



2024_CBS_11218 OMV_2024122391 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelspand naar frituur - zonder openbaar onderzoek - Emilius Seghersplein, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 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 Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, 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?

Jan Hellebuyck met als contactadres Vriendschapstraat 37, 9040 Gent en De heer Mustafa Sipahi met als contactadres Houtjen 18, 9032 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024122391) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een handelspand naar frituur
- Adres: Emilius Seghersplein 3-3A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 11R4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand in kwestie is gelegen aan het Emilius Seghersplein in de wijk Brugse Poort-Rooigem. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing, is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, rezazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een woning met een gelijkvloerse handelsfunctie bestaande uit 3 bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak.

Bouwmisdrijf

* Op 25 oktober 2022 werd het volgende vastgesteld:

- **De voorgevel is op de gelijkvloerse verdieping gewijzigd door de raamopening in de breedte met ca.40cm te verkleinen na het plaatsen van een nieuwe scheidingsmuur tussen de inkomhal naar de bovenliggende appartementen en het zakelijk gedeelte op de gelijkvloerse verdieping.**
- Het verwijderen van de draaitrap en afdichten van de trapopening in de betongewelven tussen de gelijkvloerse- en eerste verdieping.
- Door het splitsen van de gelijkvloerse- en de eerste verdieping voldoet het overgebleven gedeelte van het appartement gelegen op de eerste verdieping niet aan de vormvoorwaarden voor appartementen, opgenomen in artikel 29 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

* Op 4 november 2022 werd een aanmaning verstuurd om een aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen die voorbesproken is met de dienst stedenbouw van de Stad Gent, gezien huidige situatie niet volledig vatbaar is voor regularisatie. De niet vergunde handelingen dienen gestaakt te blijven tot wanneer de omgevingsvergunning is verleend.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar reca (frituur). De nieuwe reca-zaak bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping en heeft een oppervlakte van 71,17m², waarvan 20m² publiek toegankelijk. De zaak beschikt over een keuken in het midden van het pand (tussen de koer en de traphal). In de zaak zullen frieten, snacks en dranken worden geserveerd. Er wordt een nieuw toilet voorzien naast de koer. Op de plannen wordt geen afvalberging aangeduid.

Op de voorgeveltekening wordt een publiciteitsinrichting aangebracht. Het verlicht reclamebord is 4m lang, 50cm hoog en 10cm dik. Het is niet duidelijk welke tekst erop zal komen, alsook is het niet duidelijk of deze inrichting intern of extern zal verlicht worden en wat het materiaal is. De afstand vanaf het openbaar domein tot de onderkant van de inrichting bedraagt 2,90m. De publiciteitsinrichting wordt aangebracht op een bestaande erker waardoor de totale uitsteek ca. 50cm bedraagt.

Noot van de Omgevingsambtenaar: Voor het overige worden geen werken gevraagd aan de voorgevel.

Deze aanvraag heeft ook enkel betrekking op de gelijkvloerse verdieping en NIET op de bovenliggende verdiepingen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 09/11/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning met handelspand. (OMV_2023117201)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 15/02/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met twee appartementen na slopen van een bestaand woonhuis. (Litt. B-33-64)

* Op 02/12/1968 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een bankkantoor met appartement voor kantoordirecteur, na slopen van 2 woonhuizen. (Litt. B-22-68)

* Op 23/12/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bankkantoor (2 bovenverdiepingen, kapdak) met woongelegenheden na slopen van 2 woonhuizen. (Litt. B-29-68)

* Op 02/02/1976 werd een weigering afgeleverd voor bijbouwen liftkoker en uitvoeren binnenaanpassingswerken van een woonhuis met verkoopsbureau. (KW B-49-75)

* Op 25/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoorruimte op het gelijkvloers van een meergezinswoning. (1999/65)

* Op 05/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwing handelszaak met 2 woongelegenheden tot handelszaak met 2 woongelegenheden. (2000/740)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 14 oktober 2024 onder ref. 073706-001/LA/2024: **voorwaardelijk gunstig**, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Bijzondere aandachtspunten:

- De verticale en de horizontale compartimentswanden tussen de horecazaak en de bovenliggende bouwlagen moet EI 60 hebben.
- De brandweer adviseert om in de dampkap een automatische blusinstallatie te voorzien. Daarbij moet elke bakplaat, fornuis en vast frituurtoestel voorzien zijn van een vaste automatische blusinstallatie die gekoppeld is aan een toestel dat de toevoer van energie onderbreekt.

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 Artikel 0: 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, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 2.7:** Uitsprongen boven de openbare weg;

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

- *van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*

Op voorliggende plannen wordt een publiciteitsinrichting aangevraagd en aangebracht op 2,90m boven het peil van het trottoir/ openbare weg. Deze uitsteek (incl. erker) is in totaal ca. 50cm en bijgevolg strijdig met dit artikel van het Algemeen Bouwreglement. Daarnaast werd in het Omgevingsloket de aanvraag voor het plaatsen van een publiciteitsinrichting niet opgenomen en dus officieel niet aangevraagd. In het dossier ontbreekt informatie over de aangeduide publiciteitsinrichting op de voorgeveltekening (materiaal, kleur, soort verlichting, etc.).

