



2026_CBS_08405 OMV_2026078024 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een eengezinswoning met horeca naar 2 schakelwoningen, het slopen van de dakbedekking, het dichtmaken van de deur tussen de feestzaal en het café en het plaatsen van een veranda op de eerste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Merelbkestationplein, 9050 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 oktober 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; 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?

Feyyaz Karakaya met als contactadres Graaf van Landaststraat 12, 9700 Oudenaarde heeft een aanvraag (OMV_2026078024) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van een eengezinswoning met horeca naar 2 schakelwoningen, het slopen van de dakbedekking, het dichtmaken van de deur tussen de feestzaal en het café en het plaatsen van een veranda op de eerste verdieping
- Adres: Merelbkestationplein 4A en 13, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 524A13

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 augustus 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De betrokken gebouwen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van het Stationsplein van Merelbeke (op grondgebied Gent) en hebben een gevel aan zowel het Merelbkestationplein als de Bloemstraat. Aan de zijde van het Merelbkestationplein bevindt zich een gebouw van drie bouwlagen onder een hellend dak. Aan de zijde van de Bloemstraat bevindt zich eveneens een gebouw van drie bouwlagen onder een hellend dak. Van dit gebouw maakt enkel de onderdoorgang met het achterliggende bijgebouw in de tuinzone deel uit van voorliggende aanvraag. Beide gebouwen sluiten achteraan op elkaar aan.

Het gebouw aan het Merelbkestationplein bestaat in de vergunde toestand uit een horecazaak op het gelijkvloers en een woongelegenheden op de verdiepingen. Langs de zijde van de Bloemstraat geeft een onderdoorgang onder het hoofdgebouw toegang tot een achterliggende feestzaal. Deze feestzaal was daarnaast ook bereikbaar vanuit de horecazaak.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de verbouwing van het pand aan het Merelbkestationplein, waarbij de bestaande combinatie van een horecazaak met een woongelegenheden wordt omgevormd tot twee afzonderlijke woonentiteiten. In de beschrijvende nota worden deze omschreven als schakelwoningen. De gelijkvloerse woonentiteit omvat aan de straatzijde een inkom, berging en wasruimte. Achtereenvolgens bevinden zich een woonkamer, badkamer, keuken en slaapkamer. De keuken en slaapkamer ontvangen daglicht via dakkoepels. De bestaande doorgang naar de feestzaal wordt dichtgemaakt. De woonentiteit op de verdiepingen wordt ontsloten via een afzonderlijke inkom en trappenhal aan de straatzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer, keuken en badkamer. De tweede verdieping omvat twee slaapkamers. Op de derde verdieping bevinden zich een derde slaapkamer en een technische ruimte. Aan de achtergevel op de eerste verdieping wordt een beperkte volume-uitbreiding voorzien, waardoor de badkamer intern verbonden wordt met de keuken. Voor het overige blijven de werken beperkt tot ingrepen binnen het bestaande bouwvolume.

De feestzaal behoudt haar vergunde functie. Achteraan wordt een deel van de polycarbonaat dakbedekking verwijderd, waardoor een onoverdekte ruimte van ongeveer 29,7m² ontstaat aansluitend op de open keuken van de feestzaal.

2. HISTORIEK

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

Meldingen:

* Melding 201191 werd gemaakt voor de regularisatie van het plaatsen van een metalen ligger. (2011/91/M)

Voor de percelen werd volgend bouwmisdrijf vastgesteld:

Er is een proces-verbaal met nummer D2025185.002 opgemaakt op 25/02/2025 voor:

