



2025_CBS_01472 OMV_2024145910 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een werkplaats tot kantoor voor vrije beroepen (architectuur) - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, 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?

VOLT-ARCHITECTEN BV met als contactadres Burggravenlaan 264 bus 101, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024145910) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de verbouwing van een werkplaats tot kantoor voor vrije beroepen (architectuur)
- Adres: Voskenslaan 137, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 597X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit de aanvraag ligt in een binnengebied dat ontsloten wordt vanaf de Voskenslaan in de zuidelijke stationsbuurt van Gent-Sint-Pieters. In het binnengebied staat een loods. Op het perceel langs de straatzijde staat een rijwoning met doorgang op het gelijkvloers naar de loods. De loods en de woning staan op 2 verschillende kadastrale percelen maar vormen ruimtelijk 1 geheel. De loods bevat een bedrijfsfunctie (metaalbewerking).

Het doel van de aanvraag is het wijzigen van de functie van de loods van bedrijvigheid naar kantoren. Het kantoor zal een nuttige vloeroppervlakte van 319,05 m² hebben. Een deel van de bestaande loods wordt afgebroken:

- Aan de achterzijde wordt een oppervlakte van circa 36,50 m² vrijgemaakt om plaats te maken voor een infiltratiebekken.
- Centraal in de loods komt een open patio van circa 15,50 m².

Volgens de plannen zijn er geen wijzigingen aan de scheidingsmuren.

Volgens de nota bij de aanvraag (zie nota "aanvraag kleinere hemelwaterput") geeft het kantoor plaats aan 24 personen.

Gelijktijdig met de voorliggende aanvraag is een aanvraag voor het verbouwen van de rijwoning ingediend (zie OMV_2024151640). Door de grote samenhang tussen beide dossiers, moeten beide samen bekeken worden. De kantoorruimte is namelijk bereikbaar via een onderdoorrit onder de rijwoning. Wagens kunnen op deze manier in de tuin van de woning parkeren, met parkeerplaats voor ongeveer 3 wagens. Een deel van het gelijkvloers van de woning wordt ingezet als fietsberging met ruimte voor 14 fietsen. Aan de achtergevel van de woning komt een luifel met plaats voor 7 bijkomende fietsen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 januari 2025 onder ref. 010233-002/PJ/2025 mits te voldoen aan het in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op volgend punt:

De dragende (stalen) structuren en de daken dienen een brandstabiliteit R 30 te hebben.

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

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 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.

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.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 loods achterin en de woning aan de voorzijde worden op het vlak van het hemelwater sterk verweven met elkaar:

- Het hemelwater dat op het dak van de loods valt, wordt opgevangen in hemelwaterputten die op het terrein van de woning komen;
- De septische put bij de kantoorzone komt op het terrein van de eengezinswoning;
- De overloop van de regenwaterput bij de eengezinswoning wordt aangesloten op de infiltratiezone achter de loods.

Er gebeuren werken aan de afwatering van zowel de loods als de woning.

Dakoppervlaktes en verhardingen

- Dakoppervlakte loods: 353,56 m²

Hemelwaterputten en groendaken

Het dakoppervlak van de loods wordt aangesloten op 2 hemelwaterputten van elk 10 000 l (totaal 20 000 l). Volgens het aangesloten dakoppervlak moet een hemelwaterput van 35 300 l voorzien worden (100 l per m² dakoppervlakte). In de loods zitten 3 toiletten.

De aanvraag bevat een motivatie om een kleinere hemelwaterput te plaatsen. Volgens de rekentool van Vlaanderen is de voorziene inhoud aan hemelwaterputten (20 000 l) voldoende om in het hergebruik van het kantoor te voorzien. Deze motivatie volstaat. De inhoud van de hemelwaterputten is ok.

De loods is afgewerkt met sheddaken waardoor de dakhelling groter is dan 15 graden. De aanleg van een groendak is niet mogelijk.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening wordt binnen de aanvraag berekend op een dakoppervlak van 323,56 m². Dit is niet correct. De GSV voorziet in de mogelijkheid om 30 m² per aangesloten wooneenheid af te trekken. Enkel het kantoor, en dus geen woongelegenheid, worden aangesloten op de hemelwaterput. Het volledige dakoppervlak moet in rekening gebracht worden.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 353,56 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 28 m². Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 11 668 l. Het voorstel voldoet hier niet aan. De voorziene infiltratievoorziening is te klein.

