



**commissie stedenbouw, stadsontwikkeling, natuur
en wonen (SSW)**

Openbare dossierstukken van de vergadering van 12 september
2024

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

d) Toelichting: Jaarrapport Omgevingsvergunningen (presentatie - met bijlagen voor de raadsleden)

d) Toelichting: Jaarrapport Omgevingsvergunningen (presentatie - met bijlagen voor de raadsleden)

d) Toelichting: Jaarrapport Omgevingsvergunningen (presentatie - met bijlagen voor de raadsleden)

Openbare bijlage(n)

- 20240912_DO_SSW_presentatie_Jaarrapport_Omgevingsvergunningen.pdf



Jaarrapport Omgevingsvergunningen 2023

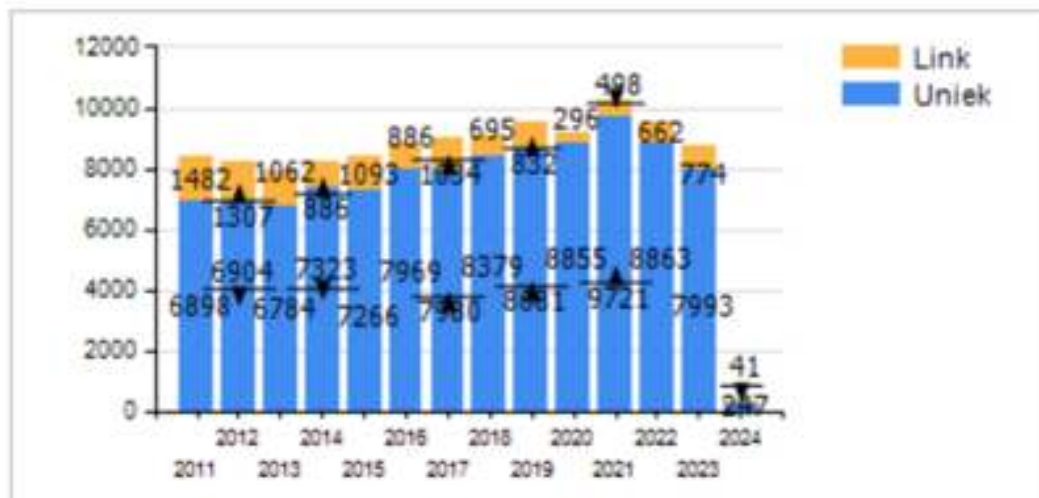
stedenbouwkundige handelingen

- 1. Stedenbouwkundige uittreksels en notarisvragen**
- 2. Voortraject bouwen**
- 3. Instroom aanvragen omgevingsvergunning**
- 4. Behandelende overheid: CBS**
 - Volledigheid- en ontvankelijkheid
 - Beslissing
 - Doorlooptijd
 - Beroep
- 5. Behandelende overheid: deputatie of Vlaamse overheid**
- 6. Administratieve verwerking**

1. Stedenbouwkundige uittreksels en notarisvragen

Het aantal stedenbouwkundige uittreksels is in 2023 gedaald naar 8.767

evolutie # aanvragen op jaarbasis



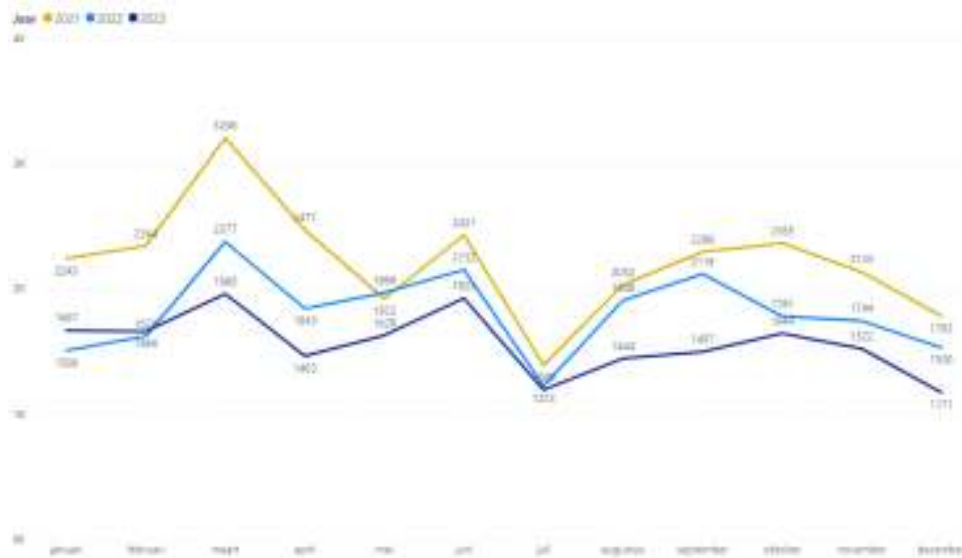
05/09/2024



2. Voortraject Bouwen

1.635 bezoeken aan de Balie Bouwen

18.804 telefonische oproepen



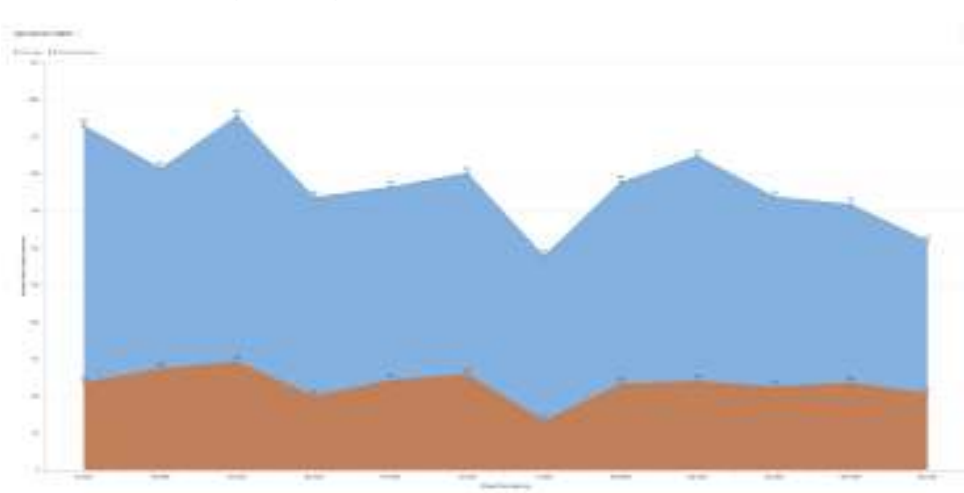
05/09/2024



Customer relationship manager (CRM)

