



2026_CBS_07545 OMV_2026069044 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Geldmunt, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 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; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

PROVOOST FREDERIC BV met als contactadres Werkenplein 11, 8610 Kortemark heeft een aanvraag (OMV_2026069044) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van de eengezinswoning
- Adres: Geldmunt 28, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3716B

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 31 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Geldmunt in de Gentse binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Erfgoedwaarde

Het pand is op het gewestplan ingekleurd in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. In dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het pand is gelegen in UNESCO werelderfgoed bufferzone.

Het pand is beschermd als monument: 'Burgerhuis', bij besluit van 3 september 1981. Het pand is beschermd als monument: 'Burgerhuis', bij besluit van 3 september 1981. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de historische, meer bepaald architectuurhistorische waarde van het gebouw.

Het pand bevindt zich tevens binnen het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving', beschermd bij besluit van 3 september 1981. Deze bescherming steunt op de historische waarde, in het bijzonder de architectuurhistorische, cultuurhistorische en volkskundige waarde van het gebied.

Verder is het pand opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/133426>. De opname is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het pand. Gelet op deze aanduidingen beschikt het pand over een zeer hoge erfgoedwaarde. De bescherming als monument heeft betrekking op het volledige gebouw, met inbegrip van voor-, zij- en achtergevels, het interieur en de historische volumetrie.

Perceel

Het perceel in kwestie heeft een grillige vorm, is ca. 130 m², heeft een totale diepte van 21,5 m bij een breedte van 5,4 m aan de voorzijde, centraal 9,7 m en aan de achterzijde 3,3 m. Centraal op het perceel is er aan de rechterzijde een uitsprong van het perceel van 5,5 m diep en 5,75 m breed. Deze zone is onbebouwd. Aan de achterzijde van het perceel is er een koer van 20 m² aanwezig.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Morfologie

De aanvraag betreft het renoveren van de eengezinswoning met volgende aanpassingen:

- Ter hoogte van de zijgevel op de eerste verdieping wordt er een balkon aangebracht. Dit balkon is 5,4m lang en tussen 80 cm en 1,37 m breed. Het balkon is voorzien binnen de bestaande scheidingsmuren.
- Intern worden er grondige verbouwingswerken voorzien. Op alle verdiepingen worden de bestaande muren grondig aangepast in functie van een nieuwe indeling. De bestaande trap

wordt integraal verwijderd in functie van een nieuwe trap. Alle gevels worden langs de binnenzijde geïsoleerd en bestaande gevelopeningen worden aangepast. Op de gelijkvloerse verdieping worden er aan de voorzijde 2 slaapkamers ingericht en aan de achterzijde een eetruimte en keuken. De eerste verdieping wordt voorzien als zitruimte, eetruimte en bureau aan de voorzijde en een slaapkamer met badkamer aan de achterzijde. Onder het dak worden 2 slaapkamers ingericht.

- Tussen de dakverdieping en eerste verdieping wordt er een vide voorzien in de centrale ruimte/hal.
- Er wordt op het rechterdeel van het perceel een zwembad van 3 m breed en 4,55 m lang ingericht.
- Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien met het behouden van de septische put en het voorzien van 2 nieuwe gekoppelde hemelwaterputten met een totale capaciteit van 7.500 liter.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie van een woning. (1990/534)

* Op 08/02/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een woning. (1993/709).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Ongunstig advies van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 25 augustus 2026:

Ongunstig advies voor Geldmunt 28, 9000 Gent: Renovatie en restauratie van het pand.

Motivering

Het pand Geldmunt 28 is beschermd als monument wegens zijn historische en architectuurhistorische waarde. Het pand met oudere kern kreeg in de 18de eeuw een nieuwe bepleisterde voorgevel met halsgevel met fronton en bossagewerk.

De aanvraag omvat een totaalrenovatie van de woning met restauratie van het volledige exterieur.

