



2026_CBS_07139 OMV_2026078945 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het toevoegen van een nooddeur op de achtergevel gelijkvloers - zonder openbaar onderzoek - Vlaanderenstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Julie Blomme met als contactadres Groenstraat 299, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026078945) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het toevoegen van een nooddeur op de achtergevel gelijkvloers
- Adres: Vlaanderenstraat 18 en 20, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 1758F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het pand van aanvraag is gelegen langs de Vlaanderenstraat in de historische binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Het betreft voornamelijk woongebouwen met op het gelijkvloers een economische plint. Vele panden beschikken daarbij over erfgoedwaarde.

Morfologie perceel en bebouwing

Het pand van aanvraag ligt op een perceel met een oppervlakte van 55 m², langsheen een winkelstraat.

Het hoofdgebouw heeft 4 bouwlagen, afgewerkt met een zadeldak. Aan de achterzijde beschikt het pand over een aanbouwvolume van twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak, gelegen tegen de linker zijperceelsgrens.

Op de gelijkvloerse bouwlaag is een handelsruimte gevestigd. Op de verdiepingen is de functie wonen aanwezig.

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen de **Unesco werelderfgoed bufferzone** “Belfort, lakenhal en Mammelokker”.

Het pand is gelegen binnen een op het **gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De opname in het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en de ligging binnen de Unesco werelderfgoed bufferzone bevestigen de erfgoedwaarde van dit stadsdeel en komen voor dit pand tot uiting in volgende aspecten:

Het pand is zelf opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van een geheel van burgerhuizen: [Burgerhuizen | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). De essentie van de erfgoedwaarde van dit ensemble schuilt in de rijk gedecoreerde voorgevels, en in mindere mate in de achtergevels.

Om die reden kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde wijzigingen aan de achtergevel.

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 04/06/2026 is het volgende stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld:

Er is een nieuwe deuropening gemaakt in de achtergevel op het gelijkvloers.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt een regularisatie voor het plaatsen van een 2^e nooddeur, achteraan in de gelijkvloerse gang/trappenhal.

Hiermee wordt een aanpassing voorzien in een scheidingsmuur, zonder dat het profiel van deze muur gewijzigd wordt.

Er zijn geen volumewijzigingen en geen aanpassingen aan de voorgevel gepland.

Deze nooddeur geeft uit op een achterliggende gemeenschappelijke koer, welke geen eigendom is van de aanvrager/bouwheer, maar die toebehoort aan de achterliggende meergezinswoning uittevend op de François Laurentplein 5/17. De afgesloten koer is via een onderdoorgang (rechts van het betreffende hoofdgebouw) verbonden met de Vlaanderenstraat.

De aanvraag beoogt dus een nieuwe erfdienstbaarheid in functie van een vluchtweg tijdens een noodgeval.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 13/11/2025 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van nieuwe ramen in de achtergevel. (OMV_2025104292)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

- **Gunstig advies van Brandweerzone Centrum.** (advies 13/8/2026, ref. 076371-004/LA/2026):
'De brandweer heeft geen bezwaar tegen het toevoegen van een nooddeur op de hoek van de achtergevel als vluchtweg vanuit de traphal naar buiten.'

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 ZUID', goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als centrumzone A.

*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.

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.

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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied.
De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park.
De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Groen:

* Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof:

* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing:

* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie

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 **3 bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt. De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ De achterbuur maakt duidelijk dat hij geen bezwaar heeft tegen de tweede nooddeur die uitgaat op de koer, aangezien de veiligheid van de bewoners en gebruikers vooropstaat. Echter wordt gevraagd dat de 1^e nooddeur (uit de vorige vergunning), die uitgaat op hun privatieve parkeerplaats, dat deze wordt vervangen door een raam dat naar binnen opendraait, conform de vergunde plannen, dit om eventuele schade aan hun voertuig te vermijden. Hij wenst de bruikbaarheid en marktwaarde van zijn parkeerplaats te beschermen.