8.305 informatievragen (blauw) worden behandeld door de front-office waarvan

2.739 beoordelingsvragen (bruin) die doorstromen naar de omgevingsambtenaren



05/09/2024



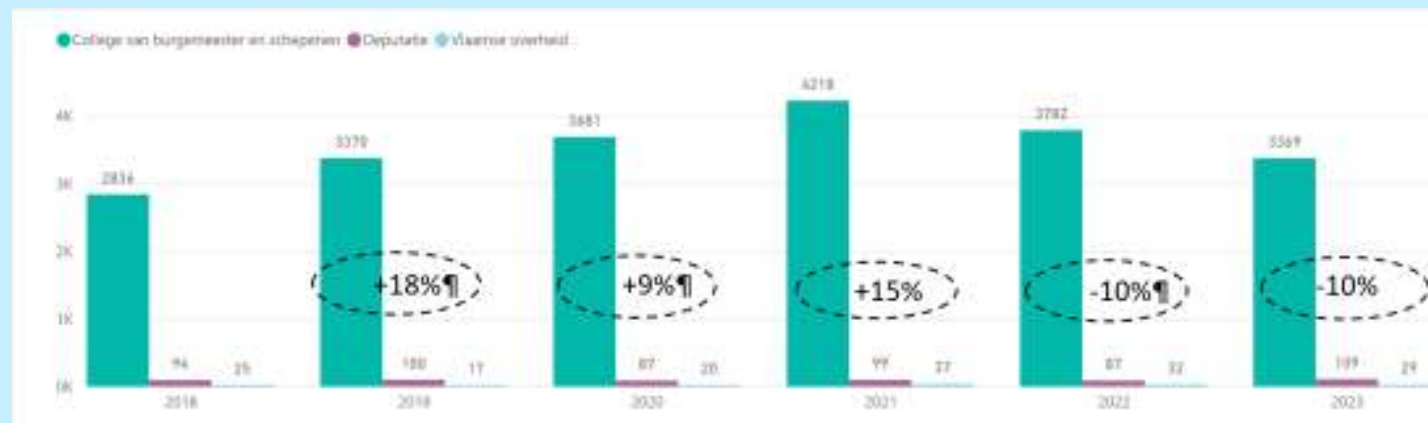
3. Instroom van aanvragen omgevingsvergunning

3.507 dossiers met stedenbouwkundige handeling

- 96% CBS
- 3% deputatie
- 1% Vlaamse overheid

91% bevat enkel een stedenbouwkundige handeling

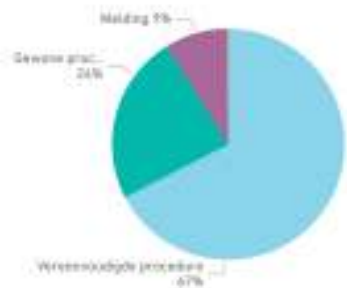
9% gemengde aanvragen



4. Behandelende overheid: CBS

De instroom van 2023 volgt opnieuw de tendens van de voorgaande jaren, met uitzondering van een hoge piek in maart 2021.

De verdeling van het aantal dossiers volgens procedure is als volgt:

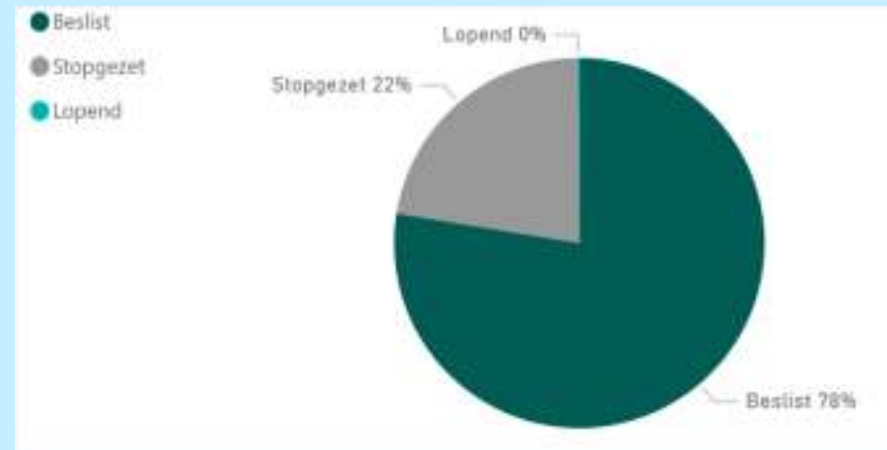


05/09/2024

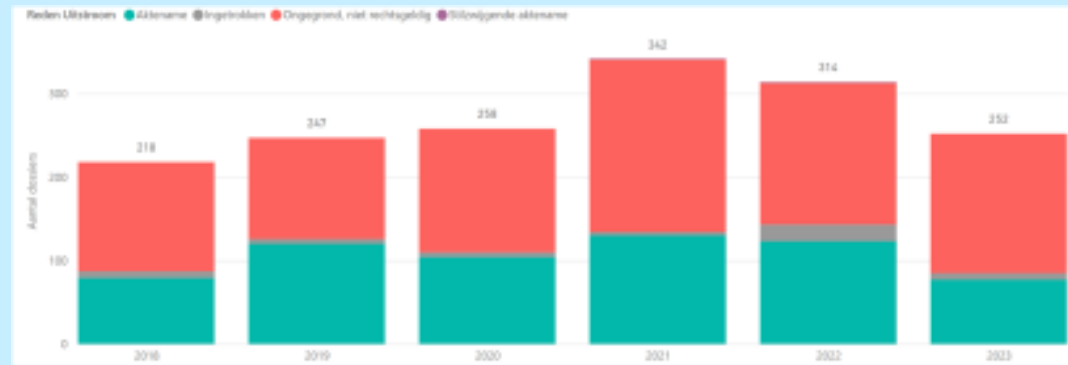


Volledigheid en ontvankelijkheid

2019	12%
2020	17%
2021	15%
2022	16%
2023	11%



Beslissing



Meldingen:
31% aktename

Jaar uitstroom	% uitstroom	% ingetrokken	% ong niet rechtsg	% aktename	% stilz aktename
2023	100%	3%	66%	31%	
2022	100%	6%	54%	39%	0%
2021	100%	1%	61%	38%	0%
2020	100%	2%	57%	40%	
2019	100%	2%	49%	49%	
2018	100%	4%	60%	36%	
Totaal	100%	3%	58%	39%	0%

