



2025_CBS_02581 OMV_2025001109 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van de oranjerie, de afbraak van de huidige tuinberging en de toevoeging van een nieuwe tuinberging - met openbaar onderzoek - Beekstraat, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

FACTS & FIGURES NV met als contactadres Beekstraat 14 bus 1, 9030 Gent en Marc Pollentier - Els De Wit met als contactadres Beekstraat 14, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025001109) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de renovatie van de oranjerie, de afbraak van de huidige tuinberging en de toevoeging van een nieuwe tuinberging
- Adres: Beekstraat 14, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nr. 1517F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het bouwperceel is gelegen langs de Beekstraat in de gemeente Mariakerke. Langs deze weg komen hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen voor in een groene omgeving. Op het perceel in kwestie bevindt zich een meergezinswoning. In de tuinzone bevindt zich een oranjerie en garage.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Villa Beukenhof*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132353).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft de renovatie van de oranjerie, de afbraak van de garage en het bouwen van een nieuwe tuinberging.

Renovatie oranjerie

De gevels van de oranjerie worden grondig aangepakt met herstel metselwerk, voegwerk en een nieuwe kalklaag. Daarnaast wordt het gebouw beschermd tegen vochtproblemen door middel van injecties.

Sloop garage en nieuwbouw tuinberging

Na het slopen van de bestaande garage wordt een nieuwe tuinberging opgericht. De tuinberging wordt tegenaan de oostelijke gevel van de oranjerie gebouwd. Het betreft een één laags volume met plat dak. Dit nieuw volume verkrijgt een footprint van ca. 2,9 m bij 10,6 m en is ca. 3,4 m hoog. De tuinberging zal dienst doen als opslagruimte en fietsenberging.

De tuinberging wordt opgetrokken in houtskeletbouw. De houtskeletbouw kent aan de gevels eenzelfde ritmering als deze van het schrijnwerk aan de voorgevel van de oranjerie. Er wordt donker hout gebruikt als gevelafwerking. In het platte dak worden drie lichtkoepels voorzien.

De hemelwaterafvoer van de nieuwe berging wordt aangesloten op het bestaande infiltratiebekken achterin de tuin, zodat het water op eigen terrein infiltreert.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 12/12/2024 werd een *weigering* afgeleverd voor de renovatie van de oranjerie, de afbraak van de huidige tuinberging en de toevoeging van een nieuwe tuinberging. (OMV_2024117946)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/08/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met ingebouwde garage. (1997/41132)

- * Op 15/10/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 2 beuken en 1 linde. (1998/41215)
- * Op 10/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een bijgebouw. (1998/41261)
- * Op 10/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande berging tot dubbele garage + deels afbraak van de bergingen. (1999/40175)
- * Op 07/10/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een beuk. (1999/40292)
- * Op 15/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een woning in vijf appartementen. (2006/40047)
- * Op 22/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen en regularisatie voor het rooien van 2 perenbomen en 1 treurberkje. (2006/40123)
- * Op 02/08/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van een hoogstammige boom in de voortuin. (2012/40182)

Verkavelingsvergunningen

- * Op 24/03/1988 werd een *weigering* afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1987 MA 034/00/W)
- * Op 19/04/1994 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1993 MA 034/00)
- * Op 25/03/1964 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1963 MA 139/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 27 februari 2025 onder ref. 24-215358:

Op 21 november 2024 gaf het Agentschap voor Natuur en Bos advies over het project in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag 2024117946 (zie advies in bijlage).

Deze nieuwe vergunningsaanvraag bevat geen nieuwe elementen die het eerder advies van het Agentschap voor Natuur en Bos kunnen wijzigen. Het eerdere advies van het Agentschap wordt dan ook behouden. U vindt dit advies in bijlage :

Ruimtelijke bestemming

bufferzones, woongebieden

Gewestelijk RUP Vinderhoutse bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde – art.8

Gemengd openruimtegebied

Beschermingsstatus

Niet in VEN, habitatrichtlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen.

