



2024_CBS_11260 OMV_2024133279 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een hospita kamer, het uitvoeren van diverse renovaties en het plaatsen van een nieuw tuinhuis - zonder openbaar onderzoek - Halewijnkouter, 9031 Gent - Tijdelijke Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
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 verleent tijdelijk gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Martine Vergucht met als contactadres Halewijnkouter 47, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024133279) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het creëren van een hospita kamer, het uitvoeren van diverse renovaties en het plaatsen van een nieuw tuinhuis
- Adres: Halewijnkouter 47, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 487S4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De woning waarin men een hospitaakamer wil inrichten, bevindt zich langs de Halewijnkouter in de Drongen. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (1 bouwlaag en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag worden geen verbouwingswerken beoogd aan de eengezinswoning. Wel wordt gevraagd om een hospitaakamer onder te brengen in de woning. Verder wordt het bestaande bijgebouw verbouwd en voorziet de aanvraag in het plaatsen van een tuinhuis.

HOSPITAKAMER

Voor het creëren van de hospitaakamer in de woning worden een aantal ruimten gemeenschappelijk ter beschikking gesteld. Het betreffen de inkomhal op het gelijkvloers met de trap naar de eerste verdieping (14,32 m²) alsook een ontspanningsruimte en badkamer op de eerste verdieping. De hospitaakamer zelf is een slaapkamer op de eerste verdieping, gepositioneerd aan de achterzijde van de woning en gericht op de tuinzone. Deze slaapkamer bevindt zich deels onder een hellend dak en heeft een oppervlakte van circa 14,60 m².

Er worden geen structurele verbouwingswerken uitgevoerd en aan de overige delen van de woning wordt niets gewijzigd.

BIJGEBOUW

Naast het creëren van een hospitaakamer omvat de aanvraag het verbouwen van het bijgebouw (41,92 m²). Het bijgebouw betreft een garage en werkhuis van één bouwlaag onder een hellend dak. Het bevindt zich parallel aan de linker perceelsgrens op een afstand van 1 m. Met voorliggende aanvraag wenst men het hellend de dak te vervangen door een plat dak waarvan de nieuwe dakrand op 2,90 m ligt (gemeten ten opzichte van het maaiveld in de tuinzone). Ook worden alle gevels geïsoleerd (dikte 32 cm) en worden de raamopeningen aangepast.

De aanvrager wenst het bijgebouw in gebruik te nemen als hobbyruimte/tuinkamer dat tevens dienst doet als opslagplaats voor onder meer fietsen.

TUINHUIS

Een derde onderdeel van de aanvraag omvat het plaatsen van een tuinhuis op 1 m afstand van de rechter perceelsgrens. Het tuinhuis is 2,60 m breed, 3,80 m diep en heeft een hellend dak. Het tuinhuis wordt afgewerkt met grijze aluminium panelen en vooraan voorzien van dubbele deuren. De achterzijde van het tuinhuis wordt parallel aan de rechter perceelsgrens voorzien, zodat de voorzijde gericht is naar de achtertuin van de aanvrager.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- ? Op 19/01/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande woning. (2011/10135).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De eerste 50m van het perceel ligt in woongebied met landelijk karakter en het overige deel in agrarisch gebied 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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften.

Het bijgebouw tegen de linker perceelsgrens is gelegen binnen de bestemming agrarisch gebied. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 41,92 m² in de bestaande toestand. In de nieuwe toestand blijft deze oppervlakte behouden, maar worden de gevels langs de buitenzijde geïsoleerd, hetgeen een beperkte uitbreiding langs de buitenzijde betekent.

Verder wil men in voorliggende aanvraag een tuinhuis oprichten tegen de rechter perceelsgrens. Voor het oprichten van nieuwe zonevremde bijgebouwen is geen decretale rechtsbasis. Enkel bijgebouwen vrijgesteld van vergunning (tot max. 40 m² aan bijgebouwen, binnen 30 m van de woning) kunnen worden geplaatst bij een zonevremde woning. Aangezien er zich reeds een bijgebouw van meer dan 40 m² bevindt bij de woning, zijn bijkomende bijgebouwen niet mogelijk. **Het tuinhuis komt dan ook niet in aanmerking voor vergunning.**

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. Het wijkt af op volgend punt:

Artikel 4.15: domicilieverplichting van de eigenaar (zakelijk gerechtigde)

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een hospitawoning kan maar verleend worden indien de eigenaar (of een andere zakelijk gerechtigde) van de zelfstandige woning gedomicilieerd is in de hospitawoning. Het bewijs van eigendom of zakelijk recht wordt toegevoegd aan het aanvraagdossier.

In voorliggende aanvraag is geen bewijs van eigendom of zakelijk recht toegevoegd. De aangevraagde hospitakamer kan dan ook enkel vergund worden op voorwaarde dat de eigenaar gedomicilieerd is op dit adres. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen bij vergunning.

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 Watering Oude Kale en Meirebeek. 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 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

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

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

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

HOSPITAKAMER

De voorliggende aanvraag betreft de toevoeging van een hospitakamer in een eengezinswoning.

De voorgestelde kamer op de eerste verdieping is voldoende ruim en ontvangt genoeg natuurlijk daglicht. De hospitakamer wordt aanvullend uitgerust met een gedeeld sanitair en een gedeelde ontspanningskamer waarin ook de mogelijkheid tot het bereiden van eten is. De woonkwaliteit van de hoofdwoning blijft voldoende gegarandeerd.

