



2026_CBS_08635 OMV_2026086577 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van afwijkingen op de verbouwing van een handelspand met woning - zonder openbaar onderzoek - Bevrijdingslaan, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; 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?

Kemal Yigit met als contactadres Blazoenstraat 7, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026086577) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van afwijkingen op de verbouwing van een handelspand met woning
- Adres: Bevrijdingslaan 80, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 503T2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 augustus 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand in kwestie bevindt zich aan de Bevrijdingslaan in de wijk Brugse Poort, een diverse, levendige, dichtbebouwde omgeving met een mix van handelspanden, recazaken en woningen. De gebouwen in de nabije omgeving bestaan uit twee tot vier bouwlagen. De dakafwerking van de panden in de omgeving variëren van hellend daken, tot platte daken of daken met een dakuitbouw.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van afwijkingen op de verbouwing van een handelspand met woning. Hierbij werd er reeds een voorgaande vergunning (OMV_2024168250) afgeleverd. Huidige aanvraag voorziet volgende aanpassingen:

- De bouwdiepte van de gelijkvloerse aanbouw werd aangepast van 19,15m in vergunde toestand naar 20,40m (gemeten vanaf de rooilijn) in nieuwe toestand. Links is er een technische ruimte aanwezig tot een bouwdiepte van 22,2m (gemeten vanaf de rooilijn) en een breedte van 95cm. Dit volume werd gesloopt en dieper gebouwd tot een bouwdiepte van 23,05m (gemeten vanaf de rooilijn). De hoogte bedraagt +3,1m (gemeten vanaf het trottoirpeil).
- De bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw werd aangepast van de oorspronkelijke hoogte van +2,8m naar +3,1m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 20cm over een lengte van 4m. De rechter scheidingsmuur blijft behouden.
- Achteraan is er een bestaande bergplaats/overkapping aanwezig. Deze werd integraal gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw met een totale hoogte van 2,5m. Dit vereist een ophoging van zowel de linker, rechter als achterste scheidingsmuur met 40cm.

Verder worden er geen aanpassingen voorzien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 27/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelspand met woning. (OMV_2024168250)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 september 2026 onder ref.

069463-002/PJ/2026:

Besluit: GUNSTIG

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

Artikel 3.8 Groendak;

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.

Toetsing: niet conform:

Er wordt in de aanvraag geen hemelwaterput voorzien waardoor er een verplichting is tot het voorzien van alle platte daken als groendak. Dit wordt in de aanvraag niet voorzien, noch wordt hiervoor een afwijking gemotiveerd. Dit zou oplosbaar zijn met een bijzondere voorwaarde, maar gezien meer fundamentele weigeringsgronden wordt dit een bijkomend element voor een ongunstige beoordeling.

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 dient te worden 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 werden in de voorgaande vergunning voorwaarden gesteld waaraan moest worden voldaan:

Cfr. artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33. Die verplichting geldt echter niet bij verbouwwerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Het gaat over de regularisatie van het anders uitvoeren van de oorspronkelijke vergunning voor het verbouwen van een woning waarin een kleinschalige handelszaak van 69m² is gelegen op de gelijkvloerse verdieping. Er worden ingrijpende werken voorzien: de voorgevel wordt ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping quasi volledig aangepast. Op de gelijkvloerse verdieping worden binnenmuren gesloopt en een trap verplaatst.

Cfr. artikel 18 moet het niveauverschil van 10cm tussen het openbaar domein en de handelszaak met een helling overbrugd worden. Om de aanvraag in overeenstemming te brengen, is een aanpassing van de deurdorpel vereist. Het voorzien van een helling naar de deurdorpel is niet mogelijk, aangezien deze helling op openbaar domein (het voetpad) zou moeten geplaatst worden. Dit hoogteverschil moet in het gebouw zelf opgevangen worden.

Het ontwerp moet worden aangepast zodat er een opstand van max. 2cm tussen het openbaar domein en het vloerpeil van de winkel aanwezig is om te voldoen aan de verordening toegankelijkheid.

Er wordt in de huidige aanvraag niet voldaan aan de gestelde voorwaarden. **Gezien het hier om een regularisatie gaat, kan er geconcludeerd worden dat de aanvraag de bijzondere voorwaarde uit de voorgaande vergunning niet heeft nageleefd en wordt bijgevolg ongunstig beoordeeld.** Een aangepast voorstel dringt zich op waarbij bijvoorbeeld een plaatselijke verlaging van het vloerpeil in de winkel ter hoogte van de deuropening een oplossing kan bieden. Indien zou blijken dat de voorgevel moet wijzigen ten opzichte van hetgeen nu wordt weergegeven op de plannen van de nieuwe toestand, dan moet een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag worden ingediend via het Omgevingsloket.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven, werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

Er gebeuren werken aan de afwatering, en er vond zonder voorafgaande vergunning een bijkomende uitbreiding van het volume plaats, waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 91,75m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7.500 l. Er werd hieraan reeds een bijzondere voorwaarde gekoppeld, maar hieraan wordt niet voldaan. **Een afwijking hierop is niet aanvaardbaar en wordt ongunstig beoordeeld. Een afwijking zou enkel aanvaardbaar zijn bij het integraal aanleggen van het platte dak van de aanbouw als ontoegankelijk groendak met een buffervolume van 50l/m², wat in de aanvraag niet werd voorzien.**

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 61,75m² (totale dakoppervlakte – 30m² plaatsen hemelwaterput). De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 4,94m². Het buffervolume bedraagt 33l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 2.037,75l. Het voorstel voldoet hier **niet** aan.

