



---

**2025\_CBS\_00984 OMV\_2024152017 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - toevoegen van een gastenverblijf - zonder openbaar onderzoek - Wolfputstraat, 9041 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 januari 2025

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

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter  
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Mevrouw Sara Van Laere met als contactadres Wolfputstraat 46, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024152017) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning - toevoegen van een gastenverblijf
- Adres: Wolfputstraat 46, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 499F2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 januari 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag heeft betrekking op een halfopen eengezinswoning in de Wolfputstraat te Oostakker. Deze zijstraat van de Gentstraat heeft een weinig homogeen karakter door de grote diversiteit aan woontypologieën en functies welke worden afgewisseld met binnengebieden waar de open ruimte beeldbepalend is. De woning in kwestie bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak. De woning heeft twee aanbouvvolumes die gebruikt worden als atelier en berging. In de linker zijtuinstrook bevindt zich een oprit tot achteraan het perceel.

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

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning met het oog op het inrichten van een gastenverblijf ter hoogte van de zolderverdieping.

Volgende werken worden aangevraagd:

- \* het opdelen van de zolderverdieping door het toevoegen van een scheidingswand;
- \* het gedeeltelijk inrichten van de zolderverdieping tot een gastenverblijf;
- \* het toevoegen van een extra zolderraam boven de bestaande binnentrap;
- \* het vervangen van een raamopening door een deuropening in de linker zijgevel;
- \* het plaatsen van een stalen buitentrap langs de linker zijgevel

Het gastenverblijf heeft een oppervlakte van 26,1 m<sup>2</sup> (onder een vrije hoogte van min. 1,80 m) en beschikt over eigen sanitair en een kitchenette. Twee dakramen bieden natuurlijk licht in de ruimte. Het gastenverblijf is bereikbaar via de nieuwe buitentrap.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 24/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een werkhuis. (1965 OO 086)
- \* Op 13/02/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand werkhuis. (1974 OO 002)
- \* Op 23/10/2014 werd een *weigering* afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning. (2014/50110)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 januari 2025 onder ref. 074125-001/LT/2024:

**BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG**, mits te voldoen aan de in bijlage vermelde maatregelen en reglementeringen (zie Omgevingsloket).

#### Bijzondere aandachtspunten:

- *De vakantiewoning moet volledig brandwerend gescheiden worden van het woongedeelte met wanden (horizontaal en verticaal) (R)EI 60. De deur naar de zolder moet zelfsluitend of bij brand zelfsluitend voorzien worden met een brandwerendheid EI1 30.*

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

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

###### **Gewestplan**

Het project ligt in **woonuitbreidingsgebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.*

###### **Gewestelijk RUP**

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

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 Stad Gent. 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).
- 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).
- 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegen en het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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**

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **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 betreft het grotendeels verbouwen van de zolderverdieping van een eengezinswoning tot gastenverblijf en het plaatsen van een buitentrap

#### Inrichten vakantiewoning(en)

De (gedeeltelijke) omvorming van een huis kan enkel in beperkte gevallen. Het moet gaan over formele logies waarbij een professioneel beheer moet zijn. De kamers dienen aangemeld te zijn bij Toerisme Vlaanderen en er moet voldaan zijn aan de brandweerwetgeving. Met deze aanvraag wordt de zolder grotendeels omgevormd tot een gastenverblijf. Dit gastenverblijf wordt uitgebaat en beheerd door de bewoners van de woning. Bijgevolg is er toezicht en controle op het gebruik van het gastenverblijf. Er wordt één gastenverblijf ingericht waardoor de impact op de buurt beperkt zal blijven.

Na de werken blijft de woonfunctie de hoofdfunctie van het pand. Het gastenverblijf (verblijfsrecreatie) is ondergeschikt aan het wonen.

#### Kwaliteit en perceelsbezetting

Het gastenverblijf wordt ingericht ter hoogte van de zolderverdieping en is voldoende ruim. De kamer wordt verlicht via dakramen waardoor ook uitkijk mogelijk is. Het verblijf beschikt over eigen sanitair, een kitchenette en voldoende opbergmogelijkheden.

De verbouwwerken zullen geen negatieve impact hebben op de woonfunctie van het gebouw. De ruimte waar het gastenverblijf wordt ingericht, wordt op heden gebruikt als zolderruimte. Er is nog steeds voldoende woonkwaliteit aanwezig na de werken.

Om het gastenverblijf te bereiken wordt een buitentrap geplaatst tegen de linkerzijgevel van de woning. Met de plaatsing van deze buitentrap wordt geen overmatige inkijk op de aanpalende percelen veroorzaakt. De trap houdt een afstand van min. 3,88 m van de linkerperceelsgrens, wat volstaat. Ondanks deze hoogte en afstand tot de perceelsgrens kan worden aangenomen dat de impact voor de aanpalenden beperkt blijft. De trap betreft immers geen verblijfsruimte, doch fungeert enkel als toegang tot het gastenverblijf. De trap bevindt zich teruggetrokken van de voorbouwlijn. Bijgevolg zal de trap niet te prominent in het straatbeeld aanwezig zijn. De buitentrap is aanvaardbaar.

