



---

**2025\_CBS\_00494 OMV\_2024116087 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het beperkt wijzigen van de grootte van een terras in functie van het samenvoegen van twee terrassen aan de achtergevel (6de verdieping) - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 januari 2025

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

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;  
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Builthings NV met als contactadres Dendermondesteenweg 333 bus 001, 9070 Destelbergen heeft een aanvraag (OMV\_2024116087) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het beperkt wijzigen van de grootte van een terras in functie van het samenvoegen van twee terrassen aan de achtergevel (6de verdieping)
- Adres: Coupure 104-118, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2060W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 januari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand van het project***

##### **OMGEVING**

Het project van aanvraag bevindt zich langs de Coupure in de wijk Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels. De omgeving van de Coupure wordt vooral gekenmerkt door de gelijknamige waterloop, die als verbinding fungeert tussen de Leie en de Brugse Vaart. Het project valt dan ook binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht 'Coupure en omgeving' (beschermingsbesluit van 30/07/1981), waarvan de bescherming geldt omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde en artistieke waarde. De directe omgeving bestaat uit gesloten bebouwing, waarvan vele panden met een erfgoedwaarde.

##### **MORFOLOGIE**

Op het perceel bevindt zich een hoofdvolume van zes volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het pand beschikt tevens over, een van de rooilijn teruggetrokken, zevende bouwlaag afgewerkt met een plat dak. Het pand beschikt palend langsheen de linkerperceelsgrens over een gelijkvloers aanbouwwolume waarvan het dak werd afgewerkt als dakterras. In het binnengebied bevindt zich aan de achterzijde een overdekt parkeergebouw afgewerkt met een plat dak.

##### **PROGRAMMA**

Het pand betreft een meergezinswoning bestaande uit een gelijkvloerse kantoorruimte en vijf appartementen:

- Een gelijkvloerse kantoorruimte met een netto vloeroppervlakte van circa 83 m<sup>2</sup>.
- Een 3-slaapkamerappartement op de eerste- tot en met de derde verdieping met een netto vloeroppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup>.
- Een 2-slaapkamerappartement op de vierde verdieping met een netto vloeroppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup>.
- Een 3-slaapkamerduplex op de vijfde- en zesde verdieping met een netto vloeroppervlakte van circa 234 m<sup>2</sup>.

In het binnengebied bevindt zich een parkeergebouw waarin zich zes autostaanplaatsen bevinden, een gemeenschappelijke afvalberging en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

##### **TERRASSEN**

Voor het pand werd op 11/05/2023 een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd (OMV\_2022170827). Daarbij werd het oorspronkelijke pand grondig verbouwd en werden de oorspronkelijke terrassen langs de achtergevel (van de eerste- tot en met de zesde verdieping) behouden en gerenoveerd. In de bovenste teruggetrokken bouwlaag werd een nieuw inpandig terras voorzien.

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

##### **1/ Uitbreiding van het terras:**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een uitbreiding van het terras op het zesde verdiep. Hierdoor wordt het uitpandige en inpandige terras aan de achterzijde met elkaar verbonden. De uitbreiding vindt plaats in de teruggetrokken zone boven het vijfde verdiep en ontstaat door gedeeltelijke heraanleg van het groendak tot dakterras. De uitbreiding beschikt over een oppervlakte van 2,30 m<sup>2</sup> en bevindt zich op een bouwdiepte van 15,10 m. De uitbreiding wordt voorzien van een balustrade met een hoogte (gemeten ten opzichte van het trottoirpeil) van 19,39 m gemeten ten opzichte van de rooilijn.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- Op 23/06/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden naar een meergezinswoning met 5 wooneenheden en een kantoor, het slopen van 3 bestaande garageboxen en het creëren van een volwaardige tuinzone (OMV\_2022017839).
- Op 11/05/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een hoogspanningscabine (OMV\_2022170827).

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/04/1966 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een woonhuis (KW C-1-66).
- Op 16/05/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 6 appartementen en 8 autobergplaatsen (Litt. C-1-66).
- Op 02/08/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 3 autobergplaatsen (1984/324).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 oktober 2024 onder ref. 026433-009/PV/2024.

