



2026_CBS_07223 OMV_2026083334 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een terrasoverkapping - zonder openbaar onderzoek - Universiteitstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, 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?

Marc Cosaert met als contactadres Universiteitstraat 5 bus 0401, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026083334) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een terrasoverkapping
- Adres: Universiteitstraat 5/401, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 816E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betrokken pand is gelegen binnen de historische binnenstad van Gent, meer bepaald op de hoek van de Kouter, de Kouterdreef en de Universiteitstraat.

De Kouter wordt gekenmerkt door een overwegend statige stedelijke bebouwing met een mix van commerciële, culturele en residentiële functies. De Universiteitstraat fungeert voornamelijk als ontsluitingsstraat voor de panden langs de Kouter en wordt aan de overzijde gedomineerd door gebouwen van de Universiteit Gent.

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, kent op de onderste bouwlagen hoofdzakelijk commerciële functies, waaronder handelsruimten en kantoren. Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich appartementen. Drie van deze appartementen beschikken over een terras op het platte dak.

De gevel aan de Kouterdreef vormt, samen met de gevel aan de Universiteitstraat, het resterende gedeelte van een bouwkundig relict dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Classicistisch bankgebouw' (ID 25222).

Het betreft een bankgebouw opgetrokken in kalksteen en uitgevoerd in classicistische stijl. De voorgevel uit 1961 omvat tien traveeën, drie bouwlagen en een mansardedak met leien dakbedekking en dakkapellen. De gelijkvloerse bouwlaag wordt gekenmerkt door afgevlakte bossage, terwijl de bovenbouw wordt geritmeerd door rechthoekige nissen waarin de traveeën zijn gevat. De zij- en achtergevel zijn uitgevoerd in neo-Lodewijk XVI-stijl. De afgeronde hoektravee draagt de signatuur en datering "E. De Weerd architecte 1914". Kenmerkend zijn tevens de geaccentueerde loggia's met festoenversiering.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van een terrasoverkapping op één van de drie bestaande en vergunde privatieve terrassen op het platte dak van het gebouw.

De overkapping heeft een oppervlakte van circa 23,5m² en meet 4,50m op 5,85m. Zij werd uitgevoerd als een vrij lichte constructie met een vlakke dakvorm en een maximale hoogte van 2,10m ten opzichte van het terrasniveau.

De constructie bestaat uit een aluminium draagstructuur met een dakafwerking van waterdichte, beweegbare lamellen. De zijkanten zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonweringen in glasvezeldoek, die geïntegreerd zijn in de draagstructuur en in opgevouwen toestand nauwelijks zichtbaar zijn.

De overkapping maakt integraal deel uit van het privatieve terras en is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de bewoners van het onderliggende appartement.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 05/07/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van zaakgebonden reclame op de gevels van een kbc agentschap. (OMV_2018044121)

- Op 30/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het samenvoegen van het appartement k4.3 met huisnummer 5/402 en het appartement k4.4 met huisnummer 5/401. (OMV_2019132710)
- Op 17/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de functiewijziging van een handelsunit naar horeca (als uitbreiding bij restaurant cru) en het aanbrengen van publiciteit. (OMV_2021053270)
- Op 14/03/2024 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van het plaatsen van een terrasoverkapping. (OMV_2023113808)
- Op 27/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit, het herkleven van zwarte folie en het plaatsen van een nieuwe warmtepomp hvac-installatie.. (OMV_2024055169)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 18/02/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het bankgebouw. (Litt. K-1-63)
- Op 14/06/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van de 2e verdieping voor het inrichten van een computerzaal. (1984/600)
- Op 11/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bankgebouw. (1986/860)
- Op 18/01/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verplaatsing van een geldautomaat. (2000/653)
- Op 17/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een dubbelzijdig verlicht uithangbord. (2001/527)
- Op 24/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van uithangborden. (2001/526)
- Op 24/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van enkel- en dubbelzijdige uithangborden. (2001/525)
- Op 29/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een indirect verlicht logo tegen de voorgevel, een onverlicht clear plexipaneel met vlakke inoxtekst en een indirect verlichte inoxlijn, beneden aan het gebouw. (2006/226)
- Op 29/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een indirect verlicht logo tegen de voorgevel, een onverlicht clear plexipaneel met vlakke inoxtekst en een indirect verlichte inoxlijn, beneden aan het gebouw. (2006/227)
- Op 22/12/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van bestaande kantoren en de nieuwbouw van een gebouwcomplex met winkels, kantoren en appartementen. (2011/707)
- Op 17/01/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van bestaande kantoren en de nieuwbouw van een gebouwcomplex met winkels, kantoren en appartementen. (2012/754)
- Op 15/10/2015 werd een vergunning afgeleverd voor een wijziging van de bestaande vergunning 2012/754 dd. 18/01/2013. (2015/08119)
- Op 15/06/2017 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van gevelverlichting en lichtreclame op winkelpuien. (2017/08064)
- Op 01/02/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van gevelverlichting en lichtreclame aan winkelpuien. (2017/08255)
- Op 08/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van een marketingbord met verlichting. (2017/08280 Dig)

