiept voorzien en worden er zowel op de eerste, tweede als derde verdieping inpandige terrassen voorzien. De terrassen zijn 5,35m breed en het terras op de eerste verdieping is op 20cm voorbij de rooilijn voorzien op een vrije hoogte van 3m. De terrassen op de tweede en derde verdieping zijn op 60cm voorbij de rooilijn voorzien.
- De achtergevel wordt opgehoogd tot +10,57m (gemeten vanaf het trottoirpeil) met ter hoogte van de rechter perceelsgrens een ophoging tot 4 bouwlagen met plat dak. Dit volume heeft een breedte van 4m en een totale hoogte van +12,55m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De volume-uitbreiding vereist een ophoging van de rechter scheidingsmuur met 75cm over een lengte van 2,45m en de linker scheidingsmuur met 5m ter hoogte van de nok en 2,8m ter hoogte van de achtergevel over een totale lengte van 6,25m.
- Op de gelijkvloerse verdieping wordt er een nieuw aanbouwvolume voorzien. Dit volume is ter hoogte van de linker perceelsgrens tot op een bouwdiepte van 11,25m over een breedte van 5,8m en een totale hoogte van +3,58m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en ter hoogte van de rechter perceelsgrens tot op de achterste perceelsgrens met een breedte van 4,3m. Dit vereist geen wijziging van de scheidingsmuren.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 4.000 l en een hemelwaterput van 15.000 l.

Indeling

De aanvraag voorziet in het omvormen van een handelshuis (eengezinswoning) tot meergezinswoning met 4 entiteiten. De gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van een 2-slaapkamerappartement van 72,5m² NVO en een buitenruimte van 21,85m². Verder wordt er op de gelijkvloerse verdieping een gemeenschappelijke fietsenberging van 41,5m² en 13 fietsstalplaatsen voorzien. De bestaande economische functie wordt verwijderd en er wordt geen economische plint voorzien. De eerste verdieping wordt voorzien van een 3-slaapkamerappartement van 79,8m² NVO en een buitenruimte van 11,15m². De tweede verdieping wordt voorzien van een 2-slaapkamerappartement van 81,4m² NVO en een buitenruimte van 13,6m². De derde verdieping onder het hellende dak is voorzien van een 2-slaapkamerappartement van 75,4m² NVO en een buitenruimte van 13,95m².

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/01/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een deel van de voorgevel op de benedenverdieping. (KW D-25-65)
- Op 24/09/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het afkappen van pleisterwerk van de voorgevel (bovenverdieping) en plaatsen van gevelplaketten. (1987/1272)
- Op 29/08/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verfraaiing van de voorgevel van een apotheek. (2002/479)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 maart 2026 onder ref. 033686-003/LT/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *De nieuwe volumes die tegenaan de perceelsgrens worden opgetrokken moeten scheidingswanden hebben die voldoen aan EI 60 of REI 60 wanneer deze dragend zijn.*
- *In het trappenhuis moet een verluchtingsopening voorzien worden met een minimum vrije doorsnede van 1 m².*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. 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 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 **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 voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

- 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. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 157m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 15.700 liter. Er worden geen groendaken voorzien. De aanvraag voorziet slechts een hemelwaterput van 15.000 liter.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De totale dakoppervlakte bedraagt 157m². Per aangesloten entiteit met hergebruik mag er 30m² in mindering gebracht worden. Dit brengt het in rekening te brengen dakoppervlakte op 37m². Er wordt in de aanvraag geen infiltratievoorziening voorzien met volgende motivatie:

'De koer van 26,31 m² is de enige private buitenruimte van het gelijkvloerse appartement, noodzakelijk conform de bouwcode van Stad Gent. Verder is deze essentieel voor daglichttoetreding in de leefruimte en het waarborgt de minimale woonkwaliteit binnen een sterk verdichte stedelijke context. Het realiseren van een (ondergrondse of bovengrondse) infiltratievoorziening binnen deze zone zou de enige functionele buitenruimte disproportioneel aantasten, de woonkwaliteit ernstig verminderen en strijdig zijn met goede ruimtelijke ordening. Gelet op de zeer beperkte tuinoppervlakte (< 50 m²), de volledig omsloten stedelijke context, de hoge bebouwingsgraad en het ontbreken van alternatieve inplantingsmogelijkheden is infiltratie op perceelsniveau ruimtelijk niet haalbaar zonder onevenredige impact.'