2/ De bezwaarschrijver wil echter niet aansprakelijk gesteld kunnen worden bij een eventuele brand of noodsituatie en benadrukt dat ook de rechten van de eigenaars en gebruikers van de handelszaak gerespecteerd moeten worden. Daarom pleit hij voor een correcte uitvoering van de vergunde toestand, zodat er rechtszekerheid bestaat voor alle betrokken partijen. Er zijn ook geen afzonderlijke brandweerplannen in de aanvraag voorzien.

3/ De werken werden reeds uitgevoerd (andere materialen, kleuren en niet-brandwerend) dan op de plannen voorzien, wat dus een regularisatie betreft van de werken. Ook de 1^e, reeds vergunde nooddeur (OMV-2025104292) werd anders uitgevoerd: hierbij draait een dubbele

deur naar buiten open, in plaats van een enkele naar binnen, zoals vergund. Bovendien werden ook al voorbereidende werken uitgevoerd voor het plaatsen van een brandtrap naar de koer, deze trap wordt in geen van de eerdere of de huidige omgevingsaanvraag voorzien. Andere gevelopeningen werden niet uitgevoerd zoals eerder vergund. De samenstelling van de aanvraag is niet volledig en bevat foutieve gegevens. Onder meer wordt in de plannen gesteld dat de toestand een gelijkvloerse handelszaak met bovenliggende meergezinswoning is, terwijl de buur oordeelt dat het over een eengezinswoning gaat.

4/ Het plaatsen van ramen, deuren en muuropeningen kan niet worden toegestaan gezien de bouwheer niet beschikt over de toestemming om deze te plaatsen in de scheidingsmuur.

5/ Men voorziet door de toegang tot de koer hinder op volgende vlakken: privacy-hinder (toegang tot vreemde eigendom), mobiliteitshinder en veiligheid (deuren openen naar buiten, op private parkeerplaatsen)

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1/De bezwaarindiener geeft terecht aan dat de deur die uitgaat op de privatieve parkeerplaats afwijkt van de eerder vergunde toestand, waarin op deze locatie een raam was voorzien. Door het voorzien van een deur ontstaat een rechtstreekse verbinding tussen de gemeenschappelijke traphal en een privatieve eigendom van een derde, waarvoor geen toestemming is. Hoewel een omgevingsvergunning op zich geen erfdienstbaarheid creëert, kan de aanwezigheid van een nooddeur aanleiding geven tot juridische onzekerheid omtrent het gebruik van de aanpalende eigendom en tot potentiële conflicten tussen de betrokken eigenaars. Er wordt niet akkoord gegaan met het creëren van een nieuwe erfdienstbaarheid. Alsook bewijzen de ingediende bezwaarschriften dat hiermee niet akkoord kan worden gegaan. Daarnaast kan redelijkerwijze worden aangenomen dat het openen van een deur naar een privatieve parkeerplaats een impact heeft op het normaal gebruik van die parkeerplaats en een risico op schade aan geparkeerde voertuigen met zich meebrengt. De bezwaarindiener heeft deze parkeerplaats verworven als privatieve eigendom en mag verwachten dat de gebruiksmogelijkheden ervan niet worden beperkt door een gewijzigde uitvoering van de aanpalende constructie.

2/De bezwaarindiener wijst terecht op het belang van rechtszekerheid voor alle betrokken partijen. De aanvraag beoogt bijkomende nooduitgangen te regulariseren, daar dat de aanvraag niet uitgaat van een regularisatie. De vooropgestelde evacuatie route heeft negatieve gevolgen voor eigendommen van derden, hetgeen aanleiding geeft tot vragen omtrent de praktische uitvoerbaarheid van de evacuatie en het gebruik van private eigendommen in noodsituaties. Zonder voldoende onderbouwing kan niet worden vastgesteld dat de voorgestelde toestand vanuit veiligheidsoogpunt de meest aangewezen oplossing vormt en dat zij voldoende rechtszekerheid biedt voor alle betrokken eigenaars en gebruikers.