Hoewel de terreinbezetting reeds hoog is in de bestaande toestand, kan akkoord worden gegaan met de bijkomende ruimte-inname van de buitentrap. De trap heeft slechts een beperkte oppervlakte.

In de toekomst kan enkel nieuwe bebouwing of verharding worden toegestaan indien er verharding (oprit) en/of bebouwing (atelier/ berging) verdwijnt.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag 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\_2024152017\_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

## **Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - toevoegen van een gastenverblijf aan mevrouw Sara Van Laere gelegen te Wolfputstraat 46, 9041 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:**

#### **Legt volgende voorwaarden op:**

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 januari 2025 met kenmerk 074125-001/LT/2024).

• *De vakantiewoning moet volledig brandwerend gescheiden worden van het woongedeelte met wanden (horizontaal en verticaal) (R)EI 60. De deur naar de zolder moet zelfsluitend of bij brand zelfsluitend voorzien worden met een brandwerendheid EI1 30.*

#### Aanmelden toeristische logies:

De nieuw toeristisch logies moeten aangemeld worden bij:

- Toerisme Vlaanderen
- Stedelijke Dienst Belastingen

#### Gebruik:

De kamer kan niet in gebruik worden genomen als autonome woontiteit.

#### Riolering:

Alle bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het reeds intern gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten.

Alle (eventuele) bijkomende afvoeren van fecaliën moeten via de bestaande septische put geloosd worden op de interne DWA-riolering.

Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de bestaande rioolaansluiting.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

Toeristische logies:

Het betreft het opdelen van een zolderruimte, waarvan 1 deel voor toeristisch logies wordt uitgerust met sanitair en kitchenette. Het logies is gelegen in de kanaalzone, en kan daarmee zowel ingezet worden op zakentoeerisme (haven) als regionaal toerisme (Puyenbroeck, groenpool Oostakker, Waasland).

#### Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, 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.

## **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 aantoont 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 kennisstelling 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 gedeelten, 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 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\_00984 - OMV\_2024152017 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - toevoegen van een gastenverblijf - zonder openbaar onderzoek - Wolfputstraat, 9041 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024152017**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_woning_S_B_01-snede AA'.pdf	Xr6qwQ48JM3/mssyKwBg2Q==
BA_woning_T_N_01-langs terreinprofiel.pdf	SS1clhHdIRpaddIAOtEgYA==
BA_woning_T_B_01-langs terreinprofiel.pdf	lB5qV+o17rNR4Dn17cUSyw==
BA_woning_S_N_01-snede AA'.pdf	ppQPnQN72sciORli3bc9vQ==
BA_woning_P_N_04-dakenplan.pdf	y1tyzuJ3l2WnXOeZhNwWdw==
BA_woning_P_N_03-verdieping +2.pdf	Seea96AZD33VqUA3olbb3A==
BA_woning_P_N_02-verdieping+1.pdf	tuYj01juxajltKXvRWE7QQ==
BA_woning_P_N_01-gelijkvloers.pdf	kYzu5pm6JB3eo9AMzH8Lng==
BA_woning_P_N_00-funderingsplan.pdf	gRFNBeb+/pHn3ccO1fwrGA==
BA_woning_P_B_04-dakenplan.pdf	rOKKhcyOGx082Rn7fco8w==
BA_woning_P_B_03-verdieping +2.pdf	ZZwgcNdP8E0H/7s4NCyONw==
BA_woning_P_B_02-verdieping+1.pdf	mVBJWjRFRYDXxAOb7uqc2w==
BA_woning_P_B_01-gelijkvloers.pdf	+FVVbAynRWfNenJzgKKRmw==
BA_woning_P_B_00-funderingsplan.pdf	rsQNNTLb1XKFM4SHw7T1PQ==

BA_woning_L_N_00-legende.pdf	KvYyHukfmaj2Pn5N2UZxMA==
BA_woning_I_N_00-inplantingsplan.pdf	eTD+do2X3fqNyNysHgl2xQ==
BA_woning_I_B_00-inplantingsplan.pdf	ScbzPU95j0EGNzSdZNYF9g==
BA_woning_G_N_02-NO-gevel.pdf	gt5z3nqFGadKMNrD7WDuIQ==
BA_woning_G_N_01-NW-gevel-straatkant.pdf	6X3A4z5LNGrNRkL+CpjK+g==
BA_woning_G_B_02-NO-gevel.pdf	wBvi10UUCpPanSCRrCMA7w==
BA_woning_G_B_01-NW-gevel-straatkant.pdf	aGIK//HJ1eWQE/YErGhxVA==