



---

**2025\_CBS\_02826 OMV\_2024161303 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken aan een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Nijverheidstraat, 9040 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen  
Evita Willaert, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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?**

Mevrouw Hatice Kayisci met als contactadres nijverheidstraat 108, 9000 gent en Mevrouw Yasemin Kayisci met als contactadres nijverheisstraat 108 bus b, 9000 gent hebben een aanvraag (OMV\_2024161303) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken aan een meergezinswoning
- Adres: Nijverheidstraat 108-108B, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1184A12

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 maart 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### Omgeving

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Nijverheidstraat, in de wijk 'Dampoort'. De omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in gesloten bebouwing. Het pand in kwestie is opgebouwd uit 3 bouwlagen met hellend dak en stevige aanbouw (2 bouwlagen met plat dak).

#### Handhaving

Uit onderzoek blijkt de vergunde toestand van het pand een eengezinswoning te zijn.

#### Historiek

Er werd op 13/07/2023 een weigering afgeleverd voor de regularisatie van het verbouwen van de eengezinswoning tot meergezinswoning (OMV\_2023053446). Huidige aanvraag voorziet dezelfde regularisatie van de werken.

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

De aanvraag betreft de regularisatie van uitgevoerde verbouwingswerken aan een eengezinswoning en de omvorming naar een meergezinswoning.

Voorliggende aanvraag strekt tot het omvormen van de eengezinswoning naar 3 woonentiteiten, binnen het vergunde en bestaande bouwvolume.

Op het gelijkvloers bevindt zich een eerste woonentiteit, bereikbaar via de onderdoorgang (afgesloten met poort aan de straatzijde). Deze woonentiteit heeft een netto vloeroppervlakte van 112m<sup>2</sup> en beschikt over 2 slaapkamers. De tweede slaapkamer bevindt zich (samen met een berging / stookplaats) achteraan op de eerste verdieping van de aanbouw.

Op de eerste verdieping is een tweede woonentiteit voorzien met een netto vloeroppervlakte van 85m<sup>2</sup>. De entiteit beschikt over een living, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

Op de tweede en derde verdieping bevindt zich een duplex-appartement met een netto vloeroppervlakte van 116m<sup>2</sup> en 3 slaapkamers.

In de tuinzone bevinden zich 3 garages en een fietsenberging (20,11m<sup>2</sup>). De toegang naar deze garages gebeurt via een verharding in betondallen met een oppervlakte van ca. 50m<sup>2</sup>.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 13/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning. (OMV\_2023053446)
- Op 27/10/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de regularisatie van de uitgevoerde werken. (OMV\_2023134952)

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 15/09/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning (1992/60133)
- Op 10/10/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning (het verbouwen van bijgebouwen achteraan) (1996/60156).

Handhaving

Op 6 november 2024 werd volgende stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld:

1/ Ter hoogte van het hoofdgebouw achteraan en aansluitend de linker aanbouw werd een veranda gesloopt. Er werd een nieuwe woonuitbreiding aan de bestaande leefruimte (hoofdgebouw) toegevoegd (keuken). Constructie in metselwerk voorzien van betonnen steunen en metalen draagbalken. Afmetingen: ( $\pm 4.60 \times 3.20$  of  $14.72m^2$ ). De uitbreiding is  $2.70m^2$  groter dan de vloeroppervlakte van de verwijderde veranda. (Ruwbouwwerken voltooid)

2/Het bestaande terras naast de woonuitbreiding werd uitgebreid over een breedte van  $2.80/1.40m$  tot de bouwdiepte van het bijgebouw.

3/ Het eerste deel van het bestaande terras ( $\pm 4.00m$ ), werd voorzien van een luifel. Op 21 november 2024 werd aangemaand voor het indienen van een regularisatie omgevingsvergunning (gewone procedure)

Op 10/10/1996 werd een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning (het verbouwen van bijgebouwen achteraan) (1996/60156)

Er is later geen bouw-, stedenbouwkundige noch omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het aantal woonegelegenheden voor dit adres.

Op basis van de inschrijvingen in het bevolkingsregister zijn er 3 woonentiteiten. Volgens het kadaster is het pand ook gekend als building met 3 woonegelegenheden, jaar van de wijziging is geregistreerd op 2002.

We kunnen dus concluderen dat de wijziging van eengezinswoning naar 3 woonegelegenheden pas werd doorgevoerd na de vergunningsplicht.

