



---

**2021\_CVB\_08156 opname in het vergunningenregister van een eengezinswoning met omliggende verharding, te Kleine Duddegemstraat 4, 9051 Gent-Afsnee - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juni 2021

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

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Annelies Storms, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.7.12

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

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.14 en artikel 5.1.3

**Motivering**

Het voorwerp van de aanvraag, ingediend door United Experts, namens Frank Hatem, gaat over de vraag tot opname in het vergunningenregister van een eengezinswoning en de omliggende verharding bij deze woning, te Kleine Duddegemstraat 4, 9051 Gent-Afsnee als vergund geacht in het vergunningenregister.

**Beoordeling**

Op basis van artikel 4.2.14 §2[1] van de VCRO wenst de aanvrager een opname in het vergunningenregister van een eengezinswoning en de omliggende verharding bij deze woning, te Kleine Duddegemstraat 4, 9051 Gent-Afsnee, kadastraal gekend onder Gent, afdeling 26, sectie A, nr 339w.

*Advies van de dienst Bouwtoezicht:*

Voor Kleine Duddegemstraat 2 werden in het Bevolkingsregister domicilies geregistreerd vanaf 1976.

Voor Kleine Duddegemstraat 4 werden in het Bevolkingsregister domicilies geregistreerd vanaf 1973.

Op de luchtfoto dd. 1971 op Geopunt wordt het hoofdgebouw opgemerkt, alsook als de verharding, waardoor kan besloten worden dat dit gedekt is door het vermoeden van vergunning op basis van artikel 4.2.14.

#### *Onderzoek kadastrale legger:*

Volgens de kadastrale legger werd het gebouw te Kleine Duddegemstraat 4 opgericht in 1966. Het gebouw te Kleine Duddegemstraat 2, dat oorspronkelijk op het bouwplan van 1966 ook vermeld wordt als een bestaand woonhuis, werd volgens de kadastrale legger gebouwd in de periode 1900-1918.

#### *Onderzoek van de vergunningstoestand:*

De aanvragers leggen een officieel getekend en afgestempeld bouwplan van het college van burgemeester en schepenen van Afsnee van 10/06/1966 voor. De destijds afgeleverde bouwvergunning uit 1966 is niet terug te vinden in het stedelijk archief. Op dit plan staat de woning ingetekend op ca. 20m ten opzichte van de rijweg. Van aan de straat is een zone ingetekend dat dienst doet als toegangsweg tot het gebouw, met een aangeduide parking en inrit tot de woning, en een smalle toegangsweg tot de gevel van de woning, gericht naar de straatkant. Rondom de woning werd eveneens een zone ingetekend. Op het plan worden geen materialen weergegeven van deze verschillende zones. Het gebouw zelf is gearceerd, maar het materiaal waarin de toegangsweg, parking en inrit voorzien worden, staan niet vermeld op het plan.

Samen met de luchtfoto uit 1971 dient wel te worden besloten dat de aangeduide zones destijds aangelegd zijn met een bepaald type verharding en geen deel uitmaken van de groene onverharde tuin. De verharding, zoals ingetekend op plan is dus vergund op 10/06/1966, samen met de eengezinswoning.

Het goedgekeurd plan dient als onlosmakelijk bewijs dat de woning, met de verharding rondom (parking, inrit, smalle toegangsweg tot de woning en verharding rondom de woning), zoals aangeduid op plan, werden goedgekeurd op 10 juni 1966 en dus als vergund kunnen worden opgenomen in het vergunningenregister.

---

[1] Artikel 4.2.14 §2 van de VCRO: Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

#### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Kleine Duddegemstraat 4\_10\_06\_1966.pdf (deel van de beslissing)

#### **Beslissing**

## **Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

De opname in het vergunningenregister van een eengezinswoning en de omliggende verharding bij deze woning, te Kleine Duddegemstraat 4, 9051 Gent-Afsnee als vergund in het vergunningenregister.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Beroepsmogelijkheden:**

#### **Artikel 5.1.3. (01/11/2014- ...)**

§ 1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend.

§ 2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ».

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

§ 3. De opname of de weigering tot opname van een constructie als « vergund geacht » in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in hoofdstuk VIII van titel IV en het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

ONTWERP:

TOT HET BOUWEN VAN EEN EENGEZINS-  
WONING TE AFSNEE: KLEIN DUDELEM-  
STRAAT, 1; KADASTRAAL GEKEND ONDER  
SECTIE Δ, N° 339<sup>a</sup>-339<sup>b</sup>-339<sup>m</sup>.

IN OPDRACHT VAN: M<sup>r</sup> & M<sup>me</sup> J. LORIDANT  
VLAANDERENSTRAAT, 48 GENT

VOOR, AKKoord,  
DE EIGENAAR,  
*J. Loridant*

Gezien en goedgekeurd door het College  
van Burgemeester en Schepenen,  
AFSNEE, dert... *10.6.66*  
Op bevel: Namens het Schepencollege  
De Burgemeester  
De Secretaris, *[Signature]*

GENT, 8.06.1966  
P. DE RUYTER, ARCH. PR. N° 886  
VORWENELAAN, 284 GENT  
TEL. 22.82.57

*[Signature]*

INPLANTING  
1:500



(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021\_CVB\_08156 - opname in het vergunningenregister van een eengezinswoning met omliggende verharding, te Kleine Duddegemstraat 4, 9051 Gent-Afsnee



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code  
**wb7A-HSTG-vZST-xseh**