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bespreking aanvraag

De aanvraag betreft de restauratie van een oranjerie, de afbraak van een garage en het plaatsen van een nieuwe tuinberging. De Oranjerie met aangebouwde garage bevindt zich deels in woongebied, deels in groen gebied. De restauratie van de oranjerie blijft binnen de bestaande contouren en brengt geen bijkomende verharding met zich mee.

De garage zal worden afgebroken en vervangen door een nieuwe tuinberging. De contouren van de nieuwe tuinberging zijn verschillend van de bestaande contouren van de af te breken garage. Echter, de verharde oppervlakte zal niet toenemen maar deels naar het woongebied verschoven.

Conclusie

Binnen woongebied doet het Agentschap voor Natuur en Bos geen inhoudelijke uitspraken over de wenselijkheid van het project of de verkaveling. De toetsing van de ruimtelijke inpasbaarheid van de aanvraag wordt overgelaten aan de vergunningverlenende overheid. Het beleid moet er zich wel op richten om nodeloze verhardingen zoveel mogelijk te vermijden.

Er worden met deze aanvraag geen bestaande natuurwaarden geschaad.

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **gunstig** advies*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 binnen een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **Gemengd openruimtegebied**.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften. De bijgebouwen in de achtertuin zijn immers gelegen binnen gemengd openruimtegebied waarbij natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevengeschikte functies worden toegestaan. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel. De constructies in de achtertuin staan in functie van de meergezinswoning op het terrein en niet in functie van het gemengd openruimtegebied. Hierdoor worden de bestaande en de nieuw te bouwen constructies in de achtertuin beschouwd als zonevreemde constructies. Er kan gebruik worden gemaakt van de zonevreemde basisrechten.

Art. 4.4.19 § 2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Bij deze aanvraag wordt aan bovenstaande voorwaarde voldaan. Ten opzichte van de bestaande toestand breidt het volume niet uit.

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.

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.

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt in de tuin te laten infiltreren OF door het aansluiten van de hemelwaterafvoer op een bestaande hemelwaterput. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een wadi of door de aanleg van het plat dak als groendak (waarbij groendak overloopt in een nieuwe wadi)

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe tuinberging en de bestaande oranjerie zal infiltreren in het aanwezige infiltratiebekken op het terrein.

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

Op korte afstand van de oranjerie is ten noorden een zéér waardevolle beuk aanwezig . Ten zuidoosten naast de oranjerie is een hoogstammige boom aanwezig . Volgens de architect betreft dit een niet vergunningsplichtige boom met een stamomtrek van < 50 cm. Deze boom zal gekapt worden.

Voor de hemelwaterafvoer wordt een riolering voorzien naar een achterliggende bestaande vijver. Om wortelschade van de bomen te beperken dient de riolering naar het infiltratiebekken buiten de kroonprojecties van de bomen of bovengronds voorzien te worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 januari 2025 tot en met 19 februari 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft de renovatie van de oranjerie, de afbraak van de garage en het bouwen van een nieuwe tuinberging.

De bestaande oranjerie en garage bevinden zich binnen gemengd openruimtegebied in het RUP Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde. Binnen het gemengd

openruimtegebied worden natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies toegestaan. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel. De constructies in de achtertuin staan in functie van de meergezinswoning op het terrein en niet in functie van het gemengd openruimtegebied. Hierdoor worden de bestaande en de nieuw te bouwen constructies in de achtertuin beschouwd als zonevreemde constructies.

Art. 4.4.19 § 2 van de VCRO bepaalt dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar zijn, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid. Het volume van het nieuwe bijgebouw is niet groter dan het bestaande, te slopen volume. Bijgevolg wordt voldaan aan de zonevreemde wetgeving.