3/ Uit de bezwaarindiening blijkt dat meerdere onderdelen van het project anders of reeds werden uitgevoerd dan in eerdere vergunningen werd toegestaan. Daarbij wordt onder meer verwezen naar afwijkingen inzake materialen, kleurgebruik, brandwerendheid, de uitvoering van een eerder vergunde nooddeur en de voorbereiding van een brandtrap die niet in de vergunde plannen werd opgenomen.

Hieruit blijkt dat de aanvraag geen louter beperkte wijziging betreft, maar kadert binnen een ruimere regularisatie van reeds uitgevoerde werken. Dit gegeven is relevant voor de beoordeling van het dossier omdat hierdoor vragen rijzen over de overeenstemming tussen de feitelijke, vergunde en aangevraagde toestand. De aangehaalde elementen tonen aan dat het dossier onvoldoende duidelijkheid en/of eerlijkheid biedt over de volledige bestaande situatie. Het bezwaar wordt daarom bijgetreden.

4/ De aanvraag voorziet ramen, deuren en muuropeningen in een scheidingsconstructie die rechtstreeks grenst aan eigendom van derden. Uit het dossier blijkt niet dat de aanvrager beschikt over de vereiste toestemming of zakelijke rechten om dergelijke ingrepen uit te voeren. Hoewel een vergunning geen uitspraak doet over burgerrechtelijke eigendomsrechten, dient een vergunningsaanvraag voldoende uitvoerbaar en juridisch realiseerbaar te zijn. Wanneer niet wordt aangetoond dat de noodzakelijke rechten aanwezig zijn om de voorgestelde werken uit te voeren, ontstaat een fundamentele onzekerheid over de uitvoerbaarheid van het project en dus het verlenen van een vergunning.

5/ De voorziene deuropeningen creëren een rechtstreekse relatie tussen het pand uit de aanvraag en de aanpalende private eigendommen. Hierdoor ontstaat een potentiële aantasting van de privacy van de eigenaars en gebruikers van de betrokken parkeerplaatsen en buitenruimtes.

Daarnaast kunnen naar buiten draaiende deuren het normale gebruik van de parkeerplaatsen belemmeren en conflicten veroorzaken tussen evacuerende personen en geparkeerde voertuigen. De aanvraag toont onvoldoende aan hoe deze hinder wordt vermeden of beperkt. Aangezien de nooduitgangen uitgeven op eigendommen die niet tot het project behoren en de impact op de aanpalende eigenaars onvoldoende werd onderzocht, wordt geoordeeld dat de aanvraag onvoldoende garanties biedt inzake privacy, mobiliteit en veiligheid.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beperkt zich tot het voorzien van een deuropening in een achtergevel in functie van een vluchtweg. Op zich is er geen bezwaar tegen het bijkomend isoleren van de achtergevel in het voorzien van bijkomende ramen/deuren. Echter wordt er naar aanleiding van het ontvangen van verschillende bezwaarschriften alsook een vaststelling door Dienst Toezicht opgemerkt dat huidige aanvraag geen correcte weergave is van aangevraagde werken en dat sommige werken reeds in uitvoering/uitgevoerd zijn. De aanvraag betreft bijgevolg een regularisatie, wat in huidige aanvraag niet duidelijk gemotiveerd werd.

Huidige aanvraag beschikt over onvoldoende informatie en is ruimtelijk, juridisch en feitelijk niet voldoende onderbouwd om voor vergunning in aanmerking te komen.