De hospitakamer is op eenvoudige wijze terug te integreren in de eengezinswoning. Er worden namelijk geen verbouwingswerken uitgevoerd, waardoor geen ruimtelijke impact wordt verwacht op de omgeving.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de maximale periode van 5 jaar vanaf heden doch vervalt eerder wanneer de eigenaar gedurende deze periode niet meer in de woning is gedomicilieerd. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning.

BIJGEBOUWEN

Verder wil men met voorliggende aanvraag het gebruik van het bijgebouw wijzigen van garage en werkhuis naar hobbyruimte/tuinkamer. Vanuit het standpunt van het gebruiksgenot en de energie-efficiëntie van het gebouw, wordt het isoleren van de gevels en het dak als positief beoordeeld. De voorgestelde hobbykamer is voldoende ruim en ontvangt genoeg natuurlijk daglicht zodanig dat het als een kwalitatieve verblijfsruimte kan beschouwd worden.

Zoals eerder meegegeven komt het tuinhuis niet in aanmerking voor vergunning omwille van de strijdigheid met de bestemming (zie 4.1). Bovendien blijkt uit recente luchtfoto's dat er in de achtertuin heel wat bomen aanwezig zijn en kan niet beoordeeld worden of voor de plaatsing van het tuinhuis bomen dienen gerooid te worden.

Mits deze voorwaarden worden nageleefd, kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de hospitakamer en de omvorming van het bijgebouw, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het tuinhuis, gelet op de strijdigheid met de bestemming (agrarisch gebied).

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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024133279 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het creëren van een hospita kamer, het uitvoeren van diverse renovaties en het plaatsen van een nieuw tuinhuis aan mevrouw Martine Vergucht gelegen te Halewijnkouter 47, 9031 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 7 januari 2025 tot en met 7 januari 2030.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Uitgesloten van vergunning

Het tuinhuis wordt uitgesloten van vergunning.

Hospita kamer

De aanvrager dient op dit adres gedomicilieerd te zijn.

Deze omgevingsvergunning voor hospita wonen is 5 jaar geldig vanaf heden en vervalt vroeger wanneer de eigenaar in deze periode niet meer in de woning is gedomicilieerd.

De omvorming tot hospita woning laat de verhuur van maximaal 1 kamer toe.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Verhuur je een hospita kamer? En wil je huurder zijn domicilie vestigen in die kamer? Dan moet de huurder dit melden bij de aangifte van zijn adreswijziging bij [De Dienst Burgerzaken](#).

De huurder zal dan als samenwonend met jou als verhuurder en je gezin staan ingeschreven. Let op: dit kan gevolgen hebben voor uitkeringen of andere financiële regels.

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennistelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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) 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 opragen 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.

2024_CBS_11260 - OMV_2024133279 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het creëren van een hospita kamer, het uitvoeren van diverse renovaties en het plaatsen van een nieuw tuinhuis - zonder openbaar onderzoek - Halewijnkouter, 9031 Gent - Tijdelijke Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024133279

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_12_Halewijnkouter_47_I_B_Inplantin gsplan_Bestaande_Toestand.pdf	//ld6Cff6tJgDiFlzNpWjg==
BA_13_Halewijnkouter_47_I_N_Inplanti ngsplan_Nieuwe_Toestand.pdf	wD1Z2u+In+eKP1pXobGetA==
BA_11_Halewijnkouter_47_I_B_Inplantin gsplan_Met_Foto_Aanduiding_Bestaand e_Toestand.pdf	l//BNjfUduTkh17QLuewfg==
BA_16_Halewijnkouter_47_P_B_1_Gron dplan_1_Verdieping_Bestaande_Toestan d.pdf	aQAY9ZfUfri2yG/uL6hQiQ==
BA_15_Halewijnkouter_47_P_N_0_Gron dplan_0_Gelijkvloers_Nieuwe_Toestand. pdf	rK8fWszuc8aGrzys6Gv7UA==
BA_17_Halewijnkouter_47_P_N_1_Gron dplan_1_Verdieping_Nieuwe_Toestand. pdf	b3/9xt8NcMo2/7YoxMZdPQ==
BA_14_Halewijnkouter_47_P_B_0_Gron dplan_0_Gelijkvloers_Bestaande_Toesta nd.pdf	A61uXPYExxM8/YRCii6FFw==
BA_19_Halewijnkouter_47_C_N_Constru ctieve_Tekening_Tuinhuis_Nieuwe_Toes tand.pdf	atFcFWRUtQzHK8RbEt7/yg==
BA_18_Halewijnkouter_47_C_BN_Constr uctieve_Tekening_Garage_Bestaande_En _Nieuwe_Toestand.pdf	s8+YurPhOwEoAdLsKiatlg==
BA_20_Halewijnkouter_47_S_B_Doorsne de_Bestaande_Toestand.pdf	KH4a1gE6s8d7Rfcx6oYCPQ==
BA_23_Halewijnkouter_47_S_N_A_Door snede_A_Nieuwe_Toestand.pdf	nR3ShJVotYx22+05vhkw5w==
BA_21_Halewijnkouter_47_S_N_Doorsn ede_Nieuwe_Toestand.pdf	563bkP0B7/uZwuUV4zfdkw==
BA_22_Halewijnkouter_47_S_B_A_Door snede_A_Bestaande_Toestand.pdf	dbi/Apl9rBV27Rm7HDgf2Q==

BA_8_Halewijnkouter_47_Omgevingsplan.pdf	REvA9dzGX2EsDTjyozjgKQ==
------------------------------------------	--------------------------