



2026_CBS_08828 OMV_2026064655 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het uitbreiden van een overdekt terras, het heraanleggen van verharding - met openbaar onderzoek - Beekstraat, 9031 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, 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?

Mieke Vervaeke - Jonas Dossche met als contactadres Beekstraat 31, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026064655) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het uitbreiden van een overdekt terras, het heraanleggen van verharding
- Adres: Beekstraat 31-31A, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nr. 12555

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 september 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 oktober 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 bestaande vrijstaande woning met een kinepraktijk als nevenfunctie, aan de Beekstraat in Drongen. De omgeving kenmerkt zich als een randstedelijk omgeving met voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen. Aan de overzijde van de straat ligt de groenpool Vinderhoutse Bossen.

De werken omvatten voornamelijk een regularisatie van reeds uitgevoerde werken en een heraanleg van de buitenruimte. Concreet worden volgende werken aangevraagd:

- De regularisatie van een overdekt terras dat groter werd uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund (8,67 m²). Hierdoor bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de tuinberging en het overdekte terras 39,59 m². Het horizontale dakoppervlak blijft gelijk aan de vergunde toestand doordat bepaalde vergunde dakoversteken niet werden uitgevoerd.
- Heraanleg van de verharding in de voortuin en oprit. De bestaande vergunde oppervlakte voor drie parkeerplaatsen wordt efficiënter ingericht zodat vijf parkeerplaatsen mogelijk zijn. Hiervoor wordt gewerkt met waterdoorlatende karrensporen in grind. De bestaande bomen blijven behouden. Het totale ruimtebeslag vermindert licht ten opzichte van de vergunde situatie (105,8 m² t.o.v. 109 m²).
- Regularisatie van een verlaagde zitput in het terras met een diepte van ongeveer 81 cm.
- Regularisatie van een gesloten afsluiting van 1,80 m hoog in de voortuin, geplaatst ter afscherming van de kinesitherapiepraktijk.
- Regularisatie van een vrijstaand publiciteitsspandoek in functie van de kinesitherapiepraktijk van 4,47 m², zonder verlichting in de voortuin.
- Een bestaand (niet-vergund) kunstgrasveld naast de praktijk wordt uitgetrokken en vervangen door een natuurlijk sportgazon.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 04/10/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de bouw van een eengezinswoning met praktijkruimte, tuinberging en een parking (OMV_2018088324).
- Op 18/04/2024 werd een weigering afgeleverd voor het aanleggen van parkings bij een kinepraktijk (OMV_2024003022).

Verkavelingsvergunningen

- Op 04/12/1963 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1963 DR 031/00). Deze verkaveling werd opgeheven door een RUP.

Bouwmisdrijven

Op 5 maart 2025 werd vastgesteld dat de omgevingsvergunning (OMV_2018088324) niet werd nageleefd:

- de bijzondere voorwaarde i.v.m. de toegestane maximale oppervlakte verharding in de voortuin werd niet nageleefd: de verhardingsoppervlakte bedraagt meer dan 50% van de totale oppervlakte van de voortuin. De extra aangelegde verharding wordt gebruikt voor 3 parkeerplaatsen.
- de verharding van de linker zijtuin werd breder aangelegd dan werd vergund.
- de opritbreedte die aansluit aan het openbaar domein bedraagt 5 m. Volgens de vergunning moest dit beperkt worden tot 3 m.

Er werd op 17 maart 2025 een aanmaning verstuurd om uiterlijk tegen 19 mei 2025:

- ofwel een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen voor de aangelegde extra verhardingen die voorbesproken is met de dienst Stedenbouw, gezien de huidige toestand van de voortuin niet volledig vatbaar is voor regularisatie.
- ofwel de voor- en zijtuin aan te passen conform het goedgekeurd inplantingsplan door volledige verwijdering van de aangelegde niet vergunde extra verhardingen en dit als groenzone te heraanleggen. De opritbreedte die aansluit aan het openbaar domein aan te passen naar 3 m.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 10 september 2026:

Binnen woongebied doet het Agentschap voor Natuur en Bos geen inhoudelijke uitspraken over de wenselijkheid van het project of de verkaveling. De toetsing van de ruimtelijke inpasbaarheid van de aanvraag wordt overgelaten aan de vergunningverlenende overheid. Het beleid moet er zich wel op richten om nodeloze verhardingen zoveel mogelijk te vermijden

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestelijk RUP

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.