- **Artikel 3.9:** Afvalruimte bij horecazaken;

Elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een ruimte hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval. Deze ruimte moet minimaal 4 m² groot zijn en voldoende verlucht zijn. Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan afgeweken worden van de minimale oppervlakte.

Op de plannen in deze aanvraag wordt geen afvalruimte voorzien terwijl daar wel plaats voor is en er moet voldaan worden aan dit artikel.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Volgens 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.

De ingediende plannen komen niet overeen met de ingediende foto's betreft de voorgevel. Daarnaast beschikt het pand over een bouwmisdrijf betreft de voorgevelaanpassingen die eerder werden gedaan. Deze aanpassingen werden niet aangevraagd en ook niet opgenomen in een recente vergunning (OMV_2023117201).

Noot Omgevingsambtenaar: omwille van bovenstaande redenen kan de toetsing aan de verordening inzake toegankelijkheid niet juist worden gedaan. Gezien de eerdere voorgevelaanpassingen die werden uitgevoerd zonder vergunning (zie hoger bouwmisdrijf) kan het ontwerp mogelijks wel voldoen aan de verordening inzake toegankelijkheid.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieuwetgeving

Afvalwater

De opstapeling van vetten afkomstig van afvalwater van de keuken van de frituur kan leiden tot verstoppingen van het eigen of openbaar rioleringsstelsel. Deze verstoppingen kunnen waterschade, geurhinder en grote herstellingskosten tot gevolg hebben.

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

Geur

De uitlaat van de keukendampen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt.

Volgens artikel 3.10 van het algemeen bouwreglement moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren. En 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

Geluid

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart

Er worden geen wijzigingen aan bouwvolumes/constructies en/of verhardingen voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op aanwezige waardevol groen.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- Ligging: Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- Stikstof: De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- Lozing: Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar reca en het plaatsen van een publiciteitsinrichting aan de voorgevel.

Volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 van de dienst Economie bevindt het pand zich in het kernwinkelgebied buiten de sfeergebieden. In deze gebieden voorzien we geen beperkingen op vlak van categorieën en oppervlakte. Het type en de schaal van de handelsvestiging moeten wel bijdragen tot het gehele voorzieningenniveau maar mogen de draagkracht van de omgeving en het voorzieningenniveau in de kern niet aantasten. Grootschalige detailhandel wordt hier niet ondersteund. De afweging voor de vestiging van handel en horeca gebeurt op basis van een breder toetsingskader. Criteria waarmee rekening gehouden wordt in dit toetsingskader zijn: de locatie, de verkoopoppervlakte, de zichtbaarheid, de mobiliteitsimpact (bezoekers en laden & lossen), de mogelijkheid tot verdichten, stapelen en verweven, etc. Het principe van de commerciële levendige plint is in deze gebieden van toepassing. De aanvraag is conform de Visienota Detailhandel en Horeca2023.

Principieel kan er akkoord worden gegaan met een functiewijziging van handel naar reca. **Echter komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.** De ingediende plannen komen niet overeen met de ingediende foto's betreft de voorgevel (deuropening en vorm van raamopeningen). Het pand beschikt over bouwmisdrijven. Eerdere aanpassingen aan de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping werden niet aangevraagd in een Omgevingsvergunning (ook niet in de recente vergunning OMV_2023117201). Omdat de nieuwe functie op de gelijkvloerse verdieping samenhangt met de aanpassingen aan de voorgevel, dit is namelijk de enige toegang naar de recazaak, komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. Bij het indienen van een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag moeten de plannen correct worden opgemaakt. Voor aanwezige bouwmisdrijven moet een aanvraag tot regularisatie worden ingediend, de plannen bestaande, nieuwe en vergunde toestand moeten een correcte weergave zijn van de realiteit.

Daarnaast voldoet de aangeduide publiciteitsinrichting op plan niet aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement. Deze reclame-inrichting werd niet officieel aangevraagd in het Omgevingsloket. Hierover ontbreekt relevante informatie in het dossier (namelijk soort materiaal, kleur, verlichting, etc.). Globaal ontbreekt een legende van de plannen in het dossier.

CONCLUSIE

Ongunstig advies, de gevraagde publiciteitsinrichting voldoet niet aan de voorschriften opgenomen in het Algemeen Bouwreglement (artikels 2.7 en 3.9). De ingediende plannen komen niet overeen met de ingediende foto's en eerdere (niet-vergunde) aanpassingen aan de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping werden niet aangevraagd, aangezien deze gekoppeld zijn met de functiewijziging kan niet akkoord worden gegaan met het gevraagde. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg en komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

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 verbouwen van een handelspand naar frituur aan Jan Hellebuyck en de heer Mustafa Sipahi gelegen te Emilius Seghersplein 3-3A, 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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_11218 - OMV_2024122391 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelspand naar frituur - zonder openbaar onderzoek - Emilius Seghersplein, 9000 Gent - Weigering