Deze wijziging betreft dus een **verjaard bouw misdrijf**.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 februari 2025 onder ref. 070761-003/PV/2025:

*Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: - In de overdekte doorrit mogen geen voertuigen of andere brandlast gestald worden; tenzij de scheidingswand met de gelijkvloerse woonentiteit een brandweerstand E60 heeft en de inkomdeur EI30 heeft.*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Malmar' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 6 mei 2004). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone A voor wonen en zone voor tuinen.

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

In de **zone A voor wonen** is enkel wonen onder de vorm van ééngezinswoningen toegelaten. Meergezinswoningen zijn slechts toegelaten indien het volledige perceel uitsluitend gelegen is in de zone A voor woningen of in kopgebouwen grenzend aan een zone voor parktoegang.

Toetsing: Het perceel is zowel gelegen in de zone A voor wonen als in de zone voor tuinen. Bijgevolg is wonen enkel toegelaten onder de vorm van ééngezinswoningen.

In de **zone voor tuinen** bedraagt het begroeningspercentage minimaal 65%. Het begroeningspercentage is een op het plan of in de voorschriften aangegeven percentage dat de minimale grootte van het deel van een terrein aangeeft dat onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn.

Toetsing: De verharding wordt ten opzichte van de bestaande/vergunde toestand verminderd. De oppervlakte van de tuinzone bedraagt ca. 235m<sup>2</sup>, wat betekent dat minimaal 152m<sup>2</sup> onverhard en met vegetatie begroeid moet zijn/worden. Voorliggende aanvraag voorziet in de nieuwe toestand een groenzone ('gras') van ca. 85m<sup>2</sup>.

Er wordt in de beschrijvende nota vermelding gemaakt van **artikel 4.4.9/1** vanuit de VCRO zonder verdere motivatie van de gewenste afwijkingen. Verder wordt in de nota een vermelding gemaakt dat er geen afwijkingen zijn vastgesteld. De aanvraag werd in een vereenvoudigde procedure opgestart.

Het hierboven vermelde artikel is enkel van toepassingen om af te wijken op BPA's ouder dan 15 jaar en is niet van toepassing op RUP's. Hierbij dient er gebruik te worden gemaakt van **artikel 4.4.1**, en is enkel van toepassing op beperkte afwijkingen op het RUP. Hierbij zijn afwijkingen niet toegestaan wat betreft:

### **1° de bestemming;**

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

De afwijking op de voorschriften van het RUP is **niet aanvaardbaar** om volgende redenen:

- Het voorzien van een groenzone van ca. 85m<sup>2</sup> ten opzichte van een minimale groenzone van 152m<sup>2</sup> is niet te beschouwen als een 'beperkte' afwijking maar wordt geacht niet in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het RUP;
- Het voorzien van een meergezinswoning op een locatie waar eengezinswoningen verplicht zijn, is eveneens niet in overeenstemming met de algemene strekking van het RUP. In het RUP werden meergezinswoningen niet toegelaten, uitgezonderd op een beperkt aantal percelen. Dit zijn percelen die niet beschikken over een tuinzone (in de zone voor tuinen) door een beperkte perceelsdiepte of door de ligging op een hoek. Deze panden zijn minder bruikbaar als eengezinswoning waardoor de keuze is gemaakt dat meergezinswoningen hier mogelijk zijn. Het perceel in voorliggende aanvraag beschikt over een (ruime) tuinzone en is in de vergunde toestand een (ruime) eengezinswoning. Bovendien wordt het straatbeeld gedomineerd door (al dan niet ruime) eengezinswoningen. Er kan bijgevolg geen aanleiding gevonden worden om een opsplitsing van de eengezinswoning te motiveren.

Het betreft hier een afwijking op bestemming, gaande van een eengezinswoning naar meergezinswoning, wat niet voor vergunning in aanmerking komt. Bijgevolg wordt de aanvraag enkel al omwille van deze niet aanvaardbare afwijkingen **ongunstig geadviseerd**.

### **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 3.2 Beperken van verhardingen;** *Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

Toetsing: **niet conform:**

In de tuinzone wordt 50m<sup>2</sup> aan verharding voorzien in functie van het bereiken van de aanwezige bijgebouwen. Er is een zekere verharding noodzakelijk om de vlotte toegang tot de garages en fietsenberging te garanderen, maar de ontworpen verharding overstijgt het strikt noodzakelijke.