Hierbij worden de gevels aan de binnenzijde geïsoleerd, wordt het pand voorzien van hedendaags wooncomfort met realisatie van een vide en een balkon op de achtergevel. Voor de voorgevel wordt een volledige ontleistering tot op de blote steen voorzien. De achter- en zijgevel wordt hersteld. Het buitenschrijnwerk wordt naar historisch model vernieuwd.

Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de handelingen afbreuk doen aan de bescherming en dat het dossier onvolledig is om een weloverwogen advies te geven.

Uit de aanvraag blijkt te weinig wat de erfgoedelementen zijn van het pand. Dit dossier werd niet met onze dienst voorbesproken en er werd op voorhand geen plaatsbezoek georganiseerd. We hebben dus geen voldoende totaalzicht op de erfgoedwaarden van het pand. Daarom kunnen alle voorgestelde ingrepen niet beoordeeld worden.

In het dossier ontbreken namelijk:

- een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan;
- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt;
- gedetailleerd fotomateriaal van de bestaande toestand.

We willen wel meegeven dat de inbreng van hedendaags wooncomfort met energiezuinige maatregelen mogelijk is in overleg met onze dienst.

Daarnaast voorziet het dossier de volledige ontleistering van de voorgevel. Dit wordt gemotiveerd aan de hand van een losgekomen stuk bepleistering ter hoogte van de plint, waar arduin bloot is gekomen. Men refereert ook naar een naburig monument Geldmunt 22, waar een arduinen voorgevel aanwezig is. We beoordelen deze ingreep ongunstig. De voorgevel werd aan de hand van archiefstukken gedateerd in het midden van de 18de eeuw. Zijn klassieke architectuur met strakke ritmische opbouw met bossagewerk, cassetten, geprononceerd lijstwerk, kroonlijst en fronton is origineel en vormt de kernwaarde van de architectuurhistorische waarde van dit monument. Verwijdering van alle afwerking van de gevel zonder bouwhistorische motivatie is dus niet te verantwoorden. Het voorkomen van arduin ter hoogte van de plint of op andere geveldelen met bepleistering als afwerking strookt met de historische bouwtechniek.

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met

- actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1 Onroerenderfgoeddecreet);
- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.4 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 10 Beschermingsbesluit).

Voor dit project wensen we de aanvrager en zijn architect te vragen om contact met ons op te nemen om het project te bespreken en een plaatsbezoek te organiseren.

Voorwaardelijk gunstig advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn afgeleverd op 30 juli 2026:

Door de onmiddellijke nabijheid van traminfrastructuur zijn er veiligheidsmaatregelen te nemen. Aan de woning zit een ankerpunt van de bovenleiding.

In bijlage de procedures.

Bij gebruik van een stelling of hoogtewerker zal dit steeds in de nacht moeten gebeuren. Zie de vrije tijdsvensters in bijlage.

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL', goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, Zone A voor woningen en Zone B voor woningen. 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 Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van Stad Gent.

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 grondig verbouwd en wordt er een gescheiden afvoerstelsel voorzien. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 80 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De totale dakoppervlakte bedraagt 80 m². Er worden geen groendaken voorzien. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 50 m².

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **4 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **1.650 l**. De aanvraag voorziet geen bovengrondse infiltratievoorziening met een motivering tot afwijking. Echter wordt deze motivering slechts deels gevolgd. Er wordt aangehaald dat gezien de beperkte tuinzones een bovengrondse noch ondergrondse infiltratievoorziening niet mogelijk is, maar de aanvraag voorziet wel in een zwembad in de beperkte tuinzone, wat een veel grotere impact heeft. Er wordt dus geoordeeld dat het voorzien van een beperkte bovengrondse infiltratievoorziening weldegelijk haalbaar is.