Gemeentelijk RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'VINDERHOUTSE BOSSEN: LEEUWENHOF - DE CAMPAGNE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 5 april 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **zone 27a voor landelijk wonen**.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

1/Algemeen voorschrift: Niet-toegelaten handelingen: de plaatsing van reclame-inrichtingen zijn verboden. Enkel niet-verlichte uithangborden met een maximale

oppervlakte van 1m² zijn toegelaten ten behoeve van een in een gebouw uitgeoefende functie of activiteit.

In voorliggende aanvraag wordt een zaak-gebonden publiciteitsinrichting aangevraagd van 4,47 m². Dit wijkt af van de toegelaten oppervlakte.

2/ De bouwdiepte moet beperkt blijven tot 15 m op het gelijkvloers. Eén bijgebouw al dan niet aangebouwd aan het hoofdgebouw en ingeplant op minstens 2 m van de perceelsgrenzen is toegelaten.

In de vergunde toestand bedraagt de bouwdiepte van de woning 15 m en is er een aangebouwd bijgebouw (tuinberging) van 24,85 m² vergund. Met voorliggende aanvraag wordt een bijkomende aangebouwde constructie in de vorm van een overdekt terras van circa 14,75 m² gerealiseerd. Indien deze constructie als onderdeel van het hoofdgebouw wordt beschouwd, ontstaat een bouwdiepte van circa 20 m, wat strijdig is met de maximaal toegelaten bouwdiepte van 15 m. Indien de constructie als bijgebouw wordt beschouwd, resulteert dit in een tweede bijgebouw, terwijl het RUP slechts één bijgebouw toelaat.

3/ De afsluitingen moeten bestaan uit levende, streekeigen hagen, al dan niet versterkt met paal en draad.

In de voortuin wordt ter hoogte van de rechter zijtuin een 1,80 m hoge afsluiting voorzien over een lengte van 7,94 m. De afsluiting bestaat uit zwart houten latwerk met houten stijlen.

4/ Maximaal 15% van de totale, niet bebouwde zoneoppervlakte mag verhard worden met waterdoorlatende verharding.

Het niet-bebouwde gedeelte van het perceel bedraagt ca. 958 m². Dit betekent dat maximaal 143,70 m² van het perceel mag worden verhard met waterdoorlatende verharding. In de aangevraagde toestand bedraagt de totale oppervlakte aan verhardingen ca. 170,15 m², bestaande uit het terras achteraan de woning, de oprit en parkeerplaatsen in de voortuin, de fietsenstalling en de paden in de zijtuinen. Hierdoor wordt 17,8% van het niet-bebouwde gedeelte verhard, wat de maximaal toegelaten 15% overschrijdt en bijgevolg strijdig is met de voorschriften van het RUP.

Bovendien wordt niet aangetoond dat alle verhardingen waterdoorlatend zijn uitgevoerd. Het terras achteraan de woning is aangelegd in tegels en het hemelwater afkomstig van de zitput wordt aangesloten op de vuilwaterriolering, wat erop wijst dat infiltratie ter plaatse niet mogelijk is. Ook de verharding in de voortuin, uitgevoerd in gravel, kan volgens de Lijst Waterdoorlatende verhardingen, gepubliceerd door Departement Omgeving, slechts als waterdoorlatend worden beschouwd indien ook de volledige opbouw, met inbegrip van fundering en onderfundering, voldoende waterdoorlatend is en aan specifieke voorwaarden voldoet; dit wordt in de aanvraag niet aangetoond.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk RUP, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijkingen op de voorschriften van het RUP zijn **niet** aanvaardbaar om volgende redenen:

1/Algemeen voorschrift: Niet-toegelaten handelingen: de plaatsing van reclame-inrichtingen zijn verboden.