Beslissing

Vereenvoudigde procedure:
79% (voorwaardelijk) vergund

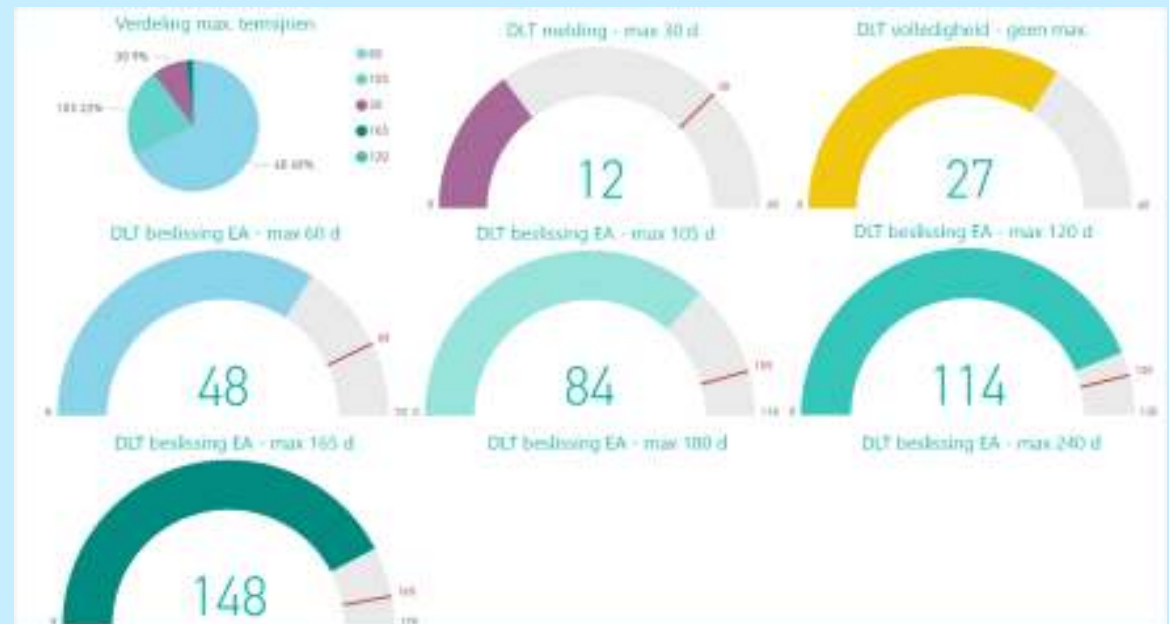
Jaar uitstroom	% uitstroom	% stopgezet	% vergunning	% weigering	% stilz weigering
2023	100%	6%	79%	15%	
2022	100%	9%	76%	15%	
2021	100%	9%	76%	15%	0%
2020	100%	9%	78%	13%	
2019	100%	5%	81%	14%	
2018	100%	7%	79%	13%	0%
Totaal	100%	8%	78%	14%	0%

Gewone procedure:
70% (voorwaardelijk) vergund

Jaar uitstroom	% uitstroom	% stopgezet	% vergunning	% weigering	% stilz weigering
2023	100%	7%	70%	23%	
2022	100%	12%	67%	21%	
2021	100%	11%	68%	21%	
2020	100%	9%	73%	18%	
2019	100%	9%	72%	19%	0%
2018	100%	12%	74%	15%	
Totaal	100%	10%	70%	20%	0%

Doorlooptijd

- Melding: 12 dagen
- Vereenvoudigde procedure: 48 dagen
 - 84 dg (105 dg)
 - 114 dg (120 dg)
 - 148 dg (165 dg)



Beroep

195 dossiers in beroep (7%)

63% volgt hogere overheid
beslissing CBS

351 beroepschriften

Beslissing_EA_Meest_Recent (groups)	Beslissing_Beroep_Meest_Recent (groups)	Aantal dossiers	Aandeel %
Vergunning	Vergunning	43	36%
Weigering	Vergunning	34	29%
Weigering	Weigering	32	27%
Vergunning	Weigering	9	8%
Weigering	Verwerping beroep	1	1%
Totaal		119	100%



5. Behandelende overheid: deputatie of Vlaamse overheid

- Adviestermijnen binnen de wettelijke termijnen
- In 91% van de gevallen volgt de hogere overheid het advies van het CBS.



vereenvoudigde procedure (blauw -links) en de gewone procedure (groen - rechts)

05/09/2024

Advies CBS tov beslissing hogere overheid (EA)

Advies_CBS_meest_recent (groups)	Beslissing_EA_Meest_Recent (groups)	Aantal dossiers	Percent %
Gunstig	Vergunning	116	88%
Ongunstig	Vergunning	7	5%
Geen advies	Vergunning	4	3%
Ongunstig	Weigering	4	3%
Gunstig	Weigering	1	1%
Totaal		132	100%

6. Administratieve verwerking

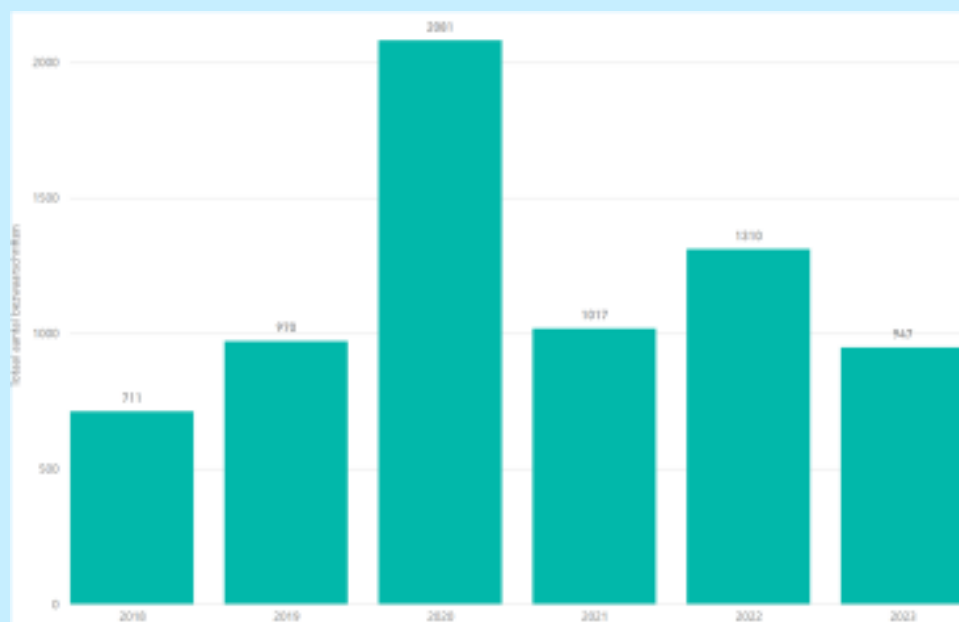
- 10.344 interne en externe adviesvragen
- 14.195 aanschrijvingen