- **Geen advies** van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 5 december 2024.

#### Samenvatting:

*De Vlaamse Waterweg nv kan door omstandigheden geen advies op maat uitbrengen voor uw adviesvraag. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Voor aspecten die interferentie hebben met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg verwijzen we naar onze website en meer specifiek naar <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>.*

- **Geen tijdig advies** van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 15 oktober 2024.

Op 19 december 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

#### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

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

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en zone B voor woningen.

In het desbetreffende BPA zijn de bestemmings- en bebouwingsvoorschriften afhankelijk van de bouwstrook waarin men zich bevindt (art. 1.1.1.). Voorliggende aanvraag beschikt over een strook voor hoofd- en bijgebouwen gelegen op een bouwdiepte gemeten van de rooilijn tot en met 18m. De tuinstrook is gelegen op een bouwdiepte van 18m tot en met 30m. De binnenkern is gelegen op een bouwdiepte van 30m tot aan de achterperceelsgrens.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

- 3.4.1. - Diepte van de hoofdgebouwen (= bouwdiepte op de verdiepingen)

Conform de BPA-voorschriften wordt de diepte van de hoofdgebouwen bepaald in functie van de zogenaamde referentiediepte. *“Ingeval er twee aangrenzende hoofdgebouwen zijn: de diepte van het ondiepste aangrenzende hoofdgebouw. [...] Is de referentiediepte begrepen tussen 10 m en 12 m, dan moet bij het bouwen en herbouwen de diepte van het hoofdgebouw gekozen worden tussen 10 m en 12 m.”*

Het rechteraantalend pand betreft het ondiepste aangrenzende hoofdgebouw en beschikt over een hoofdvolume met een bouwdiepte van 10,97 m. De maximaal toelaatbare bouwdiepte bedraagt bij herbouw bijgevolg 12 m.

##### Afwijkingen:

Ten gevolge van de uitbreiding van het dakterras neemt de bouwdiepte in de uitbreidingszone toe tot 15,10 m.

- 3.3.1. + 3.3.2. - Gevelhoogte

Conform de BPA bedraagt de referentiehoogte vier bouwlagen. *“De hoogte van de gevels wordt gemeten in het midden van de gebouwen, van het trottoir tot en met de muurkap of kroonlijst. [...] Als hoogte van een nieuwbouwlaag wordt 3 m aangenomen.”*

Bijgevolg bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 12 m. Bovenop deze kroonlijst is een zadeldak mogelijk met een hellingsgraad van 40°-60° en een nokhoogte die maximaal 6 m reikt boven de kroonlijst.

**Afwijking:** De uitbreiding wordt voorzien van een balustrade met een hoogte (gemeten ten opzichte van het trottoirpeil) van 19,39 m gemeten ten opzichte van de rooilijn.

**Toetsing: Afwijkingen niet toegestaan:** In bestaande toestand beschikt het pand reeds over een zeer dominante morfologie. Het pand beschikt immers over een hoofdvolume van zes volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken zevende bouwlaag. Het linkeraanpalende pand beschikt over een kroonlijsthoogte die reikt tot de vijfde bouwlaag van het voorliggende pand. Het rechteraanpalende pand beschikt over een hoofdvolume van slechts drie bouwlagen. Bijkomend beschikt het pand tot het vijfde verdiep over een betrekkelijke bouwdiepte van 18 m. Bijgevolg beschikt het pand reeds over een betrekkelijk groot aandeel aan blind zijgeveloppervlak.

**Er kan bijgevolg uiterlijk akkoord gegaan worden met verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume.** Dit werd reeds duidelijk gemotiveerd in de voorgaande omgevingsvergunning. Bijgevolg kunnen de oorspronkelijke terrassen behouden blijven maar niet worden uitgebreid. Ten gevolge van de uitbreiding van het dakterras neemt de bouwdiepte van het zesde verdiep immers verder toe. Een bijkomende bouwdiepte tot 15,10 m vormt geen beperkte afwijking meer op bovenstaand voorschrift en is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het nieuwe terras komt hierdoor immers dichter te liggen ten opzichte van de perceelsgrens met rechteraanpalende. Hierdoor neemt de impact door zichten op aanpalenden verder toe. Ook de hoogte van het terras vormt geen beperkte afwijking meer op bovenstaande voorschriften. Een verdere ingebruikname van het groendak als dakterras leidt er toe dat de teruggetrokken zone zich zal lezen als een volwaardige bouwlaag. Bovendien leidt het verlies aan aandeel groendak tot een minder grote buffering van het hemelwater.

