



---

**2024\_CBS\_08019 OMV\_2024063471 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bestaande atelier en het (her)aanleg en uitbreiding van buitenruimtes, aanleg van een parkeerzone en zwemvijver - zonder openbaar onderzoek - Patijntjestraat, 9000 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 augustus 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**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?**

EGGERMONT BV met als contactadres Korte Meer 15, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024063471) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden van het bestaande atelier en het (her)aanleg en uitbreiding van buitenruimtes, aanleg van een parkeerzone en zwemvijver
- Adres: Patijntjestraat 35-39A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 254E3, 254H3 en 254R3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 augustus 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De te verbouwen atelier- en parkeerzone in het binnengebied bevindt zich langs de Patijntjestraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen.

Met deze aanvraag wordt de zone achter de woning met huisnummer 35-39A gewijzigd. De woning aan de straatzijde blijft ongewijzigd.

Het volledige perceel, inclusief de achterliggende atelierruimte en garageboxen zijn gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. Het volledige perceel is bovendien opgenomen op de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed ([relict nr. 215776](#)) en wordt er als volgt omschreven: *“Burgerhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak, met ruime voortuin, oorspronkelijk ontworpen door architect Jean Bauwens als woonhuis met aanpalend werkhuis voor chocoladebaker August Larmuseau, volgens bouwaanvragen van 1923”*.

#### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

Achter de tuinzone van de woning is een atelier gelegen in binnengebied grenzend aan een zone met parkeergarages. Voorliggende aanvraag omvat het uitbreiden van het bestaande atelier en het (her)aanleggen en uitbreiden van de buitenruimtes, met onder meer de aanleg van een parkeerzone en zwembad. Hiervoor worden 11 van de aangrenzende garageboxen gesupprimeerd.

Er wordt een verharde oppervlakte van 314m<sup>2</sup> opgebroken op het kadastraal perceel 254E3 waarop zich in de bestaande situatie garageboxen en manoeuvreerruimte in asfalt bevindt. In de gewenste situatie wordt 58m<sup>2</sup> verhard in functie van 4 overdekte parkeerplaatsen, met een open constructie waarvan de dakrand 3.5m hoog is, en 40m<sup>2</sup> in functie van manoeuvreerruimte. De overige ruimte wordt ingenomen door een uitbreiding van het atelier en overdekt terras met een oppervlakte van 98m<sup>2</sup>. De uitbreiding van het atelier betreft een bouwvolume van één bouwlaag en ligt in het verlengde van het bestaande atelier-volume. De dakrand ligt op een hoogte van 3.5m en er wordt tot tegen de (linker)perceelsgrens aan gebouwd.

De overige oppervlakte van de op te breken verharding worden in twee deelzones van 25m<sup>2</sup> en 93m<sup>2</sup> als buitenruimte, toegangspaden en tuinmuur ingericht.

Op het kadastraal perceel met nummer 254R3 bevindt zich het bestaande atelier met deels verharde en deels onverharde buitenruimte. In de vergunde buitenruimte van 93m<sup>2</sup> wordt een

zwemvijver aangevraagd met een oppervlakte van 30m<sup>2</sup>, worden staptegels aangelegd en wordt een nieuwe tuinmuur geplaatst.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw van een atelier na gedeeltelijke afbraak van een schuur, de verbouwing van een meergezinswoning tot een gezinswoning en de inrichting van de tuin. (2011/988)

### Bouwmisdrijven

Voor het perceel is geen bouwmisdrijf gekend.

Tijdens het plaatsbezoek door de dienst Bouwtoezicht Wonen, Bouwen en Milieu is geen bouwmisdrijf vastgesteld gezien het gebruik van het atelier als atelier op dat moment.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 1 juli 2024 onder ref. 021349-003/MN/2024:

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

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied, zone voor binnenkern (BK), zone voor tuinen 2 en zone voor voortuin 2. Deze laatste twee worden vermeld gezien de geselecteerde percelen via een erfdienstbaarheid tot aan de straatzone reiken. Deze zijn echter niet van toepassing voor het voorwerp van deze aanvraag.

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 3.2: beperken van verhardingen (zie waterparagraaf);

Artikel 3.2 schrijft voor dat het verhard van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: Niet conform.

Uit voorliggende plannen blijkt dat de verharding niet tot een minimum beperkt werd. Slechts 1/3<sup>e</sup> van de te ontpitten oppervlakte wordt effectief als groene ruimte aangelegd, waarvan staptegels ook onderdeel uitmaken. Verder wordt 1/3<sup>e</sup> van de huidige patio verhard. (zie verder bij toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.)