Jaar	Aantal	Verandering (%)
2018	7339	
2019	8798	+20%
2020	8098	-8%
2021	13003	+61%
2022	14051	+8%
2023	14195	+1%

- 947 bezwaarschriften

Aantal adviesvragen per jaar (datum adviesvraag)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
# dossiers	2099	2667	2645	3107	2715	2712
# adviesvragen	7225	9641	8754	10397	9909	10344
% beantwoord	95%	96%	96%	94%	94%	95%



Enkele interessante cijfers van 2023

Aantal	Wat	Toename/afname t.o.v. 2022
8.767	behandelde notarisvragen	- 8%
18.772	beantwoorde telefonische oproepen	- 14%
8305	beantwoorde cases	-10%
1635	bezoeken aan de Balie Bouwen	- 4%
3.507	aanvragen/meldingen voor een omgevingsvergunning	- 10%
10.289	adviesvragen voor een omgevingsvergunning	+ 4%
14.195	<u>aanpalenden</u> in kennis gesteld van omgevingsvergunning	+ 8%
195	beslissingen in beroep	- 12%



Contact

Philippe Van Wesenbeeck

diensthoofd

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke planning

bouwen@stad.gent

d) Toelichting: Jaarrapport Omgevingsvergunningen (presentatie - met bijlagen voor de raadsleden)

Openbare bijlage(n)

- 20240912_DO_SSW_Jaarrapport_Omgevingsvergunningen.pdf



Jaarrapport 2023 Omgevingsvergunningen

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

29 maart 2024

Entiteit

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Departement Stedelijke Ontwikkeling

Contactpersoon

Kathleen De Clercq

Inhoud

1.	Voor wie is deze nota bedoeld en wat is het statuut ervan?	
2.	Enkele interessante cijfers van 2023	2
3.	Stedenbouwkundige uittreksels en notarisinlichtingen	3
4.	Voortraject Bouwen	3
4.1.	Bezoeken	3
4.2.	Telefoon	4
4.3.	CRM	5
5.	Behandeling van aanvragen omgevingsvergunning	6
5.1.	Instroom	6
5.2.	Behandelende overheid: college van burgemeester en schepenen	6
5.2.1.	Algemeen	6
5.2.2.	Volledigheid en ontvankelijkheid	7
5.2.3.	Beslissing	8
5.2.4.	Doorlooptijd	11
5.2.5.	Beroep	13
5.3.	Behandelende overheid: deputatie of Vlaamse overheid	14
5.4.	Administratieve verwerking	15
5.4.1.	Adviesvragen	15
5.4.2.	Aanschrijvingen	15
5.4.3.	Bezwaarschriften	16

1. Voor wie is deze nota bedoeld en wat is het statuut ervan?

Met deze selectie aan gegevens voor 2023 uit de BI monitor Omgeving en de CRM-toepassing geven we het departementshoofd, de bevoegde schepen, het college en de leden van de gemeenteraadscommissie inzicht in de omvang en de aard van de aanvragen voor omgevingsvergunningen en in de frontofficewerking van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. Waar relevant, zetten we deze gegevens af ten opzichte van de voorgaande jaren. Alle gegevens hebben betrekking op de werking van onze dienst, zodat we onze dienst niet expliciet meer benoemen.

We beperken ons in de tekst bij grafieken en tabellen tot vaststellingen van een eventuele afwijkende trend ten opzichte van andere jaren. Het verklaren van een afwijkende trend vergt immers diepgaander onderzoek van de vastgoedmarkt in Gent en daarbuiten en de factoren die haar beïnvloeden. Wijzigende regelgeving met een gekende invloed op de cijfers geven we wel aan. Deze gegevens hebben een louter informatief karakter en vormen slechts een beperkte selectie uit de veelheid aan data uit het proces van de omgevingsvergunning en de frontofficewerking. Aanvullingen en detaillering zijn aldus steeds mogelijk.

2. Enkele interessante cijfers van 2023

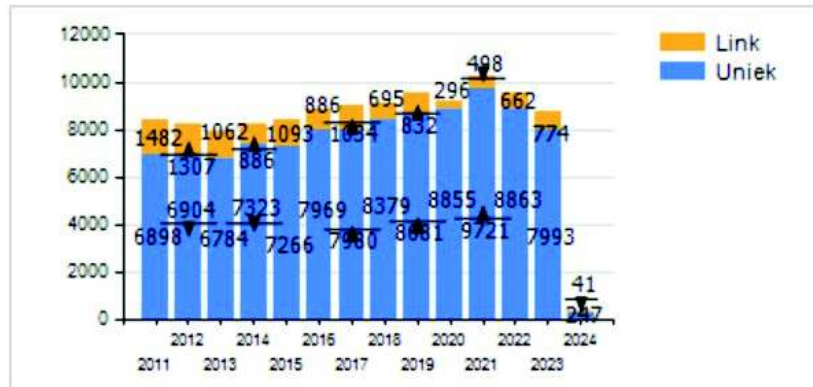
Aantal	Wat	Toename/afname t.o.v. 2022
8.767	behandelde notarisvragen	- 8%
18.772	beantwoorde telefonische oproepen	- 14%
8305	beantwoorde cases	-10%
1635	bezoeken aan de Balie Bouwen	- 4%
3.507	aanvragen/meldingen voor een omgevingsvergunning	- 10%
10.289	adviesvragen voor een omgevingsvergunning	+ 4%
14.195	aanpalenden in kennis gesteld van omgevingsvergunning	+ 8%
195	beslissingen in beroep	- 12%

3. Stedenbouwkundige uittreksels en notarisinlichtingen

In 2023 waren er 285 aanvragen tot splitsen van een perceel. In 2022 waren dat er nog 296.

De stedenbouwkundige uittreksels zijn in 2023 gedaald naar 8.767.

evolucie # aanvragen op jaarbasis



Sommige dossiers kunnen we linken aan voorgaande dossiers.

In eenzelfde verkoop kunnen meerdere aangrenzende percelen worden opgevraagd. Hiervoor rekenen we slechts 1 keer de retributie aan. Deze dossiers worden dan ook aan elkaar gekoppeld, zodat de facturatie van dit dossier slechts 1 keer kan gebeuren.

4. Voortraject Bouwen

Het aantal telefonische contacten met de baliemedewerkers in 2023 is gedaald t.o.v. 2022. Ook het aantal fysieke contactmomenten met de Balie Bouwen is gedaald.

