



2026_CBS_08217 OMV_2026026590 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van bedrijfswoning en loods naar woning en woningbijgebouw en het slopen van een serrencomplex - met openbaar onderzoek - Baarlekouten, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 1 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

Marc Verbeken met als contactadres Baarlekouten 14, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026026590) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van bedrijfswoning en loods naar woning en woningbijgebouw en het slopen van een serrencomplex
- Adres: Baarlekouten 14, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nrs. 548E en 548D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een voormalig glastuinbouwbedrijf aan Baarlekouther in Drongen. De site ligt ten noorden van de E40, langs een landelijke weg in een omgeving met verspreide woningen, enkele bedrijven en landbouwgronden. Het perceel bevindt zich in agrarisch gebied en bevindt zich achter woonlint met open en halfopen bebouwing. Op de site staan momenteel een bedrijfswoning, een loods met galerij, een serrecomplex, een schuilhok voor hobbydieren en diverse verhardingen.

De stedenbouwkundige handelingen omvatten in hoofdzaak een functiewijziging van het voormalige landbouwbedrijf naar een residentiële woonsite. De bestaande bedrijfswoning van 189 m² (960 m³) wordt omgevormd tot een eengezinswoning. De loods van 374 m² (2.111 m³) en de galerij van 160 m² (580 m³) blijven behouden en krijgen de functie van woningbijgebouw. Het schuilhok voor hobbydieren van 9 m² blijft behouden.

Daarnaast wordt het volledige serrecomplex van 8.375 m² (31.736 m³) gesloopt, evenals een afdak aan de loods van 127 m² (475 m³). Ook een deel van de bestaande erfverharding wordt verwijderd. Hierdoor daalt de bebouwde en verharde oppervlakte van 10.365 m² naar 1.666 m² en vermindert het bouwvolume van 35.882 m³ naar 3.671 m³. Dit resulteert in een ontharding van circa 84% en een volumeafname van bijna 90%. De vrijgekomen gronden zullen opnieuw voor landbouwdoeleinden kunnen worden gebruikt.

2. HISTORIEK

Volgende voorgaande vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 11/04/2026 werd een vergunning verleend voor het bouwen van serre en magazijn (1984/1770(1984/10152))
- Op 19/11/1991 werd een vergunning verleend voor het oprichten van een woning met carport (1991/10102)
- Op 20/05/1999 werd een vergunning verleend voor uitbreiden van een serre (1999/10001)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Ongunstig advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 10 augustus 2026 onder ref. 2026_004173_v1:

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied dat bovendien herbevestigd is. De site betreft een voormalig glastuinbouwbedrijf bestaande uit een woning, een loods, een galerij en een serrecomplex.

De aanvraag voorziet in de functiewijziging van het glastuinbouwbedrijf naar wonen, de sloop van het volledige serrecomplex en het behoud van de woning, de loods en de galerij als woning en woningbijgebouwen.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij stelt vast dat de site gelegen is in een agrarisch gebied en aansluit bij een landbouwstructuur. De site is gelegen op ongeveer 540 m van woongebied, 1,02 km van VEN-gebied en 3,9 km van habitatrichtlijngebied en bevindt zich daarmee op voldoende afstand van de belangrijkste hindergevoelige functies. Er is echter een woonlint dichter gelegen met de bestemming woongebied met landelijk karakter. Hierdoor bevinden zich er binnen een straal van 300 m al 38 woningen, in een straal van 500 m zijn dit er 116. In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag-site zijn er geen professionele landbouwbedrijven gelegen die hinder zullen ondervinden van de bijkomende zonevreemdheid, het dichtst gelegen veebedrijf is gelegen op een afstand van 447 m. Door deze specifieke ruimtelijke situatie is het professioneel landbouwgebruik van de percelen in de omgeving beperkt tot 58%. Hoewel de site gelegen is in agrarisch gebied dat herbevestigd is, zal de omvorming van de site slechts beperkte invloed hebben op de aanwezige landbouwbedrijven en landbouwstructuur. Op basis van deze ruimtelijke context is een functiewijziging naar wonen op deze locatie op zich niet principieel uitgesloten.

De aanvraag gaat gepaard met een verregaande ruimtelijke sanering. Het serrecomplex met een oppervlakte van 8.375 m² en een volume van 31.736 m³ wordt volledig gesloopt. Ook een deel van de verhardingen en het afdak aan de loods worden verwijderd. Hierdoor wordt een volumevermindering van bijna 90% en een ontharding van ongeveer 84% gerealiseerd. Het herstel van deze gronden voor landbouwgebruik wordt positief beoordeeld.

Er blijft echter een uitzonderlijk groot volume aan gebouwen aanwezig na de functiewijziging. Uit het dossier blijkt dat de woning een volume heeft van ongeveer 960 m³. Daarnaast blijven een loods van ongeveer 2.111 m³ en een galerij van ongeveer 580 m³ behouden als woningbijgebouwen. Samen vertegenwoordigen deze bijgebouwen ongeveer 2.691 m³, of bijna driemaal het volume van de woning.