Bomen

Voor de hemelwaterafvoer van het bijgebouw wordt een riolering voorzien naar een achterliggende bestaande vijver. Om wortelschade van de bomen te beperken dient de riolering naar het infiltratiebekken buiten de kroonprojecties van de bomen of bovengronds voorzien te worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**

Erfgoed

De site is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 132353). De beschrijving omvat enkel de villa en niet de bijgebouwen in de tuin. Deze aanvraag betreft het renoveren van een orangerie en het vervangen van een garage door een tuinberging. De erfgoedwaarde van de orangerie is sterk aangetast doordat het oorspronkelijke buitenschrijnwerk is verdwenen. Aan de orangerie worden ook geen vergunningsplichtige werken voorgesteld.

De te slopen garage is vermoedelijk een ouder, maar intussen sterk aangepast volume. Ook hier is de erfgoedwaarde beperkt. Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg kan akkoord gaan met de sloop ervan en vervanging door een nieuw volume. Dit bijgebouw doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van het eigenlijke erfgoedobject, met name de villa.

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 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_2025001109 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 de renovatie van de orangerie, de afbraak van de huidige tuinberging en de toevoeging van een nieuwe tuinberging aan FACTS & FIGURES nv (O.N.:0432144403) en Marc Pollentier - Els De Wit gelegen te Beekstraat 14, 9030 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:

Extern advies:

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** (advies van 27 februari 2025, met kenmerk 24-215358) moet strikt nageleefd worden.

Bomen:

Om wortelschade van de bomen te beperken dient de riolering naar het infiltratiebekken buiten de kroonprojecties van de bomen of bovengronds voorzien te worden.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 in 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_02581 - OMV_2025001109 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van de oranjerie, de afbraak van de huidige tuinberging en de toevoeging van een nieuwe tuinberging - met openbaar onderzoek - Beekstraat, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025001109

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_225_I_BT.pdf	36uLjsFilrzhwqvWFO8rGA==
BA_225_G_BT_achtergevel.pdf	FvjRZ+HhhaAwsYQj8fzAFQ==
BA_225_G_BT_linkerzijgevel.pdf	Bd181HbYhy16nOBchX9//Q==
BA_225_G_BT_rechterzijgevel.pdf	a0bltBrdDbReaH3uCgYArA==
BA_225_G_BT_voorgevel.pdf	0YRfa6GjOws9ZDxy/fzWeA==
BA_225_G_NT_achtergevel.pdf	/1ywgjb7r2gdLfWJDYvy+Q==
BA_225_G_NT_linkerzijgevel.pdf	eMwBZ3TnW9ggCXf+Gr66fg==
BA_225_G_NT_rechterzijgevel.pdf	GxYwxz1jy5UDeUH8/OtEEQ==
BA_225_G_NT_voorgevel.pdf	S9abR+2TtVdxPwrIYGQm6Q==
BA_225_I_NT_riolering.pdf	qLPhzcQ478RI3cfNBNeGUA==
BA_225_I_NT.pdf	XclX+HYsmB33c4aEsARaWw==
BA_225_L.pdf	YS0LhOttRDbG6Tc/+3K1gA==
BA_225_P_BT_-1.pdf	TB+xxXJfq8YQrxqN2DnNJw==
BA_225_P_BT_+0.pdf	jp5LAYNQe3OTWRn+c5tIQQ==

BA_225_P_BT_+01.pdf	4gAg8hsw6xj6AuY/XtnNgg==
BA_225_P_NT_-1.pdf	Pafo3pHqn4ETGkag/IngAA==
BA_225_P_NT_+0.pdf	fTREzhwwSiKkbZ8frcf6Aw==
BA_225_P_NT_+1.pdf	MezDEA5GlnxStmANLHrBZQ==
BA_225_S_BT_AA.pdf	HoLQriNgWBybz3ANdzXPRA==
BA_225_S_NT_AA.pdf	3DfNHZ0cwV077ZaanCqmsQ==
BA_225_T_BT.pdf	pu09EU4O/dCE4n0WFws2Lg==
BA_225_T_NT.pdf	bZ015zX0I79kAclURBSplA==