4.1. Bezoeken

In 2023 hadden we 1635 bezoeken aan de Balie Bouwen, terwijl dat in 2022 1706 bezoeken waren. Een kleine daling met 4%

4.2. Telefoon

In 2023 zijn er 18.804 oproepingen geweest. 99% van deze inkomende telefooncontacten kunnen we beantwoorden. Hieronder zie je de spreiding over het jaar.

2023 telt voorlopig het minste aantal met telkens in maart het hoogste aantal oproepen.



4.3. CRM (vragen via bouwen@stad.gent)

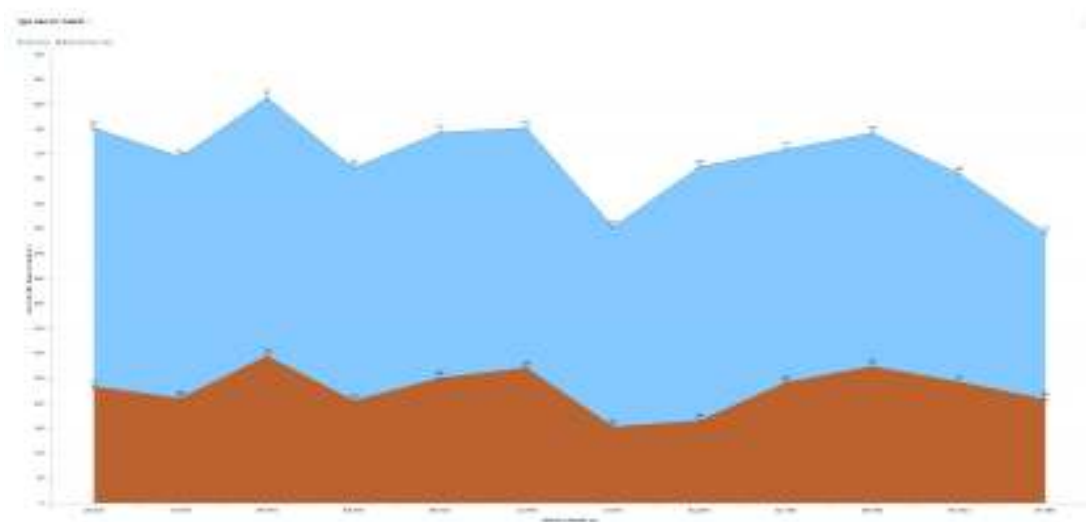
Voor het registreren van de vragen die binnenkomen per mail hebben we een customer relationship manager (CRM).

Het overgrote deel van de vragen zijn informatievragen, namelijk 8.305. Dit wil zeggen dat de FO-medewerkers de vragen beantwoorden. Bij complexere informatievragen stemmen de medewerkers af met een consultant van dit team of met een omgevingsambtenaar (OA-front).

De 2.739 adviesvragen stromen door naar het team van de omgevingsambtenaren.

In 2022 hadden we gelijkaardige verhouding tussen informatieve vragen en beoordelingsvragen:

- 9278 informatievragen
- 2770 adviesvragen



blauw zijn infovragen en bruin zijn beoordelingsvragen

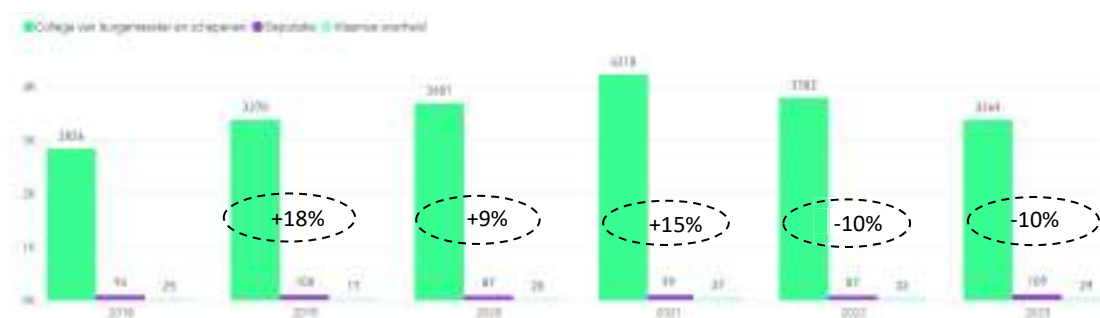
5. Behandeling van aanvragen omgevingsvergunning

Omgevingsvergunningen kunnen zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten, stedenbouwkundige handelingen, kleinhandel of vegetatiewijzigingen inhouden. Dit rapport handelt, tenzij expliciet anders vermeld, enkel over dossiers waarbij een stedenbouwkundig luik wordt aangevraagd/gemeld, al dan niet in combinatie met een ander luik. Ook verkavelingen komen in beeld.

5.1. Instroom

In 2023 kwamen 3507 dossiers met een stedenbouwkundige handeling binnen. 96% daarvan zijn dossiers waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is, de overige 4% zijn adviesvragen van de deputatie (3%) en de Vlaamse overheid (1%).

De uitzonderlijke piek van 2021 zien we niet weerkeren in 2023. Er zijn 394 dossiers minder ingediend dan in 2022, een afname met 10%.



Van de 3507 dossiers bevat 91% enkel stedenbouwkundige handelingen. De overige 9% zijn gemengde dossiers.

5.2. Behandelende overheid: college van burgemeester en schepenen

5.2.1. Algemeen

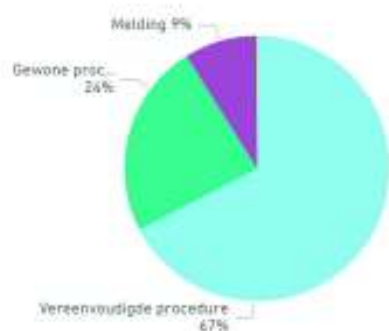
De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning behandelt volledig de dossiers waarvoor het college van burgemeester en schepenen de behandelende overheid is, van indienen tot beslissing in eerste aanleg. Onderstaande figuren tonen enerzijds de instroom en anderzijds de uitstroom.



De instroom van 2023 volgt opnieuw de tendens van de voorgaande jaren, met uitzondering van een hoge piek in maart 2021, maar op een hoger niveau.

Op jaarbasis is december altijd een maand met een hogere instroom van dossiers. Dit heeft onder andere te maken met wetwijzigingen en/of verstrengde energieprestatienormen (EPB) die vaak ingaan op 1 januari en dus gelden voor vergunningsaanvragen ingediend vanaf 1 januari.