Op het funderingsplan is een foutief infiltratievolume en -oppervlakte aangeduid. Bij een infiltratiebekken kan enkel de oppervlakte onder de noodoverloop meegeteld worden. Enkel de binnenkant van de infiltratievoorziening kan meegerekend worden om de infiltratieoppervlakte te bepalen (zie technisch achtergronddocument GSV, p. 42). Daarnaast moet ook duidelijk gemaakt worden hoe de wanden infiltratie mogelijk maken. Het infiltratiebekken wordt omgeven door scheidingsmuren. Er moet ook aangetoond worden dat dit geen vochtschade bij aanpalenden kan veroorzaken. Dit kan via een doorsnede van de infiltratievoorziening. De aanvraag is onvoldoende duidelijk.

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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De gevraagde activiteiten veroorzaken een bijkomende uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 NO_x uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Het bezwaar gaat over de infiltratiezone aan de achterzijde van het perceel. De grondwaterstand kan hierdoor verhogen waardoor vocht via de funderingsplaat in een omliggende woning komt. Bijkomend kan een wadi muggen aantrekken. Vraag om met een ondergrondse infiltratievoorziening te werken.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

De gewestelijke verordening hemelwater legt een bovengrondse infiltratievoorziening op. Uiteraard mag dit geen wateroverlast bij derden veroorzaken. Het infiltratiebekken uit de aanvraag komt tot tegen de scheidingsmuren. Het is onduidelijk hoe het hemelwater in de wanden infiltreert. De aanvrager moet aantonen dat de gekozen infiltratieoplossing in geen geval vocht veroorzaakt bij aangrenzende gebouwen en dat de infiltratieoppervlakte voldoet. De aanvraag geeft hierover onvoldoende informatie.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag kan niet los gezien worden van een gelijktijdig ingediende aanvraag om de rijwoning aan de straatzijde te verbouwen (zie OMV_2024151640). Beide aanvragen (het verbouwen van de woning en de functiewijziging van de loods) zijn niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De onderstaande motivatie richt zich op de functiewijziging van de loods, wat het onderwerp is van deze specifieke aanvraag.

Over het algemeen wenst de Stad Gent in te zetten op het vergroenen en verweven van dichtbevolkte wijken. De wijk Zuidelijke stationsbuurt is dichtbevolkt met een bevolkingsdichtheid van 3052 inwoners per km² (tegenover het Gents gemiddelde van 1695 inwoners per km²). De bevolkingsdichtheid is vermoedelijk een onderschatting gezien het groot aantal kotstudenten in deze wijk. In de wijk is er weinig publiek groen, weinig plekken voor ontmoeting en spel en een grote verkeersdrukte (zie website

www.hoeveelin.stad.gent/wijken/stationsbuurt-zuid). Het binnengebied aan de Voskenslaan kenmerkt zich door tuinen bij eengezinswoningen, loodsen en grootschalige bebouwing. Dit maakt het gebied kwetsbaar, en elke wijziging die de druk op de ruimte vergroot, moet zorgvuldig worden overwogen.

Het doel van de aanvraag is een functiewijziging en verbouwing van een bestaande loods in een binnengebied (30 m achter door rooilijn) van bedrijvigheid naar kantoren. Het perceel ligt in het toepassingsgebied van de [bouwblokvisie](#). De bouwblokvisie is een beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Het binnengebied is kleiner dan 3000 m².

In projectgebieden kleiner dan 3.000m² wordt uitgegaan van de bestaande toestand, wat overwegend een niet-woonfunctie zal zijn (groen, loodsen, opslag, tuinen, koeren, ...). In dit geval staat een loods in het binnengebied. De bouwblokvisie wenst ruimte te geven aan voorzieningen. Welke voorziening een binnengebied kan opnemen, hangt sterk af van de bestaande toestand, de schaal van het projectgebied en het bouwblok, maar ook van het mobiliteitsprofiel van de functie zelf. Voor economische functies vraagt dit een grotere voorzichtigheid, gezien die meer impact hebben op de leefomgeving.