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.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat ingrijpende verbouwingswerken met een aanzienlijke impact op de erfgoedwaarden van het beschermde monument. Naast talrijke interieurwerken worden onder meer de bestaande trap verwijderd, vloeren opgebroken voor de creatie van een vide, nieuwe wanden toegevoegd, bestaande wanden doorbroken, schoorsteenmantels en schouwmassieven verwijderd en binnenmuren geïsoleerd. Ook aan de buitenzijde worden belangrijke wijzigingen voorgesteld, waaronder het volledig ontleisteren van de voorgevel, het vervangen van buitenschrijnwerk, het wijzigen van gevelopeningen in de zij- en achtergevel, het aanpassen van gevelmaterialen en het toevoegen van een balkon.

Deze ingrepen werden niet vooraf besproken met de bevoegde stads- en erfgoeddiensten waardoor de impactvolle werken op het beschermde monument niet voorafgaand beoordeeld konden worden. Bovendien blijkt uit het dossier onvoldoende in welke mate de ontwerpkeuzes zijn onderzocht en afgewogen ten opzichte van de aanwezige erfgoedwaarden, wat in een voortraject wel grondig doorgesproken kan worden om tot een haalbare en vergunbare aanvraag te komen.

Zo wordt het ontleisteren van de voorgevel gemotiveerd op basis van de aanwezige natuurstenen plint en een referentiegebouw in de straat. Deze motivering is onvoldoende. Uit archiefonderzoek blijkt dat de gevel in de jaren 1970 werd gerestaureerd en daarbij opnieuw werd bepleisterd. Het is dan ook weinig waarschijnlijk dat het gebouw oorspronkelijk als een natuurstenen gevel was ontworpen.

Daarnaast blijkt uit de beperkte fotodocumentatie reeds dat bepaalde interieurelementen, waaronder de trap en de authentieke draagstructuur met moer- en kinderbalken, een belangrijke erfgoedwaarde bezitten. De impact van de voorgestelde ingrepen op deze elementen wordt onvoldoende onderzocht en gemotiveerd.

Ook de omvangrijke aanpassingen aan de zij- en achtergevel zijn problematisch. De voorgestelde wijzigingen vertonen geen duidelijke relatie met de oorspronkelijke of historisch gegroeide toestand van het gebouw en worden onvoldoende erfgoedkundig onderbouwd.

Verder wordt erop gewezen dat voor beschermde monumenten verschillende werken die niet Omgevingsvergunningsplichtig zijn, wel onderworpen kunnen zijn aan een afzonderlijke toelatingsplicht vanuit de erfgoedregelgeving. De bijgevoegde erfgoednota bevat onvoldoende informatie om alle mogelijk toelatingsplichtige werken op hun erfgoedkundige impact te kunnen beoordelen.

Gelet op de zeer hoge erfgoedwaarde van het pand, de omvang en aard van de voorgestelde ingrepen, de beperkte erfgoedkundige onderbouwing van de ontwerpkeuzes en het ontbreken van voldoende informatie om de impact op de beschermde erfgoedwaarden volledig te beoordelen, wordt vastgesteld dat de aanvraag een aanzienlijke negatieve impact heeft op de erfgoedwaarden van het beschermde monument. **Dit resulteert in een ongunstige beoordeling van de aanvraag.**

Er wordt aangestuurd om voorafgaand aan een eventuele herwerking van het project overleg te plegen met de bevoegde stads- en erfgoeddiensten, zodat de aanwezige erfgoedwaarden zorgvuldig kunnen worden geïnventariseerd, de te onderzoeken elementen kunnen worden afgebakend en de mogelijkheden tot realisatie van het gewenste programma binnen de erfgoedcontext kunnen worden onderzocht.

CONCLUSIE

Ongunstig, De gevraagde handelingen zijn niet verenigbaar met de erfgoedwaarde en niet in overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1 Onroerenderfgoeddecreet);
- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.4 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 10 Beschermingsbesluit).

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 renoveren van de eengezinswoning aan PROVOOST FREDERIC bv (O.N.:0826718330) gelegen te Geldmunt 28, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 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_07545 - OMV_2026069044 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Geldmunt, 9000 Gent - Weigering