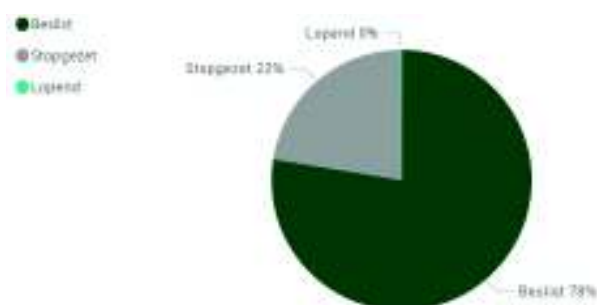
De verdeling van het aantal dossiers volgens procedure is als volgt:



5.2.2. Volledigheid en ontvankelijkheid

Het aantal dossiers dat onvolledig- en/of onontvankelijk wordt verklaard, bedraagt 11%.

2019	12%
2020	17%
2021	15%
2022	16%
2023	11%

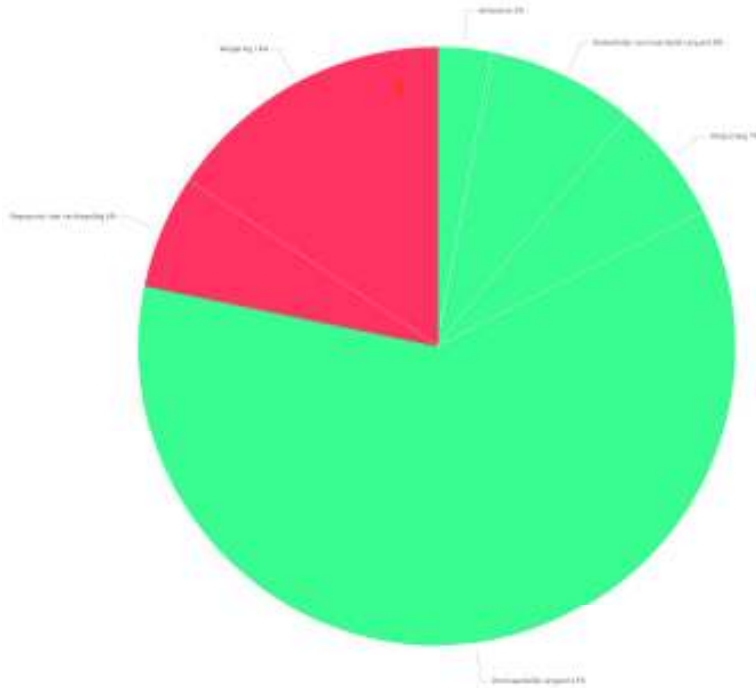


Bovenstaand schijfdiagram toont de huidige status van alle dossiers met een stedenbouwkundige handeling ingediend bij het college van burgemeester en schepenen in 2023. Stopgezette dossiers (1/5) omvatten zowel ingetrokken dossiers als dossiers die onontvankelijk of onvolledig werden verklaard. Alle overige dossiers zijn beslist.

5.2.3. Beslissing

In 2023 kenden we 6% ongegronde, niet rechtsgeldige meldingen en 16% weigeringen voor alle andere beslissingen, berekend op het geheel van alle beslissingen.

We merken kleine verschillen naargelang de aard van de procedure, zie verder.



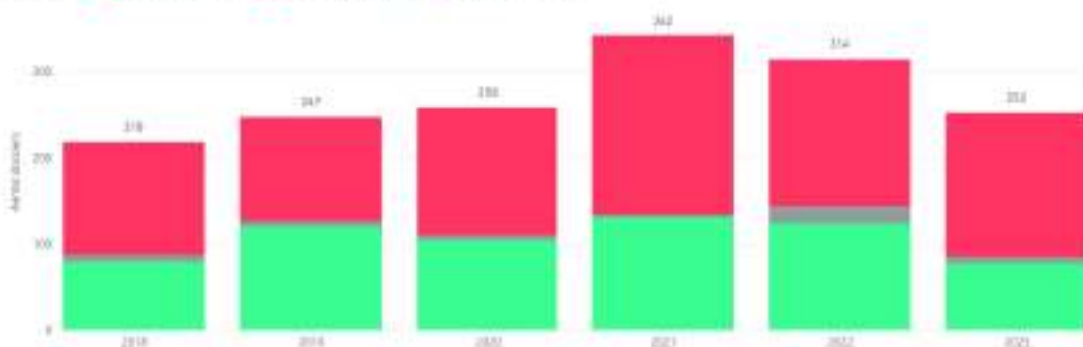
a. Meldingen

In 2023 werden 66% van alle meldingen ongegrond/niet rechtsgeldig verklaard. Dit is te wijten aan een misvatting bij burgers en architecten, die vaak menen dat het project mogelijk is via een melding.

Dit grote aantal fout ingediende meldingsdossiers is een fenomeen dat algemeen gekend is op Vlaams niveau. Het Departement Omgeving wil in de toekomst werken aan dit probleem. Een wetswijziging is hiervoor in de maak.

Jaar uitstroom	% uitstroom	% ingetrokken	% ong niet rechtsg	% aktename	% stilz aktename
2023	100%	3%	66%	31%	
2022	100%	6%	54%	39%	0%
2021	100%	1%	61%	38%	0%
2020	100%	2%	57%	40%	
2019	100%	2%	49%	49%	
2018	100%	4%	60%	36%	
Totaal	100%	3%	58%	39%	0%

Redes (Ditroeven) | Aktename | Ingetrokken | Ongegrond/niet rechtsgeldig | Stilz ingediende aktename



b. Omgevingsvergunningen vereenvoudigde procedure

15% van de omgevingsvergunningsaanvragen met een vereenvoudigde procedure resulteert in een weigering. Dit cijfer blijft vrij stabiel.

Jaar uitstroom	% uitstroom	% stopgezet	% vergunning	% weigering	% stilz weigering
2023	100%	6%	79%	15%	
2022	100%	9%	76%	15%	
2021	100%	9%	76%	15%	0%
2020	100%	9%	78%	13%	
2019	100%	5%	81%	14%	
2018	100%	7%	79%	13%	0%
Totaal	100%	8%	78%	14%	0%

c. Omgevingsvergunningen gewone procedure

Bij omgevingsvergunningsaanvragen met een gewone procedure (met openbaar onderzoek) wordt 23% van de dossiers geweigerd.