Vooreerst wordt vastgesteld dat de voorziene nooddeur die uitgaat op een privatieve parkeerplaats afwijkt van de eerder vergunde toestand, waarbij op deze locatie een raam was voorzien. Hoewel de noodzaak van veilige evacuatiemogelijkheden wordt erkend, kan niet worden aanvaard dat een nooduitgang wordt georganiseerd via eigendom van derden, zonder dat hiervoor de noodzakelijke toestemmingen of zakelijke rechten zijn aangetoond. De aanvraag creëert immers een rechtstreekse verbinding tussen de gemeenschappelijke traphal en een privatieve eigendom, wat aanleiding geeft tot juridische onzekerheid, potentiële gebruikskonflikten en een ontoelaatbare impact op de aanpalende eigendom. De ingediende bezwaren tonen bovendien aan dat de betrokken eigenaar uitdrukkelijk niet instemt met een

dergelijke situatie.

Daarnaast blijkt dat de aanvraag kadert binnen een ruimere regularisatie van reeds uitgevoerde werken, maar dit wordt niet voorzien in huidige aanvraag. Hierbij zouden voorbereidende werken voor een brandtrap zijn uitgevoerd zonder dat deze onderdeel uitmaakt van de voorliggende aanvraag. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid over de relatie tussen de feitelijke, vergunde en aangevraagde toestand. Het dossier verschaft onvoldoende duidelijkheid over de volledige bestaande situatie, waardoor geen correcte en integrale beoordeling mogelijk is.

Verder blijkt niet dat de aanvrager beschikt over de noodzakelijke rechten om de voorziene ramen, deuren en muuropeningen op de perceelsgrens uit te voeren. Hoewel een omgevingsvergunning geen uitspraak doet over burgerrechtelijke eigendomsrechten, moet een aanvraag voldoende uitvoerbaar en juridisch realiseerbaar zijn. Bij gebrek aan bewijs van de vereiste toestemmingen kan de uitvoerbaarheid van de aanvraag niet worden gegarandeerd. Ook inzake privacy, mobiliteit en veiligheid biedt de aanvraag onvoldoende waarborgen. De nooduitgangen geven uit op private eigendommen die geen deel uitmaken van het project. Hierdoor ontstaat een potentiële aantasting van de privacy van de betrokken eigenaars en gebruikers. Bovendien kunnen naar buiten draaiende deuren het normale gebruik van de parkeerplaatsen hinderen en conflicten veroorzaken tussen evacuerende personen en geparkeerde voertuigen. Het dossier toont niet aan op welke wijze deze hinder wordt voorkomen of beperkt.

Tot slot wordt vastgesteld dat de aanvraag onvoldoende motiveert waarom de voorgestelde evacuatieleroute, die afhankelijk is van eigendommen van derden, de meest aangewezen en juridisch een recht-zekere oplossing vormt. Er wordt evenmin aangetoond dat de voorgestelde toestand vanuit brandveiligheidsoogpunt noodzakelijk is of dat geen alternatieve oplossingen mogelijk zijn binnen de eigen projectsite. De aanvraag bevat bovendien geen afdoende onderbouwing waaruit blijkt dat alle relevante aspecten van de bestaande en toekomstige toestand correct en volledig zijn weergegeven.

Al de bovenstaande elementen zorgen voor een ongunstige beoordeling van huidige aanvraag. Het creëren van een nieuwe erfdienstbaarheid overheen een perceel van derden komt niet voor regularisatie in aanmerking.

CONCLUSIE

Ongunstig om volgende redenen:

- Geen éénduidige/volledige aanvraag over alle te realiseren/regulariseren werken. De werken betreffen een regularisatie van al uitgevoerde werken maar wordt niet gemotiveerd.
- Het creëren van een nieuwe erfdienstbaarheden zonder toestemming van de desbetreffende aanpalende burens.
- Geen rechtszekerheid en toestemming voor de erfdienstbaarheid.

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 toevoegen van een nooddeur op de achtergevel gelijkvloers aan Julie Blomme gelegen te Vlaanderenstraat 18 en 20, 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 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_07139 - OMV_2026078945 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het toevoegen van een nooddeur op de achtergevel gelijkvloers - zonder openbaar onderzoek - Vlaanderenstraat, 9000 Gent - Weigering