



---

**2024\_CBS\_11266 OMV\_2024082579 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een kantoorruimte naar een loft - zonder openbaar onderzoek - Rooigemlaan, 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, schepenen; Sofie Bracke, schepenen  
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen  
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?**

MIROSTIEN BV met als contactadres Kunstenaarstraat 2, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024082579) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een kantoorruimte naar een loft
- Adres: Rooigemlaan 2/0009, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nrs. 697R, 697S en 697C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 november 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **OMGEVING**

Het pand uit voorliggende aanvraag betreft een Manchester gebouw dat zich bevindt tussen de Rooigemlaan en Kaardrierijstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

#### **ERFGOEDWAARDE**

Het pand is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van zijn architecturale, industrieel-archeologische en historische waarde als 'UCO-Rooigem, spinnerij en twijnderij' met ID 136296. De uitgebreide beschrijving kan gelezen worden via volgende weblink: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/18221>.

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

De aanvraag betreft de functiewijziging van een kantoorruimte naar een woonentiteit, zijnde een loft (loft nr. 9). Het gebouw bestaat uit meerdere verdiepingen en is volledig onderkelderd. De kelder is ingericht als parkeergarage voor auto's en beschikt over een afgesloten fietsenstalling in de zuidoostelijke hoek. De gelijkvloerse verdieping is ingericht als handelsruimte. De eerste en tweede verdieping zijn ingericht met woon- en kantoorfuncties.

De kantoorruimte uit de aanvraag bevindt zich op de eerste verdieping, langsheen de zuidelijke gevel van het gebouw, grenzend aan de maaiveldparking van de gelijkvloerse handelszaak. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 160m<sup>2</sup> NVO en beschikt over een mezzanine van ca. 13m<sup>25</sup> breed en 5m<sup>75</sup> diep.

In het voorstel wordt de mezzanine vervangen door een nieuwe mezzanine bestaande uit 2 delen. Deze zijn respectievelijk links en rechts in de ruimte voorzien met een breedte van 4m<sup>35</sup> en diepte van 5m<sup>90</sup> mezzanine. Tussen beide is er een overloop aanwezig en een open gedeelte van ca. 4m<sup>55</sup> aanwezig. De mezzanine is voorzien achteraan de ruimte. De kantoorruimte wordt omgevormd tot een loft met een totale oppervlakte van ca. 165m<sup>2</sup> NVO, met een gelijkvloerse oppervlakte van ca. 107m<sup>2</sup> NVO en een mezzanine van ca. 58m<sup>2</sup> NVO. Er wordt geen private buitenruimte voorzien.

De loft bestaat uit een inkomhal, berging, sanitair en leefruimte (zitruimte, eetruimte, keuken en polyvalente ruimte) op de gelijkvloerse verdieping en een slaapkamer, badkamer en bureau op de mezzanine. De mezzanine is voorzien ter hoogte van de inkom op een vrije hoogte van 2m<sup>20</sup>.

In de kelder is er een bestaande fietsenberging aanwezig. De fietsenberging is rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke circulatiekern.

### **2. HISTORIEK**

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

- Op 22/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging op eerste verdieping van 2 kantoren naar 7 lofts. (OMV\_2024080979)
- Op 31/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de functiewijziging van unit 8 van kantoorruimte naar een woonentiteit. (OMV\_2024097545)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/02/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een Industriële site tot 4 winkelruimten, 34 lofts, 79 ondergrondse en 108 bovengrondse parking. (1996/196)
- Op 22/09/1999 werd een vergunning bekomen voor het renoveren industriële site UCO-Rooigem (wijziging 1996/196). (1998/1368)
- Op 13/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelcomplex / wijziging vorige vergunning: kant Kaardrierijstraat: gevelopeningen kant Rooigemlaan: dichtmaken van 3 raamopeningen (voorstel tot regularisatie). (1999/792)
- Op 05/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van loft 8 en 9 tot multifunctionele kantoorruimte. (2001/939)
- Op 09/01/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke verbouwing van een manchestergebouw, namelijk de verbouwing van 7 lofts tot kantoorruimte (voorstel tot regularisatie). (2002/241)

#### Bouwmisdrijf

*-Handhaving:* Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10060/03 opgemaakt op 4/11/2003 voor: het plaatsen van extractoren en het plaatsen van verlichte reclamepanelen tegen de gevel.

*-Verjaard bouwmisdrijf:* Op 16 maart 2006 werd stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen en regulariseren van reclamepanelen op het pand (dossier 2005/1011). Dit gedeelte van het bouwmisdrijf werd hiermee dan ook opgeheven. Enkel de plaatsing van de extractoren blijft echter nog een bouwmisdrijf. Deze extractoren bevinden zich op de gelijkvloerse handelsruimte, kadastraal gelegen op afdeling 16 sectie K nr. 697 R. Dit bouwmisdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard en blijft dus onvergund.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

#### **AWV - DISTRICT GENT GEWESTWEGEN**

Advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 13 november 2024 onder ref. AV/411/2024/01472: **voorwaardelijk gunstig**.

*Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.*

*Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)*

#### **BRANDWEERZONE CENTRUM**

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 november 2024 onder ref. 002319-007/NVDV/2024: **voorwaardelijk gunstig**, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Bijzondere aandachtspunten:

1. Het binnenraam naar de centrale gang moet een vast raam met brandweerstand EI 60 zijn.
2. Om de vluchtafstand van het uiterste punt in de loft tot aan de uitgang (inkomdeur) van de loft te beperken tot 20 m zijn zowel de rechte steektrap als de ronde draaitrap noodzakelijk.
3. De structurele elementen, ook deze die de mezzanine dragen, moeten R 60 hebben.