Jaar uitstroom	% uitstroom	% stopgezet	% vergunning	% weigering	% stilz weigering
2023	100%	7%	70%	23%	
2022	100%	12%	67%	21%	
2021	100%	11%	68%	21%	
2020	100%	9%	73%	18%	
2019	100%	9%	72%	19%	0%
2018	100%	12%	74%	15%	
Totaal	100%	10%	70%	20%	0%

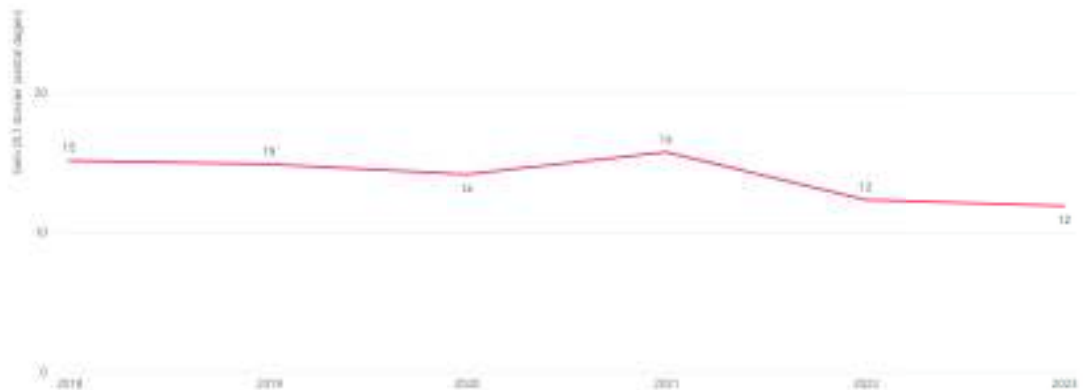
5.2.4. Doorlooptijd

Ook in 2023 behalen we met enige marge de wettelijke doorlooptijden, in grafiek: DLT. Onderstaande grafiek geeft de gemiddelde doorlooptijden weer voor beslissingen in eerste aanleg (EA).



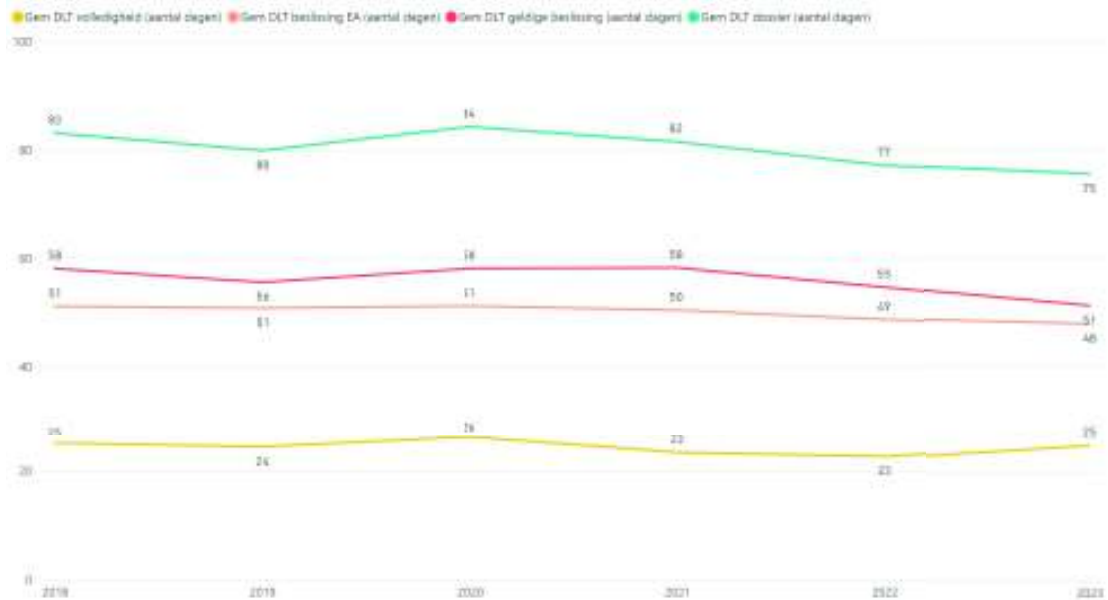
a. Melding

De doorlooptijd van een melding blijft in 2023 op 12 dagen. Dit wil zeggen dat de burger na indiening van de meldingsaanvraag 12 dagen later de beslissing ontvangt en dan onmiddellijk kan starten met de werken als de melding gegrond is.



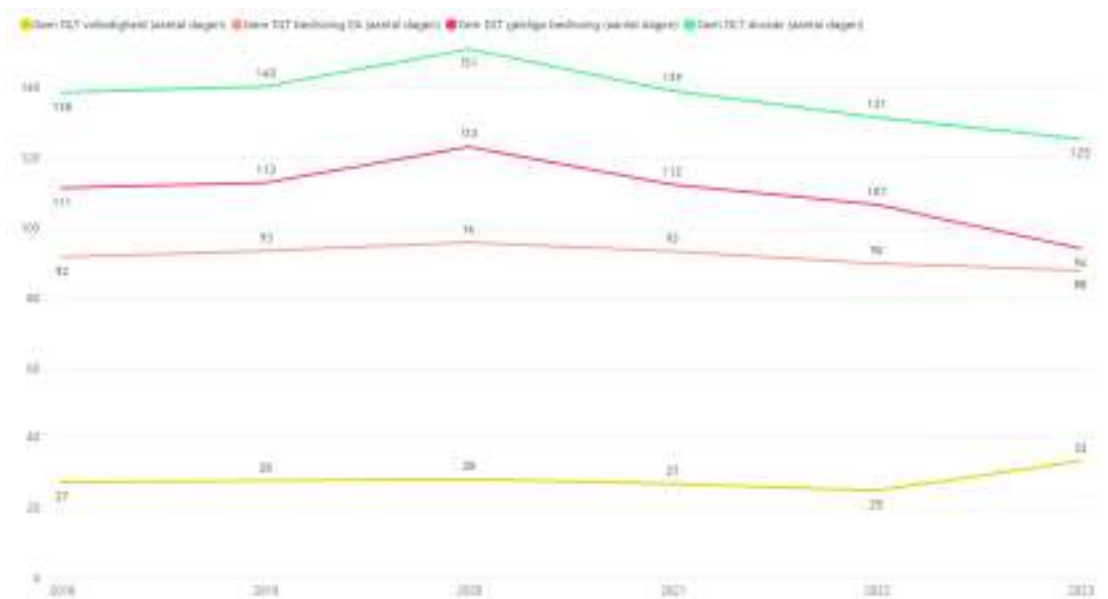
b. Vereenvoudigde procedure

Met een gemiddelde beslissingstermijn (= datum beslissing eerste aanleg - datum volledigheid) van 48 dagen blijven we in 2023 ruim onder de wettelijke termijn van 60 dagen voor een vereenvoudigde procedure. De volledige doorlooptijdtermijn (+ 30 dagen volledigheidsonderzoek) van een vereenvoudigde procedure met een stedenbouwkundige handeling zakt nu naar 75 dagen. Dit is het laagste cijfer sinds de monitoring van de omgevingsvergunningen.