De motivatie dat een bovengrondse infiltratievoorziening technisch moeilijk tot niet haalbaar is kan worden gevolgd. Echter resulteert dit niet in het niet te moeten voorzien van een infiltratievoorziening. Het gaat hier om een ruim perceel, waarbij ondergronds infiltreren ook mogelijk is. Er zal een ondergrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 2,96m² en een buffervolume van 1.221 liter voorzien moeten worden.

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.

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.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Volume

De aanvraag voorziet een zeer ingrijpende verbouwing en volume-uitbreiding van het bestaande pand. Hierbij blijven de 3 bouwlagen aan de voorgevel behouden maar voorzien van een bijkomende ophoging naar 4 bouwlagen centraal in de voorgevel. Rechts aan de voorgevel worden er inpandige terrassen voorzien. De achtergevel wordt voorzien van 3 volwaardige bouwlagen met een beperkte ophoging naar 4 bouwlagen ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Alle aanbouvvolumes die aanwezig zijn in bestaande toestand worden gesloopt en zorgen voor een verluchting en ontpitting van de zone achter het hoofdgebouw. Er wordt enkel een gelijkvloerse aanbouw voorzien. De beoogde volume-uitbreiding maar ook grondige sloop van volumes zorgt voor een leesbaar en beperkter volume alsook een kwaliteitsverhoging voor zowel het pand zelf en voor de omgeving en kan bijgevolg als ruimtelijk inpasbaar beschouwd worden. De nieuwe architectuur past zich voldoende in binnen de omgeving zonder een negatieve impact hierop te hebben.

Programma

In bestaande toestand betreft het pand een handelshuis met een gelijkvloerse economische functie. Het pand bevindt zich volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 binnen een schakelstraat. Schakelstraten zijn toegangswegen die winkelgebieden met elkaar verbinden. Het zijn winkelstraten met een sterkere verwevenheid i.f.v. wonen en andere bedrijvigheid, de huurprijzen liggen er vaak wat lager waardoor starters hier vaak een plek vinden en het zijn broedplaatsen voor nieuwere concepten. Het principe van de levendige commerciële plint wordt hier toegepast. Dat houdt in dat bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers niet kunnen omgezet worden naar een andere functie (vb. wonen) maar wel naar een andere zichtbare economische activiteit (zoals kantoren, maakeconomie, atelier,...) of een gemeenschapsvoorziening. Het is van belang dat de interactie tussen het pand en het openbaar domein behouden blijft, waarbij de levendige commerciële plint niet onderbroken wordt. Etalages mogen niet worden dichtgemaakt of afgeplakt. In het de schakelstraten zijn er geen oppervlakte en branche beperkingen. Echter wordt in huidige aanvraag de gelijkvloerse economische functie omgevormd tot woonentiteit wat niet conform deze visienota is en bijgevolg ook **ongunstig** wordt beoordeeld.

Er zal in een nieuw voorstel blijvend een gelijkvloerse economische functie moeten voorzien worden waarbij er al dan niet nog een kleinere woonentiteit aan de achterzijde van het pand voorzien kan worden of het volledige gelijkvloers als economische functie kan voorzien worden. Dit vereist echter een nieuw ontwerp voor de gelijkvloerse verdieping en de indeling hiervan.

Principieel is er geen bezwaar tegen het omvormen van het pand tot meergezinswoning gezien dit zorgt voor een kwaliteitsverhoging. Het programma voorziet kwalitatieve entiteiten bestaande uit 2- en 3-slaapkamerappartementen die elk beschikken over een voldoende grote private buitenruimte. Dergelijke entiteiten zijn op deze locatie wenselijk en kunnen ruimtelijk aanvaard worden.

Mobiliteit

Voor het gewenste programma van 4 entiteiten is er een minimale fietsparkeereis van 13 fietstalplaatsen noodzakelijk. De aanvraag voorziet 11 fietsstalplaatsen voor gewone fietsen en 2 voor buitenmaatse fietsen. Er wordt hier gebruik gemaakt van een enkellaags-systeem wat veel plek in beslag neemt. Bij een herwerkt voorstel dient er gebruik te worden gemaakt van een hoog-laagsysteem, wat het aandeel fietsstalplaatsen zal verhogen op een beperktere oppervlakte.

CONCLUSIE

Ongunstig, De aanvraag is niet conform de visienota Detailhandel en Horeca 2023 (behoud economische plint) en bijgevolg niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag 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 een bedrijfspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand aan BriQasa bv (O.N.:0797486983) gelegen te Dampoortstraat 13-15, 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 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_03487 - OMV_2026007166 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een bedrijfspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4
wooneenheden en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand - zonder
openbaar onderzoek - Dampoortstraat, 9000 Gent - Weigering