- Het wijzigen van de eengezinswoning met horecazaak naar een woongebouw met 2 schakelwoningen, waarbij het café op het gelijkvloers is ingericht als een appartement (Merelbekestationplein 13)
- Het inrichten van een loft in de voormalige feestzaal (Merelbekestationplein 4A)
- Het slopen van het aangebouwd bijgebouw naast de voormalige feestzaal (Merelbekestationplein 4A)
- Het dichtmaken van de opening tussen de voormalige feestzaal en het café.
- Het plaatsen van een veranda tegen de achtergevel van het hoofdgebouw op de 1ste verdieping (meldingsplichtige werken)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 september 2026 onder ref. 029385-005/PJ/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 26 augustus 2026 onder ref. 5000135641:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit: Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbidding.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.6 stelt dat de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Bij huisnummer 4/4A wordt buitenruimte gecreëerd, maar, gelet op de aard van de verbouwing, kan een vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put verleend worden. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het rioleringsstelsel. Bij een eventuele latere verbouwing waarbij de vloeren opgebroken worden, zal dit opnieuw geëvalueerd worden.

Gezien het perceel met huisnummer 13/13A volledig bebouwd is en de plaatsing van een septische put ondergronds of in een kelderruimte met een toezichtsluik buiten bewoonde ruimtes onmogelijk is, kan ook hier een vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put verleend worden. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

Artikel 4.8 legt voorwaarden vast waaraan een schakelwoning moet voldoen.

Een schakelwoning is een alternatief voor de klassieke eengezinswoning en wordt beschouwd als een gezinsvriendelijke woningtypologie. Ze omvatten o.a. 3 of 4 slaapkamers en beschikken over een voldoende grote private buitenruimte, hetzij een tuin, hetzij een terras, onmiddellijk aansluitend op de woonkamer. De uitzondering van artikel 4.19 (Private buitenruimte) is hier niet van toepassing.

Toetsing: In de beschrijvende nota wordt gesteld dat het pand aan het Merelbekestationplein wordt omgevormd naar twee schakelwoningen. Evenwel moet vastgesteld worden dat de gelijkvloerse woning slechts over één slaapkamer beschikt en geen van beide entiteiten beschikt over een private buitenruimte. Er kan dus geen sprake zijn van twee schakelwoningen zoals gedefinieerd in het algemeen bouwreglement.

Artikel 4.19 stelt dat bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning een kwalitatieve buitenruimte hoort. Een private buitenruimte is een grote meerwaarde voor de leefkwaliteit van een woning.

Toetsing: Geen van beide woonentiteiten beschikt over een private buitenruimte.

Artikel 4.20 stelt dat in een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht moeten ontvangen. Het artikel legt vast aan welke voorwaarden moet voldaan worden. Zo stelt het artikel o.a. dat woonkamers en slaapkamers niet uitsluitend verlicht mogen worden door dakkoepels.

Toetsing: De woonkamer bij de gelijkvloerse entiteit beschikt niet over daglichten. De slaapkamer van deze entiteit wordt enkel verlicht door middel van koepels.

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat de aanvraag niet voldoet aan meerdere essentiële bepalingen van het Algemeen Bouwreglement die bedoeld zijn om een minimale woon- en leefkwaliteit te garanderen. De voorgestelde woonentiteiten beschikken niet over de vereiste kwalitatieve private buitenruimte en beantwoorden bovendien niet aan de voorschriften inzake daglichttoetreding. Deze tekortkomingen hebben een aanzienlijke impact op de gebruiks- en woonkwaliteit van de woningen. Bijgevolg moet worden vastgesteld dat de beoogde

woonentiteiten onvoldoende woonkwaliteit bieden. Om die reden komt de aanvraag **niet in aanmerking voor vergunning**.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Er worden geen afwijkingen aangevraagd, waardoor wordt aangenomen dat het aangevraagde in overeenstemming is met deze verordening.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 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.

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 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.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1% minimisdrempel.

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 enerzijds de opsplitsing van een pand met horecafunctie en woongelegenheid naar twee woonentiteiten en anderzijds het creëren van een onoverdekte buitenruimte aansluitend bij een bestaande feestzaal.

