



2025_CBS_04243 OMV_2024156887 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw met carport en het creëren van een zorgwoning in appartement 001 - zonder openbaar onderzoek - Emanuel Hielstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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?

Guido Vander Sande - Maria Sercu met als contactadres Emanuel Hielstraat 81 bus 001, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024156887) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een bijgebouw met carport en het creëren van een zorgwoning in appartement 001
- Adres: Emanuel Hielstraat 81, /0201, /0101 en /0001, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 406D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langs de Emanuel Hielstraat te Gentbrugge. Het perceel in kwestie betreft een zeer ruim perceel bebouwd met een burgerhuis dat in de huidige toestand 3 woonentiteiten omvat. In de buurt komen hoofdzakelijk rijwoningen voor. Her en der bevinden zich ook vrijstaande woningen.

De bebouwing met adres Emanuel Hielstraat nr. 81, 9050 Gentbrugge is opgenomen op de vastgestelde inventaris omwille van de historische en architecturale waarde:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/133247>

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een bijgebouw met carport en het creëren van een zorgwoning in de gelijkvloerse woonentiteit.

De carport met tuinberging situeert zich ter hoogte van de bebouwing, tegen de linker perceelsgrens. In de bestaande toestand bevindt zich hier al een (wederrechtelijk opgetrokken) carport (zie rubriek "HISTORIEK"). Ten opzichte van de bestaande toestand wordt de carport zowel naar voor als naar achter uitgebreid. Het betreft een constructie met een breedte van 5,60 meter bij een diepte van 18,75 meter. De maximale hoogte bedraagt 3 meter. Centraal is er een uitsparing in het dak voor de bestaande boom. De constructie huisvest 3 autostaanplaatsen, plaats voor afvalcontainers en een afgesloten fietsenstalling en tuinberging. De constructie bevindt zich op 35cm van de zijdelingse perceelsgrens.

In de voortuin wordt de verharding beperkt tot een oprit naar de carport en 2 niet-overdekte parkeerplaatsen. De verharding rondom de bebouwing blijft behouden.

Binnen de gelijkvloerse woonentiteit wordt een deel van de woning aangevraagd als zorgwoning. De ruimtes die toegekend worden aan de zorgwoning zijn een salon (23m²), een keuken met eetruimte (30m²) met aansluitend een badkamer (4m²) en een slaapkamer (15,80m²). De toegang tot deze ruimtes verloopt via de bestaande toegang tot de gelijkvloerse woonentiteit.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 12/04/1984 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een woning. (1984/187 (BB 155/3 GB))

* Op 09/07/1987 werd een vergunning afgeleverd voor vellen van 3 bomen. (1987/789 (BB 155/7 GB))

- * Op 31/03/1992 werd een vergunning afgeleverd voor rooien van één canadapopulier. (1992/20027)
- * Op 05/01/1993 werd een vergunning afgeleverd voor rooien 4 bomen. (1992/20241)
- * Op 18/05/1993 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een meergezinswoning. (1993/20048)
- * Op 17/10/1996 werd een weigering afgeleverd voor oprichten van een carport. (1996/20067)
- * Op 14/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor rooien van een boom. (2014/20016)
- * Op 24/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van 5 sparren en 5 berken. (2017/03127)

Omgevingsvergunningen:

- * Op 28/06/2018 werd een gedeeltelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van 5 hoogstammige bomen. (OMV_2018044982)
- * Op 13/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van een hoogstammige boom. (OMV_2020070715)
- * Op 04/02/2021 werd een weigering afgeleverd voor het vellen van een tweestammige esdoorn. (OMV_2020155041)
- * Op 28/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een treurwilg. (OMV_2021139492)

Voor het perceel is volgend bouwmisdrijf gekend:

- * Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10099/96 opgemaakt op 30/09/1996 voor het oprichten van een carport.

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

Het project ligt in woongebied 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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.

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).
- 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.

HEMELWATER

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. In de aanvraag wordt aangegeven dat het hemelwater zal infiltreren op eigen terrein.

VERHARDINGEN

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-

waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bebouwing betreft een alleenstaand neoclassicistisch getint burgerhuis gelegen middenin een beboomde tuin, aan de straat afgesloten door een muur met hekwerk. Volgens kadastergegevens werd het opgericht in 1898. Het burgerhuis heeft een intrinsieke erfgoedwaarde die tot uiting komt in volgende elementen en kenmerken:

- Het uitzicht van de gevels: bepleisterde lijstgevels met imitatiebanden, met registers van getoogde muuropeningen horizontaal gemarkeerd door arduinen doorlopende lekdrempels. De bovenvensters zijn gevat in geprofileerde omlijstingen verrijkt met fraaie stucsluitsteen. Borstweringen en fries zijn versierd met spiegels. Kroonlijst met tandlijstversiering en klossen. Vrijwel blinde zijgevels.

- Het uitzicht van het dak: mansardedak afgewerkt met leien, aan de voorgevelzijde voorzien van twee dakkapellen met driehoekig fronton en twee oeils-de-boeuf.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven en trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een laat 19^{de}-eeuwse vrijstaande burgerwoning.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en de dragende structuren.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, binnenschrijnwerk, schouwen e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Ze moeten zoveel mogelijk in het ontwerp geïntegreerd worden.

De aanvraag omvat het oprichten van een carport voor fietsen en auto's, het inrichten van autoparkeerplaatsen in de voortuin en het inrichten van een zorgwoning binnen de bestaande gelijkvloerse woonentiteit.