**Artikel 4.19 Private buitenruimte;** *Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitaalwoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.*

Toetsing: **niet conform:**

Het pand beschikt over een relatief ruime tuinzone, die geen duidelijk gebruik(er) kent. De woonentiteiten op de eerste en tweede verdieping beschikken niet over een private

buitenruimte. Het is onduidelijk of de gelijkvloerse entiteit de tuin mag/kan gebruiken. In ieder geval staat deze woonentiteit niet vlot in verbinding met het kwalitatieve gedeelte van de buitenruimte.

Gelet op de vastgestelde afwijking ten opzichte van het RUP inzake begroeningspercentage en woningtype, wordt **geen afwijking verleend** op bovenstaande artikels en wordt dit een bijkomende weigeringsgrond.

#### ***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 - Afd 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).
  - langs de straatkant 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).
  - 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. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

##### ***Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen***

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### ***Overstromingen***

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**

Bij de werken waarvoor regularisatie is aangevraagd, wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk 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 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 strekt tot het omvormen van een ruime eengezinswoning naar een meergezinswoning met 3 woonentiteiten en de regularisatie van reeds uitgevoerde werken. Er wordt gemotiveerd in de beschrijvende dat de bestemmingswijziging van eengezinswoning naar meergezinswoning geen deel uitmaakt van de aanvraag. De werken die voorliggen ter regularisatie zijn in functie van een niet vergunde functie en het bestendigen hiervan. **Dit is in strijd met het geldende RUP en komt niet voor vergunning in aanmerking.** Het inrichten van de meergezinswoning in de eengezinswoning zonder voorafgaande vergunning kan niet als rechtszekerheid worden gebruikt om deze toch te behouden en hiervoor werken te regulariseren.

Uit de toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften blijkt dat voor dit perceel eengezinswoningen verplicht zijn. Het voorzien van een meergezinswoning op een locatie waar eengezinswoningen verplicht zijn is niet in overeenstemming met de algemene strekking van het RUP en de bestelde bestemmingsvoorschriften. In het RUP werden meergezinswoningen niet toegelaten, uitgezonderd op een beperkt aantal percelen. Deze percelen beschikken niet over een eigen tuinzone (in de zone voor tuinen) door een beperkte perceelsdiepte of door de ligging op een hoek. Deze panden zijn minder bruikbaar als eengezinswoning waardoor de keuze is gemaakt dat meergezinswoningen hier mogelijk zijn. Het perceel in voorliggende aanvraag

beschikt wel over een (ruime) tuinzone en is in de vergunde toestand een (ruime) eengezinswoning. Bovendien wordt het straatbeeld gedomineerd door (al dan niet ruime) eengezinswoningen.

De Stad Gent streeft er naar om het bestand van eengezinswoningen stabiel te houden of te doen stijgen. Binnen dit bestand is het belangrijk om een mix in het woonaanbod te hebben. Het behoud van dit pand als eengezinswoning zou het behoud van een ruime eengezinswoning betekenen, hetgeen past binnen de doelstelling om een gevarieerd woningaanbod in de stad te hebben.

Er kan bijgevolg geen aanleiding gevonden worden om een opsplitsing van de eengezinswoning te motiveren. Dit zorgt voor een **weigering** van voorliggende aanvraag.

Ondergeschikt wordt opgemerkt dat de woonentiteiten niet beschikken over een private buitenruimte. Dit is zeker het geval voor de woonentiteiten op de verdieping, en mogelijks ook voor de gelijkvloerse woonentiteit. Het voorzien van een private buitenruimte betekent een grote meerwaarde voor de leefkwaliteit van de woningen.

Bijkomend is deze buitenruimte voor een te groot aandeel verhard. Dit vormt enerzijds een bijkomende strijdigheid met het RUP, dat een minimaal begroeningspercentage oplegt, en anderzijds met het algemeen bouwreglement dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt. Dit uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging verder te voorkomen. De geest van beide stedenbouwkundige voorschriften wordt hier grondig met de voeten getreden.

**Er moet terug te worden gekeerd naar de oorspronkelijk vergunde toestand van een eengezinswoning.**

## **CONCLUSIE**

---

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

**Het pand moet behouden/hersteld worden als eengezinswoning en de tuinzone moet meer begroeid/vergroend worden.**

## **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 regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken aan een meergezinswoning aan mevrouw Hatice Kayisci en mevrouw Yasemin Kayisci gelegen te Nijverheidstraat 108-108B, 9040 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 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 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.

2025\_CBS\_02826 - OMV\_2024161303 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde verbouwingen aan een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Nijverheidstraat, 9040 Gent - Weigering