Art. 12. GSVH Op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 of 52 van het decreet van 2 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bij de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag uitzonderingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van gebruik, wettelijke voorschriften of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is. De bevoegde overheid houdt daarbij rekening met de bepalingen vermeld in titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en de uitvoeringsbesluiten ervan, in het bijzonder met de bepalingen vermeld in artikel 1.3.1.1 van het voormelde decreet wat de watertoets betreft.

Omwille van de beperkte omvang van de tuin zou de aanleg van een voldoende ruime infiltratievoorziening leiden tot het verdwijnen van de nuttige gebruiksruimte. Vanuit dit perspectief kan een **afwijking worden toegestaan** op de hemelwaterverordening wat betreft het plaatsen van een **infiltratievoorziening**.

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 de voorliggende aanvraag de watertoets niet doorstaat. Dit door het ontbreken van een hemelwaterput en dus het niet naleven van de bijzondere voorwaarden uit de voorgaande vergunning.

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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Er wordt bezwaar ingediend tegen het oprichten van een nieuw bijgebouw achteraan het perceel met als gevolg een ophoging van de scheidingsmuren. Dit zorgt voor een afname van de daglichttoetreding.

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

Het bezwaarschrift wordt bijgetreden. Het perceel was in vergunde toestand al zeer dicht bebouwd met een bouwvolume dat reeds afwijkend was van de gangbare bouwdieptes. Door het bijkomend uitbreiden van de gelijkvloerse aanbouw wordt er nog meer bebouwing gerealiseerd op het perceel. Dit, in combinatie met een nieuw bijgebouw, zorgt voor een overschrijding van de maximaal aanvaardbare bebouwingsgraad op het perceel, wat ongunstig beoordeeld wordt. Dit wordt verder bijgetreden onder '9. OMGEVINGSTOETS'.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de regularisatie van wederrechtelijk uitgevoerde werken, niet conform de eerder afgeleverde vergunning. Hierbij werd de gelijkvloerse aanbouw zowel naar bouwdiepte

als bouwhoogte aangepast. Het wordt sterk betreurd dat er geen uitvoering werd gegeven aan de afgeleverde vergunning, wat nu resulteert in een regularisatie van werken die ruimtelijk niet wenselijk of aanvaardbaar zijn. De uitgevoerde bouwdiepte is niet gangbaar en zelfs te buitenmaats voor een perceel met dergelijke beperkte omvang. Er kan echter pragmatisch worden omgegaan met de vooropgestelde bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping in functie van het inrichten van een kwalitatieve handelsruimte. Gezien de bijkomende bouwhoogte en bouwdiepte slechts zeer beperkte bijkomende wijzigingen van de scheidingsmuren veroorzaken, kan hiermee principieel akkoord worden gegaan.

Echter kan er ruimtelijk niet akkoord worden gegaan met het nieuwbouwen van het bijgebouw achteraan het perceel. Wat voorheen slechts een afdak was, werd zonder voorafgaande vergunning gesloopt in functie van het bouwen van een volwaardig gebouw. Dit zorgt voor bijkomende bebouwing op een reeds zeer dicht bebouwd perceel. Dergelijke bebouwingsgraad strookt op geen enkele manier met de goede ruimtelijke ordening of de geest van het compact en ruimtebesparend bouwen. Er wordt een ruime overschrijding bekomen van de maximaal aanvaardbare bebouwingsgraad op dit perceel. De meerdiepte van de aanbouw van het hoofdgebouw is dus ook enkel ruimtelijk te motiveren als de overige bebouwing op het perceel gesupprimeerd wordt, wat resulteert in het slopen van het bijgebouw. **De aanvraag wordt in huidige vorm dus ook ongunstig beoordeeld en komt niet voor vergunning in aanmerking.**

Verder wordt er op de aangeleverde foto's opgemerkt dat het raam in de achtergevel van de eerste verdieping is voorzien van een schuifraam en toegang tot het platte dak dus mogelijk maakt. Het is in geen enkel geval de bedoeling dat het platte dak als dakterras in gebruik wordt genomen. Om aan de watertoets te voldoen zal het dak van de aanbouw, dat integraal werd vernieuwd, aangelegd moeten worden als ontoegankelijk groendak.

Huidige aanvraag komt niet voor regularisatie in aanmerking en zal aangepast moeten worden op de volgende punten:

- Het slopen van het bijgebouw achteraan het perceel
- Het voorzien van een hemelwaterput van minimum 7.500 liter of het integraal aanleggen van het platte dak als ontoegankelijk groendak met een buffervolume van 50l/m².
- Het integraal voldoen aan de verordening toegankelijkheid

CONCLUSIE

Ongunstig, de werken zijn niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, komen niet tegemoet aan de eerder aangeleverde vergunning en hieraan gekoppelde bijzondere voorwaarden en zorgen voor een overschrijding van de draagkracht van het perceel. Verder is het voorstel strijdig met het Algemeen Bouwreglement, de verordening toegankelijkheid, alsook doorstaat het een negatieve watertoets.

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 afwijkingen op de verbouwing van een handelspand met woning aan Kemal Yigit gelegen te Bevrijdingslaan 80, 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.

 Elektronisch ondertekend op
15/10/2026 15:54:15 (GMT+02:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
15/10/2026 14:14:48 (GMT+02:00) door
Hafsa El-Bazioui, waarnemend
burgemeester en waarnemend voorzitter
vast bureau

2026_CBS_08635 - OMV_2026086577 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren
van afwijkingen op de verbouwing van een handelspand met woning - zonder openbaar
onderzoek - Bevrijdingslaan, 9000 Gent - Weigering