



2025_CBS_07430 OMV_2025086730 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanvraag voor een hospitawoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Martensstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Helena Vanderstraeten met als contactadres Sint-Martensstraat 12, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025086730) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de aanvraag voor een hospitawoning
- Adres: Sint-Martensstraat 12, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 1003T2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

De aanvraag omvat het realiseren van een hospitawoning in een bestaand pand (langs de Sint-Martensstraat in Gent).

Het hoofdgebouw telt 3 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak. Achter het hoofdgebouw staan links bijgebouwen die 3 bouwlagen hoog zijn.

In de laatste bouwvergunningen werd voorzien in het verbouwen van een eengezinswoning.

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 136647) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

'Gelijkaardig (als [nummer 10](#)) drie verdiepingshuis van drie traveeën onder een mansardedak (leien), naar ontwerp van architect Van Huffel gebouwd in eerste kwart 20ste eeuw. De plint vermeldt: "Anno Domini 1909 - Germana et Godelieva de la Kethulle de Ryhove Me posuerunt". Bakstenen gebouw op arduinen plint. Geprofileerde rondboogdeur en -vensters afgewerkt met strekse baksteen. Houten loggia markeert de tweede bouwlaag. Daklijst op consoles.'

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Woongebouwen die opgenomen zijn op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn vrijgesteld van de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

Erfgoedevaluatie:

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigt de erfgoedwaarde van het pand.

Het pand werd voorafgaandelijk in het kader van de verbouwing in 2016 en de aanvraag van restauratiesubsidies ter plaatse bezocht.

Het pand heeft een architecturale, artistieke en historische waarde. Voor inventarispanen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.

- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals de trap, schouwen en schouwmantels, anaglypta en marmeren lambriseringen, moulureplafonds, beglaasde binnendeuren en paneeldeuren.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

Het pand werd in 2016 verbouwd als eengezinswoning (stedenbouwkundige vergunningen 2016/08168 en 2016/08119). De waardevolle architectuur en interieurelementen bleven hierbij behouden en werden waar nodig hersteld naar het oorspronkelijke model. De intacte architectuur van de straatgevel en het dak zorgt ervoor dat het gebouw de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel vormt van de vroeg 20ste-eeuwse straatwand.

Gewenste toestand

De aanvraag betreft het inrichten van het pand als een eengezinswoning met 1 hospita kamer op de 2e verdieping. De hospita kamer beschikt over 2 aaneensluitende kamers met 1 ingang en een gezamenlijke oppervlakte van 51 m², hierin komen enerzijds een eigen keuken en anderzijds een living/slaapruimte.

De gemeenschappelijke delen met de eengezinswoning: de wc en een badkamer op de 3^e dakverdieping.

Er worden geen aanpassingen voorzien aan het volume, noch aan de binnen-indeling.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/01/1993 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een ontvangstruimte tot een autobergplaats. (1992/635)

* Op 27/04/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hobbyruimte tot een autobergplaats. (1993/136)

* Op 25/08/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning. (2016/08119)

* Op 24/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning. (2016/08168)

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 met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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.

Het project ligt deels in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied. Het betreft de eerste 18,0 m achter de rooilijn.

Het project ligt deels in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als zone voor waardevolle tuinen en open ruimten (dit achter een perceelsdiepte van 18,0 m).

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 voor de hospitakamer is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement:

Artikel 4.14 – 4.15 : ‘Hospitawonen’

In toepassing van dit artikel kan dan ook slechts vergunning verleend worden voor een termijn van 5 jaar. Het betreft hier de 1^e termijn van 5 jaar.

De aanvraag gaat uit van de eigenaar-bewoner en stemt dan ook overeen met de bepalingen uit artikel 4.15.

Artikel 4.16 : ‘Kamer in kamerwoning of hospitawoning’

De te verhuren kamer is minstens 12m² groot en is voor zijn ontbrekende voorzieningen afhankelijk van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de entiteit deel uit maakt.