De aangevraagde zaak-gebonden publiciteitsinrichting van 4,47 m² is strijdig met het RUP, dat enkel niet-verlichte uithangborden met een maximale oppervlakte van 1 m² toelaat. Gelet op de omvang van de afwijking, die meer dan viermaal de toegelaten oppervlakte bedraagt, kan deze niet worden beschouwd als een beperkte afwijking en is toepassing van artikel 4.4.1 VCRO niet mogelijk.

2/ De bouwdiepte moet beperkt blijven tot 15 m op het gelijkvloers. Eén bijgebouw al dan niet aangebouwd aan het hoofdgebouw en ingeplant op minstens 2 m van de perceelsgrenzen is toegelaten.

De aanvrager argumenteert dat de bijkomende terrasoverkapping kan worden beschouwd als onderdeel van het reeds vergunde bijgebouw. Deze redenering wordt niet gevolgd. Uit de plannen blijkt dat de terrasoverkapping architecturaal en functioneel geïntegreerd is met de woning en niet kan worden beschouwd als deel van het bestaande bijgebouw (tuinberging).

Door de realisatie van deze overkapping wordt de bouwdiepte van de woning uitgebreid tot circa 20 m, terwijl het RUP de bouwdiepte van het hoofdgebouw uitdrukkelijk beperkt tot 15 m. De aanvraag is in die zin strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Zelfs indien de terrasoverkapping niet als onderdeel van het hoofdgebouw zou worden beschouwd, kan de constructie niet worden aanvaard. In dat geval moet zij worden beschouwd als een bijkomend bijgebouw naast het reeds aanwezige aangebouwde bijgebouw. Het RUP laat in zone Z7a evenwel slechts één bijgebouw toe. De aanvraag resulteert daardoor in een tweede bijgebouw, wat eveneens strijdig is met de voorschriften.

Beide interpretaties leiden tot de vaststelling dat de aanvraag afwijkt van voorliggend voorschrift van het RUP. De afwijking heeft betrekking op bouwdiepte en het aantal toegelaten bijgebouwen en kan bijgevolg niet worden beschouwd als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO.

3/ De afsluitingen moeten bestaan uit levende, streekeigen hagen, al dan niet versterkt met paal en draad.

Dit voorschrift heeft als doel om het groene karakter van de omgeving te behouden en het vrijwaren van doorzichten. Een gesloten afsluiting van 1,80 m hoog staat haaks op deze doelstelling van het RUP en kan niet worden vergund met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO.

4/ Maximaal 15% van de totale, niet bebouwde zoneoppervlakte mag verhard worden met waterdoorlatende verharding.

In de eerdere vergunningsaanvraag voor de bouw van de eengezinswoning met nevenfunctie (OMV_2018088324) werd in totaal 185,50 m² aan verharding toegestaan,

en werd dus als een afwijking toegestaan op het toegelaten percentage aan verharding op het perceel. Aangezien het aandeel verharding in de nieuwe toestand licht vermindert ten opzichte van de vergunde toestand, kan deze afwijking opnieuw toegelaten worden.

In voorliggende aanvraag wordt echter niet aangetoond dat het terras achteraan de woning, de zitput en de verharding in de voortuin voldoen aan de voorschriften inzake waterdoorlatende verhardingen. Uit de aanvraag blijkt dat het hemelwater afkomstig van de zitput wordt aangesloten op de vuilwaterriolering, waaruit kan worden afgeleid dat infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, terwijl ook voor het betegelde terras geen waterdoorlatende uitvoering wordt aangetoond. Daarnaast wordt de verharding in de voortuin uitgevoerd in gravel, dat volgens de door het Departement Omgeving gepubliceerde lijst slechts als waterdoorlatend kan worden beschouwd indien de volledige opbouw, inclusief fundering en onderfundering, aan specifieke voorwaarden voldoet; dit wordt in de aanvraag niet aangetoond. Bijgevolg kan niet worden vastgesteld dat de aangevraagde verhardingen conform de voorschriften van het RUP worden uitgevoerd.