De aangevraagde invulling van deze gebouwen bestaat uit garage- en bergingsruimte, opslag van tuinmateriaal, hobbyruimtes, speelruimte, bloemschikken en pottenbakken. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij is van oordeel dat deze functies onvoldoende verantwoorden waarom na de functiewijziging een dergelijk omvangrijk gebouwenbestand behouden moet blijven. In voorliggende aanvraag staat het behoud van bijna 2.700 m³ aan woningbijgebouwen niet in redelijke verhouding tot de beoogde woonfunctie.

Hoewel de sloop van het serrecomplex en het herstel van de betrokken gronden voor landbouwgebruik positief worden beoordeeld, kan niet akkoord gegaan worden met het behoud van dergelijk groot gebouwenvolume, dat dikwijls leidt tot het vestigen van een niet toelaatbare zonevreemde bedrijfsactiviteit.

*Gelet op de disproportionele omvang van de te behouden woningbijgebouwen ten opzichte van de woonfunctie verleent het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een **ongunstig advies**.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in **agrarisch gebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. Het bouwproject is immers integraal gelegen in het agrarisch gebied en de aanvrager is geen landbouwer.

Zonevreemde functiewijziging

Artikel 4.4.23. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :*

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald;

3° de functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Bij de beoordeling van de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, c), wordt, voor wat de functie betreft, de laatst vergunde of vergund geachte functie als uitgangspunt genomen.

Artikel 11 van het besluit zonevreemde functiewijzigingen

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden :

1° de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

2° de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft.

Conclusie

De aanvraag voldoet aan bovenstaande voorwaarden. De gebouwen bestaan, zijn niet verkrot, zijn hoofdzakelijk vergund en zijn niet gelegen in ruimtelijk kwetsbare gebieden of recreatiegebied. De aanvraag wordt evenwel ongunstig geadviseerd door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Het Agentschap geeft aan dat op basis van de ruimtelijke context een functiewijziging naar wonen op deze locatie principieel niet uitgesloten is. Er wordt evenwel terecht aangegeven dat er een uitzonderlijk groot volume aan gebouwen behouden blijft, samen ongeveer 2691 m³ of bijna drie maal het volume van de woning. Het behoud van dergelijk groot gebouwenvolume leidt dikwijls tot het vestigen van een niet toelaatbare zonevreemde bedrijfsactiviteit. De stad Gent sluit zich aan bij dit advies, dit vormt dan ook het weigeringsargument voor deze aanvraag.

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 Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek.

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 terrein 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.

Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater 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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na

gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

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 mits voorwaarden 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 30 juni 2026 tot en met 29 juli 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met voorliggende aanvraag wordt beoogd de landbouwfunctie van een voormalig tuinbouwbedrijf stop te zetten en de site om te vormen naar een residentieel gebruik. De aanvraag voldoet in principe aan de voorwaarden om toepassing te maken van de regelgeving inzake zonevrije functiewijzigingen.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt echter een ongunstig advies uit. Daarbij wordt aangegeven dat een functiewijziging naar wonen, gelet op de ruimtelijke context, op deze locatie principieel niet uitgesloten is. Het agentschap wijst evenwel terecht op het uitzonderlijk grote volume aan bestaande gebouwen dat behouden blijft. Samen vertegenwoordigen deze gebouwen een volume van ongeveer 2.691 m³, wat neerkomt op bijna driemaal het volume van de woning.

Een dergelijk omvangrijk gebouwenbestand staat niet in verhouding tot een louter residentieel gebruik en creëert een verhoogd risico op het ontstaan van niet-toelaatbare zonevrije activiteiten. De Stad Gent sluit zich aan bij deze beoordeling. Het behoud van een dergelijk groot volume aan gebouwen is ruimtelijk niet verantwoord binnen de voorgestelde functiewijziging naar wonen.

Bij een functiewijziging naar een residentiële functie dient het volume aan gebouwen duidelijk ondergeschikt te zijn aan de woning. Aangezien hieraan niet wordt voldaan, vormt dit een voldoende stedenbouwkundige grond om de aanvraag ongunstig te adviseren.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag wordt ongunstig beoordeeld omdat het volume van de te behouden gebouwen niet ondergeschikt is aan de woonfunctie en daardoor ruimtelijk niet verantwoord is.

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 een functiewijziging van bedrijfswoning en loods naar woning en woningbijgebouw en het slopen van een serrencomplex aan Marc Verbeken gelegen te Baarlekuoter 14, 9031 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.

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 16:08:34 (GMT+02:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 14:52:23 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08217 - OMV_2026026590 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van bedrijfswoning en loods naar woning en woningbijgebouw en het slopen
van een serrencomplex - met openbaar onderzoek - Baarlekuoter, 9031 Gent - Weigering