Artikel 4.18 ‘Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning’

De rest van de woning blijft voldoen aan dit artikel.

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 De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.

-> Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. 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

Ligging en biologische waarderingskaart:

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

*-> 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

Becoördeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorschriften rond hospitawonen uit het algemeen bouwreglement zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het ontwerp voldoet aan de betreffende bepalingen.

De ruimtelijke impact van de voorgestelde werken is minimaal: er worden geen volume-wijzigingen of interne verbouwingswerken voorzien aan het pand.

Erfgoedbeoordeling:

Het pand is 1/ gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en 2/ is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De voorgestelde functiewijziging behoudt de reeds eerder uitgevoerde verdeling van de woning en heeft geen verdere impact op het uitzicht van het pand, de indeling, de constructie of de waardevolle interieurelementen.

De inrichting van de hospitakamer is voldoende kwaliteitsvol en heeft geen negatieve impact op de woonkwaliteit van de eengezinswoning en/of de omgeving.

Ook vanuit erfgoedafweging kan deze aanvraag gunstig geadviseerd worden.

-> Bijgevolg kan de hospitakamer (voor een maximale termijn van 5 jaar) positief beoordeeld worden (mits navolging van de bijzondere voorwaarden).

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_2025086730_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 aanvraag voor een hospitawoning aan mevrouw Helena Vanderstraeten gelegen te Sint-Martensstraat 12, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

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

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

1/ De stedenbouwkundige vergunning is 5 jaar geldig en vervalt vroeger wanneer de eigenaar in deze periode niet meer in de woning is gedomicilieerd.

2/ De omvorming tot hospitawoning laat maximaal de verhuur van 1 kamer toe.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is**. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Watervkoopreglement. Zowel het Algemeen Watervkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Watervkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be

, publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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_07430 - OMV_2025086730 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanvraag voor een hospitawoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Martensstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025086730

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_Sintmartensstraat 12_P_N_1_Grondplan Eerste Verdieping Nieuwe Toestand.pdf	itVYEb9sSYvqsF1Xr8rsrA==
BA_Sintmartensstraat 12_S_N_1_Doorsnede Nieuwe Toestand.pdf	Tx/z+1Zzpb2CzfDDcVDGgg==
BA_Sintmartensstraat 12_S_B_1_Doorsnede Bestaande Toestand.pdf	bbU/Koei621slrrB/EZTDQ==
BA_Sintmartensstraat 12_P_N_3_Grondplan Derde Verdieping Nieuwe Toestand.pdf	88qgCOiCKm0iRiV6Vksdig==
BA_Sintmartensstraat 12_P_N_2_Grondplan Tweede Verdieping Nieuwe Toestand.pdf	ldc24IA0qMhMYILKb+TcnA==
BA_Sintmartensstraat 12_P_N_0_Grondplan Gelijkvloers Nieuwe Toestand.pdf	l/0VPdd5n6WSfWY78STGGQ==
BA_Sintmartensstraat 12_P_B_3_Grondplan Derde Verdieping Bestaande Toestand.pdf	94p0Cw1wxOOHAfT3BF57Vw==
BA_Sintmartensstraat 12_P_B_2_Grondplan Tweede Verdieping Bestaande Toestand.pdf	RCdPlcVGR+dMFOUzmD6wng==
BA_Sintmartensstraat 12_P_B_1_Grondplan Eerste Verdieping Bestaande Toestand.pdf	15ISG7uDSLTRcj6HZLYfjA==
BA_Sintmartensstraat 12_P_B_0_Grondplan Gelijkvloers Bestaande Toestand.pdf	OuCkGaL0PdRXzuLrlkcLpA==
BA_Sintmartensstraat 12_I_B_1_Inplantingsplan Bestaande Toestand.pdf	Wv2AwBQMN7QRKyDz53IjmA==