Carport met berging

Het uitbreiden van de bestaande (wederrechtelijke opgetrokken) constructie in de zijtuin is aanvaardbaar. De oppervlakte en het aantal parkeerplaatsen staan in verhouding tot het aantal woonentiteiten in het woongebouw. De constructie blijft door de materialisatie, hoogte en inplanting ondergeschikt aan het burgerhuis. Een afstand van 35cm ten opzichte van de perceelsgrens is niet ideaal omdat dit bijvoorbeeld geen ruimte laat tot het voorzien van een haag als perceelsafsluiting maar gelet op de groene omkadering van de constructie kan alsnog akkoord worden gegaan met deze inplanting.

Verhardingen

Het verminderen van de verharding in de voortuin is positief. Het voorzien van 2 niet-overdekte parkeerplaatsen staat, met inachtneming van de 3 parkeerplaatsen in de carport, nog steeds in verhouding tot het aantal woonentiteiten in het woongebouw. De inplanting van deze parkeerplaatsen is prominent, maar gelet op de ruime en groene voortuin en de aanwezigheid van veel bomen (waardoor een koppeling met de carport niet evident is) is deze aanvaardbaar.

Zorgwoning

Om de zorgwoning in de gelijkvloerse woonentiteit te kunnen inrichten zijn volgende ingrepen op de historische burgerwoning voorzien:

- Een doorbreking in een dragende muur tussen de eetkamer en speelhoek.
- Het dichtmaken van een deuropening tussen salon en keuken met eetruimte (zorgwoning).
- Het creëren van een badkamer in aansluiting op de slaapkamer van de zorgwoning.

Om ervoor te zorgen dat deze handelingen zoveel mogelijk afgestemd zijn op het behoud van de intrinsieke erfgoedwaarden worden hierbij een aantal **bijzondere voorwaarden** geformuleerd.

Zowel de ondergeschikte zorgwoning als de hoofdentiteit zijn voldoende ruim om een degelijke woonkwaliteit te kunnen bieden. De zorgeenheid wordt bovendien genoeg geïntegreerd in het geheel en vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid. De ondergeschikte woonentiteit maakt minder dan één derde uit van het volume van de volledige woning.

Er wordt niet gespecificeerd of de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen, hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven. Dit wordt in de **bijzondere voorwaarden** van deze vergunning opgenomen.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden, 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_2024156887_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 bouwen van een bijgebouw met carport en het creëren van een zorgwoning in appartement 001 aan Guido Vander Sande - Maria Sercu gelegen te Emanuel Hielstraat 81, /0201, /0101 en /0001, 9050 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:

Zorgwonen:

De ondergeschikte wooneenheid kan enkel gehuisvest worden door hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen, hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven.

Het beëindigen van het opsplitsen van een woning (beëindigen zorgsituatie) is meldingsplichtig (art. 5/1§2 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen). Het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw is vergunningsplichtig. Na het beëindigen van de zorgsituatie en melding daarvan wordt het pand beschouwd als een eengezinswoning.

Aanpassingen ifv zorgwoning:

Voorzie de doorbreking tussen de eetkamer en de speelhoek als een portiek, waarbij er aan weerszijden en boven de opening voldoende muur behouden kan blijven. Op die manier blijft de oorspronkelijke indeling en kamerstructuur afleesbaar behouden. Het maakt het ook mogelijk om aanwezige sierplafonds op een zinvolle manier zichtbaar te behouden in de ruimtes.

Voer de badkamer van de zorgwoning uit als een verlaagd volume dat niet tot het plafond komt, als er sierplafonds aanwezig zijn in de keuken met eetruimte van de zorgwoning. Zo kunnen de sierplafonds in deze keuken zichtbaar behouden blijven.

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 vervalt termijn 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 vervul 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 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 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_04243 - OMV_2024156887 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw met carport en het creëren van een zorgwoning in appartement 001 - zonder openbaar onderzoek - Emanuel Hielstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024156887

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_carport E Hielstraat 81_S_N_sned nieuw.pdf	OIHuHmOJEg5gfWMhyDDOmg==
BA_carport E Hielstraat 81_G_N_1_langse gevel.pdf	w9b+hJXSgDw8rqHqweVplg==
BA_carport E Hielstraat 81_G_N_2_zijgevel.pdf	lr4tgPSUfpNI8yAo5QFWKA==
BA_carport E Hielstraat 81_P_B_1_grondplan bestaand.pdf	zZOUAvVe+SRrkLvtR/6j6w==
BA_carport E Hielstraat 81_P_N_1_grondplan nieuw.pdf	TwmnedonECiINCjxFV8Xzg==
BA_carport E Hielstraat 81_S_B_sned bestaand.pdf	QKuJmYKbcjw2DRzp9OldiQ==
BA_E Hielstraat 81_I_B_inplantingsplan bestaand.pdf	5qwtvg2PwrOCWe7uYRScfQ==
BA_E Hielstraat 81_I_N_inplantingsplan nieuw.pdf	c2YxrYIJZPDNvR6ASNvDrA==
BA_zorgwoning E Hielstraat 81 001_P_B_1_grondplan bestaand.pdf	PBHdfhvMpAjnL34sFT7rJg==
BA_zorgwoning E Hielstraat 81 001_P_B_2_grondplannen overige woonentiteiten.pdf	al1pW5Al7Bhn32IWyBJMYA==
BA_zorgwoning E Hielstraat 81 001_P_N_1_grondplan nieuw.pdf	+ewsbMZbJR/kAMrpAjXhNA==
BA_zorgwoning E Hielstraat 81 001_P_N_2_overzicht zorgwoning.pdf	Vmx2Zzk/N/5bBrOSW1+Ajg==
BA_zorgwoning E Hielstraat 81 001_S_B_1_doorsnede bestaand en nieuw.pdf	CTnGD9+IhgGsNzJ64WhkhA==