De aanvraag bevat bovendien geen informatie over de zwembijver (29,7 m<sup>2</sup>). Indien er een overloop voorzien wordt, dient deze aangesloten te worden op de regenwaterleiding of RWA. Indien terugspoelwater/backwash voorzien wordt van de filter dan moet deze op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden. Indien een overloop voorzien wordt, aangesloten op de RWA, dan dient deze naar de wadi te gaan en dient de wadi hier ook op gedimensioneerd te worden (zie verder bij de waterparagraaf).

Dat verharding waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd moet worden, geldt voor de nieuwe verharding van de patio (47m<sup>2</sup>). Het hemelwater dat op deze verharding valt dient op natuurlijke wijze te infiltreren.

#### ***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***

Gezien de website van Lightroom35 spreekt van het aanbieden van de ruimte als vergaderzaal, eventlocatie, meetingroom, brainstormruimte en dergelijke en de mogelijkheid tot huren zijn er bezorgdheden omtrent toegankelijkheid. Het gebouw is immers toegankelijk voor publiek.

In een eventuele nieuwe aanvraag dient de aanvrager een toetsing te worden opgenomen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

#### ***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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).

Het terrein is momenteel bebouwd en bestaat uit een atelier, garageboxen en diverse grondverhardingen.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

#### Geplande toestand:

Volgende verharding wordt verwijderd:

- een deel van de garageboxen
- een deel van de grondverharding

Volgende verharding wordt nieuw aangelegd:

- nieuw dak atelier (98 m<sup>2</sup>) – groendak
- nieuw dak overdekte parkeerplaatsen (76 m<sup>2</sup>, volgens opmeting aanvrager) – groendak
- nieuwe grondverharding patio (47m<sup>2</sup>) – natuurlijke afwatering naar naastgelegen groenzone
- zwembijver (29,7 m<sup>2</sup>)

#### Opmerkingen mbt de aanvraag:

- Er wordt aangegeven dat het project niet in overstromingsgevoelig gebied ligt, terwijl dit volgens de watertoetskaarten wel zo is.
- Bij de vragen mbt dimensionering van hemelwaterput of infiltratievoorziening is het niet duidelijk welke planelementen wel / niet meegenomen werden in de berekening (atelier, overdekte parkeerplaatsen, patio, zwembijver).
- Enerzijds wordt vermeld dat alle nieuwe daken aangelegd worden als groendak, anderzijds worden ook luifels vermeld. Dit maakt het onduidelijk.
- Op het inplantingsplan wordt aangegeven dat het bestaande atelier een groendak heeft, terwijl dit groendak niet te zien is op recente orthobeelden (2023).
- Op de plannen wordt tekstueel aangegeven dat het nieuwe dak van de overdekte parkeerplaatsen 76m<sup>2</sup> bedraagt. Na opmeting op het plan blijkt het echter om een oppervlakte van 58m<sup>2</sup> te gaan.

#### Beoordeling:

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 en groendak*

Gezien geen hemelwaterput voorzien wordt, dienen alle nieuwe dakoppervlaktes aangelegd te worden als groendak. Dit geldt zowel voor het atelier als de overdekte parkeerplaatsen. Het groendak dient een buffercapaciteit te hebben van minimaal 50 l/m<sup>2</sup>.

### *Infiltratievoorziening*

Nieuwe verhardingen waar het water dat erop valt niet natuurlijk kan infiltreren en groendaken dienen aangesloten te worden op een infiltratievoorziening.

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op:

- nieuw dak atelier (98 m<sup>2</sup> / 2) – groendak
- nieuw dak overdekte parkeerplaatsen (76 m<sup>2</sup> / 2) – groendak
- zwemvijver (29,7 m<sup>2</sup>) – indien aangesloten op RWA

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 3.851 liter en een oppervlakte van 9,3 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 5.000 liter en een oppervlakte van 10,9 m<sup>2</sup>.

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **7. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### Erfgoed

Het is duidelijk dat de opname op de inventaris gebaseerd is op de woning aan de straatzijde. Het atelier en de garageboxen hebben geen erfgoedwaarde. Vanuit erfgoeddoelpunt is er dan ook geen bezwaar tegen de voorgestelde werken.