Bovendien wordt geoordeeld dat de meerwaarde voor de woonkwaliteit voor het appartement omwille van deze uitbreiding niet in verhouding staat ten opzichte van de negatieve impact op de omgeving. Het voorliggende appartement beschikt immers reeds over een zeer ruim terras aan de straatzijde en twee terrassen aan de achterzijde van het pand. Op het ondergelegen verdiep beschikt het pand over een bijkomend terras. **Voorliggende aanvraag wordt bijgevolg ongunstig beoordeeld.**

#### **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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **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 gemeenteweg.

### **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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 gedeeltelijk 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

##### **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**

### **6.1. Ligging**

De aanvraag is niet gelegen in een speciale beschermingszone noch een Habitatgebied

### **6.2. Impact**

#### Biodiversiteit:

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

#### Stikstof:

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

#### Lozing:

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

### **6.3. Conclusie**

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. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 oktober 2024 tot en met 21 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

In bestaande toestand beschikt het pand reeds over een zeer dominante morfologie. Het pand beschikt immers over een hoofdvolume van zes volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken zevende bouwlaag. Het linkeraanpalende pand beschikt over een kroonlijsthoogte die reikt tot de vijfde bouwlaag van het voorliggende pand. Het rechteraanpalende pand beschikt over een hoofdvolume van slechts drie bouwlagen. Bijkomend beschikt het pand tot het vijfde verdiep reeds over een betrekkelijke bouwdiepte van 18 m. Bijgevolg beschikt het pand reeds over een betrekkelijk groot aandeel aan blind zijgeveloppervlak. Het bestaande pand leest zich dus reeds zeer dominant binnen de omgeving en wijkt ver af van de voorschriften uit het BPA .**Er kan bijgevolg uiterlijk akkoord gegaan worden met verbouwwerken binnen het bestaande bouwvolume.** Dit werd reeds duidelijk gemotiveerd in de voorgaande omgevingsvergunning.

Bijgevolg kunnen de oorspronkelijke terrassen behouden blijven maar niet worden uitgebreid. Ten gevolge van de uitbreiding van het dakterras neemt de bouwdiepte van het zesde verdiep immers verder toe. Een bijkomende bouwdiepte tot 15,10 m vormt geen beperkte afwijking meer op bovenstaand voorschrift en is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het nieuwe terras komt hierdoor immers dichterbij te liggen ten opzichte van de perceelsgrens met rechteraanpalende. Hierdoor neemt de impact door zichten op aanpalenden verder toe. Ook de hoogte van het terras vormt geen beperkte afwijking meer op bovenstaande voorschriften. Een verdere ingebruikname van het groendak als dakterras leidt er toe dat de teruggetrokken zone zich zal lezen als een volwaardige bouwlaag. Bovendien leidt het verlies aan aandeel groendak tot een minder grote buffering van het hemelwater.

Bovendien wordt geoordeeld dat de meerwaarde voor de woonkwaliteit voor het appartement omwille van deze uitbreiding niet in verhouding staat ten opzichte van de negatieve impact op de omgeving. Het voorliggende appartement beschikt immers reeds over een zeer ruim terras aan de straatzijde en twee terrassen aan de achterzijde van het pand. Op de ondergelegen verdieping beschikt het pand over een bijkomend terras.

Voorliggende aanvraag wordt bijgevolg ongunstig beoordeeld

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig**, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en onverenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## **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 beperkt wijzigen van de grootte van een terras in functie van het samenvoegen van twee terrassen aan de achtergevel (6de verdieping) aan Builthings nv (O.N.:0863771736) gelegen te Coupure 104-118, 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2025\_CBS\_00494 - OMV\_2024116087 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het beperkt wijzigen van de grootte van een terras in functie van het samenvoegen van twee terrassen aan de achtergevel (6de verdieping) - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Weigering