Handhaving

Op 29/06/2023 werd het volgende vastgesteld:

- op het dak is een terrasoverkapping met een oppervlakte van ca. 23,50m² (ca. 5,55m x ca. 4,22m) en een hoogte van ca 2,10m geplaatst.

Er werd op 3 juli een aanmaning gestuurd om tegen uiterlijk 31/08/2023 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig de voorbespreking, gezien het niet zeker is dat de uitgevoerde toestand volledig vatbaar is voor regularisatie.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

1/Geen bezwaar advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 31 juli 2026 onder ref. -: *De brandweer heeft geen bezwaar.*

2/Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 29 juli 2026. Op 27 augustus 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het 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.

Gelet op de aard en de omvang van de constructie, is de gewestelijke hemelwaterverordening, alsook het algemeen bouwreglement niet van toepassing op voorliggende aanvraag.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans ter hoogte van de wegenis aan de Universiteitstraat.

Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, 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

- Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.
- De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de regularisatie van een terrasoverkapping op één van de vergunde dakterrassen op het hoogste niveau van het gebouw.

Bij de beoordeling van een regularisatieaanvraag dient de vergunningverlenende overheid de uitgevoerde constructie te beoordelen alsof deze nog moet worden opgericht. Het loutere bestaan van de constructie kan daarbij geen argument vormen om alsnog tot vergunningverlening over te gaan.

Het betrokken gebouw maakt deel uit van een architecturaal zorgvuldig uitgewerkt project op een prominente locatie tussen de Kouter, de Kouterdreef en de Universiteitstraat. Bij de vergunning van 22 december 2011 (ref. 2011/707) werd expliciet geopteerd voor het behoud van de historische kroonlijsthoogte aan de straatzijden, gecombineerd met twee teruggetrokken bouwlagen. Door hun terugliggende positie en beperkte verschijningsvorm konden deze worden beschouwd als een aanvaardbaar dakvolume dat ondergeschikt bleef aan het hoofdvolume en de aanwezige erfgoedcontext.

Bij vergunning van 17 januari 2013 (ref. 2012/754) werden vervolgens onder meer de dakterrassen op het hoogste niveau vergund. Daarbij werd al uitdrukkelijk geoordeeld dat op deze terrassen geen bijkomende volumes mochten worden opgericht, evenmin boven de traptoegangen, aangezien dit de lineaire beëindiging van het dakvolume zou verstoren. Dit uitgangspunt maakte integraal deel uit van de stedenbouwkundige beoordeling van het project.

Naar aanleiding van een eerdere regularisatieaanvraag voor dezelfde terrasoverkapping werd door het college van burgemeester en schepenen een ongunstige beoordeling gemaakt. In beroep werd de aanvraag vervolgens geweigerd door de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op 14 maart 2024. Daarbij werd geoordeeld dat de constructie aanleiding geeft tot een bijkomende verhoging van het bouwvolume en afbreuk doet aan de architectuur en vormgeving van het totaalontwerp tussen de Kouter en de Universiteitstraat. Tegen de beslissing van de deputatie werd beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De Raad heeft dit beroep bij arrest van 6 maart 2025 (RvVb-A-2425-0571) verworpen.

Hoewel elke vergunningsaanvraag autonoom en op haar eigen merites dient te worden beoordeeld, wordt vastgesteld dat de voorliggende aanvraag geen wezenlijk gewijzigde ruimtelijke uitgangspunten of nieuwe relevante elementen bevat die aanleiding geven om af te wijken van de eerdere beoordeling door het college van burgemeester en schepenen, de deputatie in beroep en de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De aangehaalde elementen met betrekking tot de beperkte oppervlakte en hoogte van de constructie, het lichte en open karakter, de neutrale kleurstelling, de beperkte zichtbaarheid vanuit het openbaar domein, het privaatieve gebruik en de meerwaarde voor het wooncomfort, doen geen afbreuk aan de fundamentele ruimtelijke bezwaren die eerder aanleiding hebben gegeven tot een weigering: de betrokken aanvraag verhoogt de bouwhoogte met 2,10 meter en dat dit de architectuur en vormgeving van het totaalontwerp tussen de Kouter en de Universiteitstraat schendt.