#### **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.**

###### **- Artikel 4.11: Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen;**

*Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers). Een afwijking is enkel mogelijk als het gaat om de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning die niet voldoet aan deze mix en het aantal woningen niet verhoogd wordt.*

**Toetsing: Vrijstelling:** De kantooruimte die in de aanvraag wordt omgevormd tot woonentiteit was oorspronkelijk vergund als loft. Binnen dit gebouw wordt de woonfunctie getypeerd door een loft-typologie dat vaak bestaat uit een 1-slaapkamerappartement, waardoor er in bestaande toestand niet wordt voldaan aan de mix van entiteiten. Gezien alle entiteiten in het gebouw over een zeer grote bewoonbare oppervlakte beschikken en de entiteit uit huidige aanvraag hier niet van verschilt, kan er een vrijstelling gegund worden voor het niet bekomen van de mix. De bestaande loft-typologie alsook het behoud van de erfgoedwaarde laten niet toe om te voldoen aan dit artikel. Verder beschikt de entiteit over een voldoende grote woonkwaliteit.

- **Artikel 4.19: Private buitenruimte;**

*Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitaalwoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte. Richtinggevend wordt bij appartementen 10% van de oppervlakte van de woning voorzien. Een private buitenruimte moet ook een functionele minimale breedte hebben. Richtinggevend is dit 1m20.*

**Toetsing: Niet Conform:** In huidig voorstel wordt er geen private buitenruimte voorzien met de motivatie dat er geen mogelijkheid is om een private buitenruimte te voorzien in functie van de erfgoedwaarde en dat de mede-eigenaars hier niet met akkoord gaan. Voorafgaand het indienen van huidige aanvraag werd reeds meegegeven dat een functiewijziging van een kantoorfunctie binnen het gebouw naar een bijkomende woonentiteit enkel voor vergunning in aanmerking komt indien er een private buitenruimte wordt voorzien. In eerder verkregen vergunningen voor een appartement aan dezelfde gevelkant (OMV\_2024097545) alsook aan de achtergevel (OMV\_2024080979) werd een telkens een private buitenruimte per entiteit voorzien onder de vorm van een uitpandig terras dat werd afgestemd op de gevelgeleding en dus rekening houdt met de erfgoedwaarde van het pand. Het voorzien van een uitpandig terras in afstemming en behoud van de erfgoedwaarde is hierbij wel mogelijk en er kan hiervoor geen afwijking voor verkregen worden. Verder gaat het om het creëren van een bijkomende, nieuwe woonentiteit die moet voldoen aan de huidige regelgeving.

Een afwijking tot het niet voorzien van een buitenruimte kan bijgevolg niet vergund worden en de aanvraag wordt **ongunstig** beoordeeld.

**Gewestelijke verordening hemelwater**

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

**4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

**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).
- 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).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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**

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 de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater. 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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **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***

Het pand heeft een intact bewaarde voorgevel en is daarbij illustratief voor een vroeg 20ste-eeuws fabrieksgebouw. Dit komt tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleiding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard. Het oorspronkelijk schrijnwerk werd vervangen.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende vloerconstructie, dragende dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling;

De aanvraag betreft de herbestemming van een kantoor tot loft (woonfunctie). Hierbij wordt binnen de bestaande structuur een horizontale opdeling voor een mezzanine gemaakt. De loft is voldoende groot en voldoet aan alle vormelijke eisen. Zowel ruimtelijk als vanuit erfgoedstandpunt kan er akkoord worden gegaan met de heropdeling en inrichten van de loft in het bestaande gebouw. In de aanvraag wordt het inbrengen van een mezzanine voldoende afgestemd op het behoud van de dragende structuur.

Echter wordt er in huidig voorstel geen private buitenruimte voorzien met de motivatie dat er geen mogelijkheid is om een private buitenruimte te voorzien in functie van de erfgoedwaarde en dat de mede-eigenaars hier niet met akkoord gaan.

Voorafgaand het indienen van huidige aanvraag werd reeds meegegeven dat een functiewijziging van enige kantoorfunctie binnen het gebouw naar een bijkomende woonentiteit enkel voor vergunning in aanmerking komt indien er een private buitenruimte wordt voorzien. In eerder verkregen vergunningen voor een appartement aan de zelfde gevelkant (OMV\_2024097545) alsook aan de achtergevel (OMV\_2024080979) werd een telkens een private buitenruimte per entiteit voorzien onder de vorm van een uitpandig terras dat werd afgestemd op de gevelgeleiding en dus rekening houdt met de erfgoedwaarde van het pand. Het voorzien van een uitpandig terras in afstemming en behoud van de erfgoedwaarde is hierbij wel mogelijk en er kan hiervoor geen afwijking voor verkregen worden. Verder gaat het om het creëren van een bijkomende, nieuwe woonentiteit die moet voldoen aan de huidige regelgeving.

Een afwijking tot het niet voorzien van een buitenruimte kan bijgevolg niet vergund worden en de aanvraag wordt **ongunstig** beoordeeld.

Een nieuwe aanvraag dient uit te gaan van een uitpandig terras dat voldoende afgestemd is op de bestaande gevelgeleding en ervoor zorgt dat de achterliggende gevel zo uniform mogelijk behouden blijft.

## **CONCLUSIE**

**Ongunstig** stedenbouwkundig advies, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Artikel 4.19 private buitenruimte van het Algemeen Bouwreglement).

## **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 een functiewijziging van een kantoorruimte naar een loft aan MIROSTIEN bv (O.N.:0695851868) gelegen te Rooigemlaan 2/0009, 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 stilzijdend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

De 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.

2024\_CBS\_11266 - OMV\_2024082579 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een  
functiewijziging van een kantoorruimte naar een loft - zonder openbaar onderzoek -  
Rooigemlaan, 9000 Gent - Weigering