



2026_CBS_06658 OMV_2026070060 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Marie-Alexandria Sabbe - Nicolas Peckstadt met als contactadres Coupure 214, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026070060) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een rijwoning
- Adres: Coupure 214, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2091S6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Coupure in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen de bufferzone van het Unesco werelderfgoed.

Het pand is samen met de panden Coupure 212 en 224 opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 132935) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

'Stadswoningen

Huizenrij met ontpleisterde lijstgevels van samen tien traveeën en drie bouwlagen uit het derde kwart van de 19de eeuw. Gecementeerde pui met imitatiebanden. Rechthoekige vensters in vlakke omlijsting met sleutel.'

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Woongebouwen die opgenomen zijn in een beschermd stadsgezicht of opgenomen zijn op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn vrijgesteld van de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van het pand.

Het ingediende voorstel werd niet voorbesproken met onze dienst, noch kon het pand voorafgaand ter plaatse bezocht worden. Hierdoor is het niet mogelijk een genuanceerde erfgoedafweging te maken. De beoordeling van de erfgoedwaarden is daardoor eerder algemeen en gebaseerd op de beschikbare informatie zoals de plannen bestaande toestand en foto's van het exterieur.'

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevel met de indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en het buitenschrijnwerk
- Het uitzicht van het dak met het volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven, de traphal met de trap.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht of een waardevolle verbouwingsfase kende.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

- Authentieke interieurelementen zoals schouwen en hun schouwmantels, moulureplafonds, paneeldeuren, lambrisering, enzovoort.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw.

De behouden 19^{de}-eeuwse gevelopbouw en dak zorgen ervoor dat het gebouw de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel vormt van de overwegend 19^{de}-eeuwse straatwand van dit beschermde stadsgezicht.

De planindeling en de elementen zoals de schouwen en trap zijn kenmerkend voor de 19^{de}-eeuwse gegoede burgerwoning op deze locatie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een rijwoning.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 227m², heeft een totale diepte van 32,9m bij een breedte van 6,67m. Het gebouw bestaat uit 3,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 11,08m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +12,05m en +12,5m aan de achtergevel met een nokhoogte van +16,85m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien. Intern wordt er wel een nieuwe indeling voorzien.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 18,04m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3,94m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Ter hoogte van de rechter perceelsgrens is er op de eerste verdieping een aanbouw aanwezig tot op een diepte van 18,04m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 3,57m en een totale hoogte van +6,18m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het linkerdeel van de gelijkvloerse aanbouw wordt in huidige aanvraag gesloopt.

Er wordt op dezelfde plek een nieuwe aanbouw voorzien tot op een diepte van 18,64m (gemeten vanaf de rooilijn) en met een totale hoogte van +4,2m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 2,5m over een lengte van 40cm

De tuinzone wordt integraal heringericht waarbij er ter hoogte van de rechter perceelsgrens een zwembad wordt voorzien van 3m breed en 6,5m lang. Verder wordt er 50m² aan verharding voorzien in de tuin.

Achteraan het perceel is er een bijgebouw aanwezig. Deze blijft behouden en maakt geen deel uit van de aanvraag.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 3.000 l en een bovengrondse infiltratievoorziening (1,4m²/ 420 liter).

Indeling

De woning beschikt over een beperkte kelder, ingericht als technische berging. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van de inkom en salon aan de voorzijde, centraal de eetplaats en traphal en aan de achterzijde een bijkeuken, keuken en eetruimte. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer, wasplaats en dressing aan de voorzijde, centraal een badkamer en traphal en

achteraan in de aanbouw een bureau. De tweede verdieping is voorzien van 2 slaapkamers en badkamer aan de voorzijde en een slaapkamer en badkamer aan de achterzijde. Onder het hellende dak is er een polyvalente ruimte en 2 bergingen voorzien.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen voor dit perceel gekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 20 juli 2026:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 30 juli 2026 onder ref. omv-2026070060 Behandeling in eerste aanleg-001:

zie adviesdocument op het Omgevingsloket

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'BINNENSTAD - DEEL COUPURE', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone B voor woningen.

1.1. Definities stroken;

De strook voor hoofd- en bijgebouwen is gesitueerd langs de uitgeruste openbare wegen. De diepte van deze strook, te meten vanaf de rooilijn, wordt bepaald in functie van de gemiddelde perceelsdiepte.