De voorliggende terrasoverkapping vormt immers wel degelijk een bijkomend constructief volume op het hoogste niveau van het gebouw. Hoewel de constructie relatief beperkt is qua afmetingen en uitgevoerd is in lichte materialen, blijft het stedenbouwkundig gezien een permanente overdekte constructie. Hierdoor ontstaat bovenop de reeds vergunde teruggetrokken bouwlagen opnieuw een bijkomend volume, waardoor de oorspronkelijke volumetrische opbouw van het gebouw wordt gewijzigd en de ontworpen beëindiging van het daklandschap wordt aangetast.

De aanvrager stelt opnieuw dat de overkapping niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein en op ruime afstand van de dakrand werd opgericht. Dit vormt evenwel geen element dat aanleiding geeft tot een andere ruimtelijke beoordeling. Zoals ook bevestigd werd in het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, betreft deze redenering in essentie een opportuiniteitskritiek op de eerder gemaakte beleidsmatige en ruimtelijke afweging. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening reikt immers verder dan de loutere zichtbaarheid vanuit het straatbeeld en omvat eveneens de architecturale samenhang, de

volumetrische opbouw van het gebouw en het respecteren van de stedenbouwkundige uitgangspunten die aan de eerder verleende vergunningen ten grondslag liggen. De beperkte zichtbaarheid van de constructie doet bijgevolg geen afbreuk aan de vaststelling dat zij een bijkomend permanent volume vormt op een plaats waar dergelijke volumes eerder expliciet onwenselijk werden geacht.

Bovendien blijft de constructie strijdig met het uitgangspunt dat bij de vergunning van 17 januari 2013 expliciet werd gehanteerd, namelijk het vrijwaren van een heldere en lineaire beëindiging van het dakvolume. Door de oprichting van een overdekte constructie op één van de terrassen wordt dit principe alsnog doorbroken.

Ook het argument dat dakterrassen en beperkte dakconstructies voorkomen in een dense stedelijke omgeving kan niet overtuigen. De beoordeling dient te gebeuren in functie van de specifieke kenmerken van het betrokken gebouw, de erfgoedcontext en de stedenbouwkundige uitgangspunten die voor dit project reeds werden vastgelegd. Het voorkomen van vergelijkbare constructies elders vormt op zich geen verantwoording voor de oprichting van een bijkomend volume op dit gebouw.

Dat de overkapping uitsluitend ten dienste staat van het privaat gebruik van het appartement en geen noemenswaardige hinder voor de omgeving veroorzaakt, wordt niet betwist. Evenmin wordt betwist dat de constructie een meerwaarde kan betekenen voor het gebruikscomfort van het terras. Deze elementen kunnen evenwel niet opwegen tegen de vaststelling dat de overkapping afbreuk doet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die aan de basis lagen van de eerdere vergunningen voor het gebouw.

Ten slotte blijft ook de precedentswaarde een belangrijk aandachtspunt. Het gebouw beschikt over meerdere dakterrassen. Het vergunnen van een permanente terrasoverkapping op één van deze terrassen zou de motivering om gelijkaardige constructies op andere terrassen binnen hetzelfde project of in vergelijkbare situaties te weigeren aanzienlijk verzwakken. Hierdoor dreigt de zorgvuldig ontworpen en vergunde dakbeëindiging geleidelijk te worden uitgehouden.

Gelet op het voorgaande wordt vastgesteld dat de aanvraag geen nieuwe of gewijzigde ruimtelijke elementen aanbrengt die aanleiding geven om de eerder gemaakte ruimtelijke afweging fundamenteel te herzien. De terrasoverkapping vormt nog steeds een ongewenst bijkomend volume op het hoogste niveau van het gebouw, doet afbreuk aan de vergunde architecturale en volumetrische opbouw, is strijdig met de eerder vastgelegde uitgangspunten inzake de beëindiging van het dakvolume en creëert een ongewenste precedentswerking. Bijgevolg is de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en komt zij niet in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Ongunstig advies, aangezien de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en niet inpasbaar is in deze omgeving.

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 regulariseren van een terrasoverkapping aan Marc Cosaert gelegen te Universiteitstraat 5/401, 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 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_07223 - OMV_2026083334 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een terrasoverkapping - zonder openbaar onderzoek - Universiteitstraat, 9000 Gent - Weigering