Wat de woonfunctie betreft, moet vastgesteld worden dat het betrokken pand geen te beschermen eengezinswoning is in de zin van het Algemeen Bouwreglement. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er dan ook principieel geen bezwaar tegen het opsplitsen van het pand in twee woonentiteiten, voor zover daarbij een voldoende woonkwaliteit wordt gerealiseerd. Ook de ligging in de onmiddellijke omgeving van het station maakt niet dat het behoud van een eengezinswoning, al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, hier noodzakelijk is. Anderzijds sluit een commerciële functie (op het gelijkvloers), gelet op de ligging aan het Merelbekestationplein, wel goed aan bij de kenmerken van de omgeving.

Wel werd vastgesteld dat de voorgestelde woonentiteiten niet voldoen aan meerdere essentiële kwaliteitsvereisten van het Algemeen Bouwreglement. Geen van beide woonentiteiten beschikt over een private buitenruimte. Daarnaast voldoet de gelijkvloerse woonentiteit niet aan de vereisten inzake natuurlijke verlichting doordat de woonkamer geen rechtstreekse daglichttoetreding heeft en de slaapkamer uitsluitend wordt verlicht via dakkoepels. Ook de kwalificatie als schakelwoning is niet correct aangezien de entiteiten niet beantwoorden aan de voorwaarden inzake woningindeling en buitenruimte. Deze tekortkomingen leiden ertoe dat onvoldoende woon- en leefkwaliteit wordt gecreëerd. Het creëren van bijkomende woongelegenheden met een ondermaatse woonkwaliteit is niet wenselijk en strookt niet met de doelstelling om kwalitatief wonen te realiseren. De aanvraag toont onvoldoende aan dat binnen het bestaande pand twee volwaardige en kwalitatieve woonentiteiten kunnen worden gerealiseerd.

Daarnaast voorziet de aanvraag in het verwijderen van een deel van de dakbedekking van de bestaande feestzaal, waardoor een onoverdekte buitenruimte van ongeveer 29,7m² ontstaat aansluitend bij de zaal. Hoewel de feestzaal als functie behouden blijft, wijzigt deze ingreep de gebruiksmogelijkheden van de inrichting aanzienlijk. De nieuwe buitenruimte kan immers gebruikt worden als terras of verblijfsruimte voor bezoekers van de feestzaal. Het betrokken perceel bevindt zich binnen een bouwblok waarvan de randen hoofdzakelijk worden ingenomen door woningen (met hier en daar een commerciële functie op het gelijkvloers). Geluidsactiviteiten die zich vandaag grotendeels binnen de feestzaal afspelen, kunnen zich hierdoor verplaatsen naar de open lucht, waar geluid zich gemakkelijker verspreidt naar de omliggende woonpercelen. Gelet op de directe nabijheid van woningen en het ontbreken van maatregelen die mogelijke hinder beperken, bestaat er een reëel risico op een toename van geluidshinder en verstoring van de woonrust in het binnengebied.

Bijgevolg kan worden geconcludeerd dat de aanvraag zowel wat betreft de voorgestelde woonentiteiten als wat betreft de aanleg van een buitenruimte bij de feestzaal onvoldoende rekening houdt met de vereiste woon- en leefkwaliteit en met de impact op de onmiddellijke omgeving. De aanvraag is daarom niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen noch verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een eengezinswoning met horeca naar 2 schakelwoningen, het slopen van de dakbedekking, het dichtmaken van de deur tussen de feestzaal en het café en het plaatsen van een veranda op de eerste verdieping aan Feyyaz Karakaya gelegen te Merelbekestationplein 4A en 13, 9050 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:
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.

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:39 (GMT+02:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 12:58:46 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08405 - OMV_2026078024 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een eengezinswoning met horeca naar 2 schakelwoningen, het slopen van de dakbedekking, het dichtmaken van de deur tussen de feestzaal en het café en het plaatsen van een veranda op de eerste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Merelbekestationplein, 9050 Gent - Weigering