#### Functie

De stedelijke dienst Bouwtoezicht Wonen, Bouwen en Milieu heeft na het plaatsbezoek nog volgende opmerkingen omtrent de functie:

- De tweejaarlijkse stockverkoop die in het atelier doorgaat telt als detailhandel. Men kan geen gebruik maken van de 4x30 dagen regeling om dit te organiseren omdat handel niet expliciet is toegelaten in de zone voor binnenkern van het RUP Rijsenberg.
- Zowel in de vergunning als op de bijhorende plannen staat vermeld atelier en bureel (kleiner deel). Daarnaast wordt de volledige ruimte van het atelier te huur gesteld als evenementenlocatie (vergaderruimte, eventlocatie, exposantenruimte, voordrachten,...). Deze invulling is ruim en valt niet meer onder atelier.
- Het concept lightroom 35 valt onder de kantoorfunctie. Deze kantoorfunctie betreft duidelijk een andere functiecategorie dan de vergunde bedrijvigheidsfunctie waardoor een omgevingsvergunning voor een functiewijziging nodig is. Echter, voor dit concept kan gebruik gemaakt worden van de 4x30 dagen regel, gezien dit een toegelaten functiecategorie is volgens het RUP. Indien het gebruik van het atelier in functie van het concept Lightroom 35 de periode van 4x30 dagen overschrijdt, wordt dit als een functiewijziging beschouwd en dient een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend te worden.

Ook de stedelijke dienst Economie geeft bezorgdheden mee omtrent het (effectieve) gebruik van het gebouw als atelierruimte. Het openmaken van het bestaande atelier in combinatie met het plaatsten van zwembijver doet andere zaken vermoeden. Het roept vragen op rond welke activiteiten hier zullen doorgaan. Deze onduidelijkheden zijn niet beschreven in de verantwoordingsnota, wat de beoordeling van de uit te breiden functie niet mogelijk maakt aan de hand van de informatie die op huidig ogenblik is aangeleverd.

Naast de eerder aangehaalde onduidelijkheden omtrent de aanleg van de zwembijver horende bij het atelier is er ook geen duidelijkheid over de reden achter de oprichting van een constructie voor 4 autostaanplaatsen. Vanuit Ruimte voor Gent (Structuurvisie 2030) wordt gestreefd naar het ontpitten en verluchten van binnengebieden. Een bijkomende overdekte constructie voor 4 wagens, waarvan ook niet duidelijk is voor deze bedoeld zijn, is in strijd met deze visie.

#### Verharding

Verder voldoet de aanvraag in zijn geheel onvoldoende aan de filosofie van Ruimte voor Gent (Structuurvisie 2030) wat het ontpitten en verluchten van binnengebieden betreft. Het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de

problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

In voorliggende aanvraag wordt op het perceel achteraan 314m<sup>2</sup> onthard en wordt slechts maximaal 30% (97m<sup>2</sup>) als groene ruimte aangelegd. Bij het perceel waar het vergunde atelier zich bevindt, wordt 32% in de vergunde patio van 93m<sup>2</sup> verhard in de vorm van een zwembijver van 30m<sup>2</sup>. Bijkomend dient vermeld te worden dat de groene buitenruimte niet zuiver onverhard is, gezien er staptegels in verscheidene vormen en oppervlakten aangelegd worden.

De vergroenings- en onthardingspercentages in voorliggende aanvraag liggen onvoldoende hoog om te kunnen spreken van een verlucht binnengebied.

Er wordt bijkomend opgemerkt dat het dak van het bestaande ateliervolume vergund is als groendak en ook zo op de plannen van de bestaande toestand is ingetekend. Uit recente orthobeelden blijkt echter dat dit niet het geval is.

#### Binnengebied

Met deze aanvraag wordt slechts een deel van het binnengebied (achterliggende garageboxen) ontwikkeld. Er wordt geen inzicht in de volledige zone in het binnengebied gegeven waardoor niet kan beoordeeld worden of toekomstige ontwikkelingen van deze restzone gehypothekeerd zullen worden. Een inrichtingsplan van het volledige binnengebied dient daarom bij een eventuele nieuwe aanvraag te worden toegevoegd en tekstueel beschreven.

#### Samenvattend

In een eventuele nieuwe aanvraag dient een duidelijke beschrijving van (alle) activiteiten (functie) te worden opgenomen, alsook de motivering omtrent de aanleg van de zwembijver en de constructie voor de 4 autostaanplaatsen. Verder dient de aanvrager een globaal inrichtingsplan aan te leveren voor het volledige binnengebied en te verduidelijken op welke manier deze toekomstige ontwikkelingen in het binnengebied niet hypothekeert.

### **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig advies**, omwille van de onduidelijkheden in de aanvraag en de strijdigheid 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 uitbreiden van het bestaande atelier en het (her)aanleg en uitbreiding van buitenruimtes, aanleg van een parkeerzone en zwembijver aan EGGERMONT bv (O.N.:0823251569) gelegen te Patijntjestraat 35-39A, 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:  
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.

2024\_CBS\_08019 - OMV\_2024063471 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bestaande atelier en het (her)aanleg en uitbreiding van buitenruimtes, aanleg van een parkeerzone en zwembijver - zonder openbaar onderzoek - Patijntjestraat, 9000 Gent - Weigering