Toetsing: Het perceel heeft een diepte van 32,9m op de linker perceelsgrens en 33,2m op de rechter perceelsgrens wat resulteert in een gemiddelde perceelsdiepte van 33,05m. De strook voor hoofd- en bijgebouwen bedraagt hierbij 17,5m gemeten vanaf de rooilijn. Het bestaande aanbouwvolume is voorzien tot een bouwdiepte van 18,04m wat reeds een afwijking is op de bestaande maximale bouwdiepte. Echter gaat huidig voorstel uit van een toename in bouwdiepte in functie van een nieuw te bouwen aanbouw en dit met een bouwdiepte van 18,64m op de linker perceelsgrens. Er wordt hier geen grondige afwijking voor gemotiveerd wat op zich al zorgt voor een ongunstige beoordeling.

Verder is een afwijking op de maximale bouwdiepte en het bouwen in de tuinzone ruimtelijk niet aanvaardbaar en resulteert dit ook in een afwijking op de bestemming binnen de tuinzone, wat niet voor vergunning in aanmerking komt. In geval van nieuw te bouwen volumes dient een woonbestemming zich te beperken tot de opgelegde bouwdiepte van 17,5m. Huidig voorstel wordt bijgevolg **ongunstig** beoordeeld. Een nieuwe aanvraag dient uit te gaan van een bouwdiepte van maximaal 17,5m voor alle nieuw te bouwen volumes. Bestaande volumes die naar bouwdiepte strijdig zijn kunnen behouden blijven onder de overgangsbepaling.

2.2.2. Bestemmingen van tuinstrook en binnenkern;

Het perceel ligt in Klasse 3 voor tuinen en binnenkern waar een maximum bebouwde oppervlakte van 25% en minimum onverharde oppervlakte van 50% moet worden voorzien.

Toetsing: De verharding in de tuinzone wordt integraal vernieuwd met het voorzien van een zwembad en nieuw terras. De tuinzone bedraagt 114,2m², waarvan in nieuwe toestand 40,8m² of 36% bebouwd is en 49,75m² of 44% verhard en dus slechts 24,65m² of 20% als onverharde tuinzone wordt voorzien, waarbij er minstens 50% verplicht is. Er wordt hier geen afwijking voor gemotiveerd wat op zich al zorgt voor een ongunstige beoordeling, noch is dergelijke afwijking ruimtelijk aanvaardbaar. De verharding/bebouwingsgraad in tuinzone/binnenkern is te fors en kan op geen enkele manier als een beperkte afwijking noch als ruimtelijk inpasbaar worden beschouwd. Het inpassen van een zwembad met bijhorende verharding wordt **ongunstig** beoordeeld en zal herbekeken moeten worden conform de voorschriften.

3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen;

De hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5m bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is (toepassing zie art. 3.3.1.). Deze referentiehoogte mag eveneens op de zijperceelsgrenzen aangehouden worden. Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is kan het College evenwel afwijkingen toestaan, voor zover dit stedenbouwkundig verantwoord is. De maximale bouwhoogte mag 6m bedragen.

Toetsing: De nieuwe aanbouw op de linker perceelsgrens heeft een totale hoogte van 4,2m gemeten vanaf het trottoirpeil, wat een afwijking is van 70cm t.o.v. de maximaal toegelaten bouwhoogte. Gezien de beoogde bouwhoogte grotendeels binnen de bestaande scheidingsmuren wordt voorzien kan een meerhoogte wel aanvaard worden. Echter wordt er opgemerkt dat de bouwdiepte van de aanbouw niet in overeenstemming is met de strook voor hoofd- en bijgebouwen (zie hierboven) en dat deze bouwdiepte ook voor een ophoging van de linker scheidingsmuur zorgt, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het aanbouwvolume dient integraal binnen de

bestaande scheidingsmuren opgetrokken te worden zonder bijkomende ophoging. De beoogde ophoging van de scheidingsmuur in functie van de meerhoogte wordt bijgevolg **ongunstig** beoordeeld.

Er worden dermate veel afwijkingen voorzien op de geldende voorschriften zonder grondige motivatie hiervan wat resulteert in een ongunstige beoordeling. Zelfs al werden deze afwijkingen gemotiveerd, worden deze als ruimtelijk niet inpasbaar beoordeeld en zou dit alsnog resulteren in een ongunstige beoordeling van de aanvraag. Een herwerkt voorstel dringt zich op.

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.