c. Gewone procedure

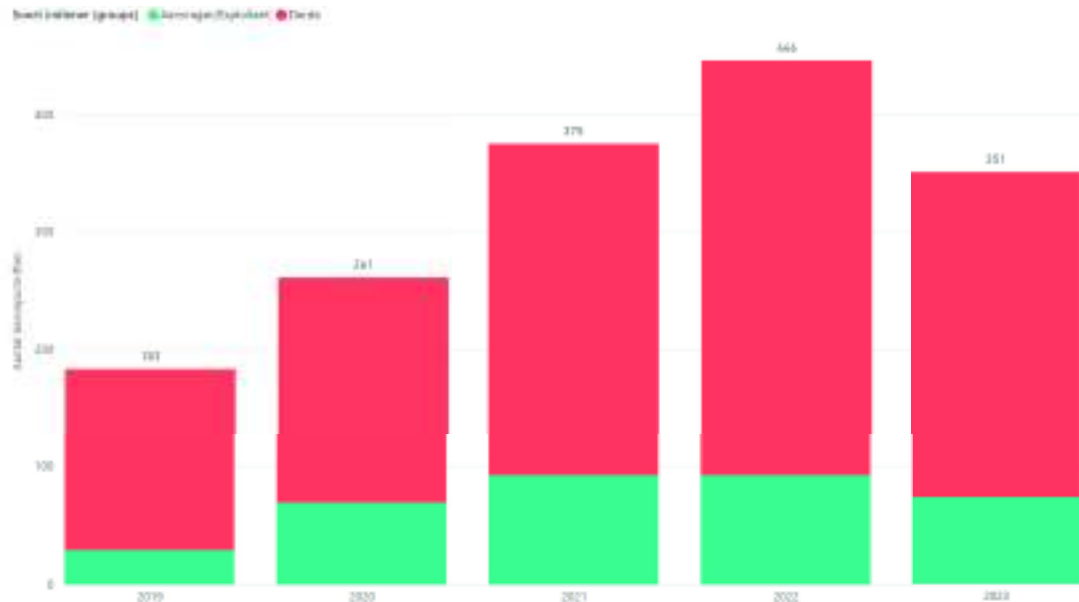
De gemiddelde beslissingstermijn (= vanaf ontvankelijkheidsbewijs t.e.m. datum beslissing eerste aanleg) bedraagt 88 dagen. Ook hier merken we een verdere daling t.o.v. voorgaande jaren en zitten we op het laagste cijfer sinds de monitoring van omgevingsvergunningen. Ook al is 11% van de gewone procedure nog lopende.



5.2.5. Beroep

Tegen 195 beslissingen van het college van burgemeester en schepenen is er in beroep gegaan. Dat is 7% van de dossiers met een stedenbouwkundige handeling waarover een beslissing werd genomen in 2023. Dit cijfer blijft stabiel.

Het aantal beroepsschriften komt terug op het niveau van 2021.



In 63% van de gevallen volgt de hogere overheid de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Dit aandeel blijft stabiel.

Beslissing_EA_Meest_Recent (groups)	Beslissing_Beroep_Meest_Recent (groups)	Aantal dossiers	Aandeel %
Vergunning	Vergunning	43	36%
Weigering	Vergunning	34	29%
Weigering	Weigering	32	27%
Vergunning	Weigering	9	8%
Weigering	Verwerping beroep	1	1%
Totaal		119	100%

5.3. Behandelende overheid: deputatie of Vlaamse overheid

Het college van burgemeester en schepenen adviseert alle vergunningsaanvragen op het grondgebied van Gent waarbij de beslissingsbevoegdheid bij een hogere overheid ligt, namelijk de deputatie of de Vlaamse overheid. Het betreft hier projecten op vlak van milieu, namelijk alle klasse 1-inrichtingen, maar ook projecten vermeld op de provinciale en Vlaamse lijst.

Voor 2023 betreft het hier 109 dossiers van de deputatie en 29 dossiers van de Vlaamse overheid. Van deze dossiers verliep 56 % volgens de gewone procedure en 44% via de vereenvoudigde procedure. Bij de gewone procedure moet het college van burgemeester en schepenen eveneens het openbaar onderzoek organiseren, bij de vereenvoudigde procedure betreft het louter een adviesvraag.

Onze adviestermijnen voor deze dossiers blijven ook hier volledig binnen de wettelijke termijnen.



Gemiddelde doorlooptijd voor adviesvragen hogere overheid met een stedenbouwkundige handeling in 2023 voor de vereenvoudigde procedure (blauw -links) en de gewone procedure (groen - rechts).

In 91% van de gevallen volgt de hogere overheid het advies van het CBS. In 2022 bedroeg dit 94%.

Advies CBS tov beslissing hogere overheid (EA)

Advies_CBS_meest_recent (groups)	Beslissing_EA_Meest_Recent (groups)	Aantal dossiers	Percent %
Gunstig	Vergunning	116	88%
Ongunstig	Vergunning	7	5%
Geen advies	Vergunning	4	3%
Ongunstig	Weigering	4	3%
Gunstig	Weigering	1	1%
Totaal		132	100%

5.4. Administratieve verwerking

5.4.1. Adviesvragen

In 2023 stuurden we 10.344 interne en externe adviesvragen uit, zowel voor dossiers waarvoor het CBS bevoegd is als voor dossiers waarvoor een hogere vergunningverlenende overheid bevoegd is.

Aantal adviesvragen per jaar (datum adviesvraag)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
# dossiers	2099	2667	2645	3107	2715	2712
# adviesvragen	7225	9641	8754	10397	9909	10344
% beantwoord	95%	96%	96%	94%	94%	95%

5.4.2. Aanschrijvingen

In 2023 brachten we 14.195 personen of bedrijven op de hoogte van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij een wijzigingslus schrijven we dezelfde personen aan die al op de hoogte gebracht zijn. Die rekenen we niet mee in dit cijfer.

Dit cijfer is evenwel sterk afhankelijk van de plaatselijke context en de aard van de aanvraag waardoor er grote schommelingen kunnen optreden.

2018	7339	
2019	8798	+20%
2020	8098	-8%
2021	13003	+61%
2022	14051	+8%
2023	14195	+1%

+

5.4.3. Bezwaarschriften

Het gaat hier om unieke bezwaarschriften, waardoor petitie's en gebundelde bezwaarschriften als één worden gerekend.

In 2020 was er een uitzonderlijke piek met één dossier met 608 bezwaarschriften. Het aantal ingediende bezwaarschriften komt in 2023 terug op het niveau van 2019 en 2021.