Bijkomend vragen we om 20% van het terrein te vergroenen. Extra verharding is niet meer gewenst. Er wordt net gestreefd naar ontharding.

Kantoren worden zoveel mogelijk in de schil voorzien. In het binnengebied van een klein projectgebied kunnen kantoren enkel in een hybride vorm met maakeconomie. Het kantoor uit de aanvraag heeft geen link met de plint of maakeconomie, en wordt volledig omgevormd naar een kantoorruimte. Dit resulteert in een relatief hoge dynamiek: 24 werknemers kunnen dagelijks gebruik maken van het kantoor. Het feit dat de tuin en het gelijkvloers van de woning worden ingeschakeld om de parkeerbehoefte van de kantoren te dekken, benadrukt de impact van deze functie. Een kantoor van deze omvang is geen geschikte invulling binnen dit kleine binnengebied.

De aanvraag beperkt zich enkel tot het terrein met de loods. Concreet komt dit erop neer dat ook het aandeel vergroening op het perceeloppervlak van de loods berekend wordt. Het terrein met loods is 401,42 m² groot. Concreet moet hiervan minstens 80 m² onthard en vergroend worden. In de aanvraag wordt slechts 52 m² onthard (in functie van een patio en een infiltratiebekken). Dit voldoet niet aan de gevraagde vergroening.

Bij projecten in bouwblokken met een gebrek aan privégroen stimuleert de stad het herstel en de overdracht van stroken privégroen tussen schil en binnengebied. Bij de voorliggende aanvraag gebeurt echter het omgekeerde. Er is een overdracht van de privé tuinzone richting de loods. De tuin bij de woning verdwijnt en wordt omgevormd tot parkeerruimte bij het kantoor. Ook het gelijkvloers van de woning staat ten dienste van de (fiets)parkeerbehoefte van het kantoor, wat een drastisch verschil is met de huidige situatie. Momenteel beschikt de woning over leefruimtes op de begane grond die direct uitgeven op een groene tuinzone, die als een belangrijke meerwaarde beschouwd moet worden en beschermd dient te worden.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de stad Gent bijzondere aandacht heeft voor het behoud van maakbedrijvigheid, een kwetsbare stedelijke functie die cruciaal is voor de economische

vernieuwing van de stad. De vraag naar maakbedrijvigheid wordt tevens ondersteund door de visie over verweving binnen Ruimte voor Gent:

“Opdat Gent economisch sterk zou blijven, moet de economie zich er blijven vernieuwen. Die vernieuwing moet strategisch verankerd worden in het weefsel van de stad. Er wordt bijzondere aandacht gevraagd voor maakbedrijvigheid. Het vinden van geschikte locaties om te ondernemen is een grote uitdaging in alle steden en zeker ook in Gent. Voornamelijk de maakbedrijven die zo belangrijk zijn voor het economisch weefsel staan onder druk ten voordele van het omvormen van (grotere) terreinen tot wooneenheden en andere functies (bijvoorbeeld handelszaken). Het is belangrijk om op te merken dat het verdwijnen van maakbedrijven uit een stad ook grote gevolgen heeft voor andere gerelateerde diensten en leveranciers, alsook voor de mobiliteit. Er is daarbij aandacht nodig voor de integratie van traditionele productieprocessen én het stimuleren van nieuwe niches. Dit door specifieke integratie, ruimtelijke ingrepen, investeringen, het zichtbaar maken van de maakbedrijvigheid vanuit de publieke ruimte...”
(Bron: Structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent – p33)

De voorgestelde functiewijziging en verbouwing van de loods naar kantoren is niet verenigbaar met de doelstellingen van de goede ruimtelijke ordening, de vergroening van de wijk en het behoud van maakbedrijvigheid. De voorgestelde ingrepen verhogen de dynamiek van het gebied op een manier die niet past bij het kleinschalige binnengebied.

CONCLUSIE

Ongunstig. De functiewijziging van de loods naar een kantoorruimte is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

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 de verbouwing van een werkplaats tot kantoor voor vrije beroepen (architectuur) aan VOLT-ARCHITECTEN bv (O.N.:0472332689) gelegen te Voskenslaan 137, 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:

a) de 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_01472 - OMV_2024145910 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een werkplaats tot kantoor voor vrije beroepen (architectuur) - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Weigering