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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 en wordt er een gescheiden afvoerstelsel voorzien. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Gezien het platte dak van de nieuwe aanbouw integraal van een groendak met een buffervolume van 50l/m² wordt voorzien vervalt deze verplichting.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Volgens de aangeleverde plannen wordt enkel de dakoppervlakte van de aanbouwvolumes hierop aangesloten, wat een totale dakoppervlakte van 55,5m² bedraagt. Echter dient het hoofddak ook aangesloten te worden hierop, wat een bijkomende dakoppervlakte van 110m² bedraagt. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 21m², waarvan slechts 10,5m² in rekening gebracht moet worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 155m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **12,4m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **5.115 l**. De aanvraag voldoet hier niet aan.

Groendak

Het platte dak van de nieuwe aanbouw wordt integraal als groendak met een buffervolume van 50l/m².

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 de watertoets niet doorstaat en dit door een te groot percentage aan verharding op het perceel alsook door een te kleine bovengrondse infiltratievoorziening. Dit kan weliswaar via voorwaarden worden geredigeerd, maar gelet op de meer fundamentele weigeringsgrond (zie verder bij omgevingstoets), wordt deze negatieve conclusie een bijkomende weigeringsgrond.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd in huidige aanvraag. Echter wordt de tuinzone heraangelegd met een zwembad en is de verhardingsgraad hierdoor zeer hoog. Er is hierdoor geen plaats om (ook in de toekomst) een boom te planten, gezien de wettelijke afstand

van 2 meter tov perceelsgrenzen en de geplande verharding (je kan niet net naast verharding duurzaam een boom planten) dit niet meer mogelijk maken.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 juli 2026 tot en met 1 augustus 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het slopen van een bestaande aanbouw en bouwen van een nieuwe aanbouw alsook de integrale heraanleg van de tuinzone met bijkomende verharding en een zwembad.

De beoogde aanbouw is zowel naar bouwhoogte als bouwdiepte strijdig met het maximaal aanvaardbaar volume alsook met de bestemmingsvoorschriften. Ruimtelijk kan er niet akkoord worden gegaan met dermate grote afwijkingen in functie van een nieuw te bouwen volume en dienen de voorschriften steeds als basis gehanteerd te worden voor nieuwe volumes/gebouwonderdelen. De beoogde volume-uitbreiding wordt **ongunstig** beoordeeld en komt niet voor vergunning in aanmerking. Een aanbouwvolume dient zich zowel qua bouwhoogte als bouwdiepte te confirmeren aan de geldende voorschriften.

Verder wordt de tuinzone grondig aangepast. Hierbij neemt de verhardingsgraad dermate toe dat er geen aaneengesloten onverharde tuinzone beschikbaar blijft. De tuin wordt grotendeels aangewend in functie van een zwembad en terrasverharding zonder rekening te houden met de minimale verplichte onverharde tuinzone. De beoogde verharding alsook bebouwingsgraad in de tuinzone wordt bijgevolg **ongunstig** beoordeeld en komt niet voor vergunning in aanmerking. De tuinzone is te beperkt van omvang om hier de beoogde verharding in combinatie met een zwembad te voorzien. Er zal een doordacht ontwerp noodzakelijk zijn conform aan de geldende voorschriften.

Verder wordt het betreurt dat enkele schouwen worden verwijderd. Deze werken tasten de erfgoedwaarde van het gebouw aan door het verlies van deze kenmerkende architecturale elementen. Hoogstwaarschijnlijk gaat de verwijdering van de schouwen ook gepaard met een aantasting van de moulureplafonds die bij deze architectuur horen.

Uit de erfgoednota blijkt niet of er werken aan het uitzicht van het dak aan de straatzijde worden uitgevoerd. Er wordt enkel beschreven dat er geen werken aan de straatgevel worden uitgevoerd. Voor alle duidelijkheid worden alle wijzigingen aan vormgeving, detaillering, materialen en kleuren van de straatgevel en het dak aan de straatzijde **ongunstig** beoordeeld.

Een nieuw ontwerp dringt zich op rekening houdend met:

- De bouwdiepte van nieuwe volumes dient beperkt te worden tot maximaal 17,5m (gemeten vanaf de rooilijn) op de gelijkvloerse verdieping.
- De afwijking op bouwhoogte is aanvaardbaar mits er binnen de bestaande scheidingsmuren wordt gebleven.
- De verhardingsgraad in de tuinzone incl. zwembad dient beperkt te blijven tot maximaal 25% en waarbij er minimum 50% onverharde tuinzone beschikbaar blijft.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet overeenstemming met de wettelijke bepalingen (strijdig met BPA, watertoets) en 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 verbouwen van een rijwoning aan Marie-Alexandria Sabbe - Nicolas Peckstadt gelegen te Coupure 214, 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:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de 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_06658 - OMV_2026070060 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Weigering