De aanvraag is bijgevolg **niet** 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 is strijdig met volgend punt:

- Artikel 3.2 – Beperken van verhardingen

Dit artikel bepaalt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De aangevraagde zitput is strijdig met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement. De constructie leidt tot een bijkomende verharding waarbij het hemelwater niet infiltreert op eigen terrein maar wordt afgevoerd naar de vuilwaterriolering, waardoor niet wordt voldaan aan het uitgangspunt dat verhardingen maximaal moeten bijdragen aan natuurlijke infiltratie en het beperken van de hemelwaterafvoer.

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 publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

De aanvraag omvat een zaak-gebonden publiciteitsinrichting ten behoeve van de ter plaatse uitgeoefende kinesitherapiepraktijk. Overeenkomstig artikel 4 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor Publiciteitsinrichtingen moet een publiciteitsinrichting in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Aangezien de aangevraagde publiciteitsinrichting met een oppervlakte van 4,47 m² strijdig is met het geldende RUP, dat enkel niet-verlichte uithangborden met een maximale oppervlakte van 1 m² toelaat, voldoet de aanvraag **niet** aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening.

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 - Afdeling Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. 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.

Met deze aanvraag wordt 170,15 m² aan verharding aangelegd. Uit de aanvraag blijkt niet dat het terras achteraan de woning, de zitput en de verharding in de voortuin voldoen aan de voorwaarden om als waterdoorlatende verharding te worden beschouwd. De zitput wordt aangesloten op de vuilwaterriolering, waardoor infiltratie op eigen terrein niet mogelijk is. Voor de gravelverharding in de voortuin wordt bovendien niet aangetoond dat de volledige opbouw, inclusief fundering en onderfundering, voldoet aan de voorwaarden om als waterdoorlatende verharding te kunnen worden beschouwd.

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 wordt geen waardevol groen of boom verwijderd n.a.v. deze regularisatieaanvraag. De aanwezige bomen worden behouden (initieel niet voorzien).

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 september 2026 tot en met 9 oktober 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel niet overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook niet van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag leidt tot een verdere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit door het voorzien van een bijkomende terrasoverkapping die niet verenigbaar is met de voorschriften inzake bouwdiepte en bijgebouwen. Deze terrasoverkapping is in geen geval aanvaardbaar, aangezien zij ofwel resulteert in een bouwdiepte van 20 m in plaats van de maximaal toegelaten 15 m (wat niet motiveerbaar is vanuit compact bouwen en zuinig ruimtegebruik), ofwel moet worden beschouwd als een tweede bijgebouw naast de reeds aanwezige berging.

Daarnaast zijn ook de aangevraagde publiciteitsinrichting en afsluiting niet verenigbaar met de ruimtelijke doelstellingen van het RUP. Een eventuele nieuwe aanvraag kan enkel gunstig

worden beoordeeld indien de publiciteitsinrichting wordt beperkt tot maximaal 1 m² en de afsluiting wordt uitgevoerd als een levende, streekeigen haag.

De verhardingen kunnen slechts in aanmerking komen voor vergunning indien afdoende wordt aangetoond dat zij voldoen aan de voorwaarden voor waterdoorlatende verhardingen en kan worden aangetoond dat de afwatering op eigen terrein mogelijk is. Het terras achteraan de woning en de zitput kunnen enkel worden aanvaard indien zij niet worden aangesloten op de riolering en als waterdoorlatende verharding worden uitgevoerd.

De aanvraag is strijdig met meerdere essentiële stedenbouwkundige voorschriften die het groene en landelijke karakter van de omgeving beogen te vrijwaren en houdt onvoldoende rekening met een duurzaam ruimtegebruik en een kwalitatieve inrichting van het perceel. Bijgevolg kan niet worden geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof – De Campagne, is strijdig met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement, artikel 4 van de Gewestelijke verordening publiciteit en de hemelwaterverordening en is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

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 het uitbreiden van een overdekt terras, het heraanleggen van verharding aan Mieke Vervaet - Jonas Dossche gelegen te Beekstraat 31-31A, 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 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.

 Elektronisch ondertekend op
26/10/2026 12:05:55 (GMT+01:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
26/10/2026 11:02:13 (GMT+01:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08828 - OMV_2026064655 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het uitbreiden van een overdekt terras, het heraanleggen van verharding - met openbaar onderzoek - Beekstraat, 9031 Gent - Weigering