



2025_CBS_10632 OMV_2025116427 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van twee parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Halfbunder, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, 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?

Luc Vlerick met als contactadres Halfbunder 3, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025116427) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van twee parkeerplaatsen
- Adres: Halfbunder 1, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 163V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt langs Halfbunder in Zwijnaarde. Deze straat is een zijstraat van de Hutsepotstraat en ligt ten noordwesten van de dorpskern. De omgeving wordt gekenmerkt door woonbebouwing met zowel gesloten als halfopen bouwtypes bestaande uit één tot twee bouwlagen met een zadeldak.

De percelen uit de aanvraag maken deel uit van een vergunde verkaveling (2017 ZW 287/00) en recente omgevingsvergunning (OMV_2021065566). Met deze omgevingsvergunning werd, in uitvoering van de verkaveling, een meergezinswoning in het binnengebied (lot 3) vergund. Hierbij werden ook 7 parkeerplaatsen voor wagens vergund.

Zonder vergunning zijn 2 extra parkeerplaatsen aangelegd, waardoor er nu in totaal 9 parkeerplaatsen op het terrein zijn. Deze 2 nieuwe plaatsen sluiten aan op de bestaande vergunde parkeerplaatsen en zijn uitgevoerd in waterdoorlatende verharding. Naast de parkeerplaatsen is ook een manoeuvreerstrook aangelegd.

De verharding ligt op 1 meter van de linker perceelsgrens en op 88 cm van de tuinen van de woningen aan de Hutsepotstraat. In totaal gaat het om 50 m² verharding.

De aanvrager stelt voor om op andere plaatsen verharding weg te nemen om deze bijkomende verharding te compenseren. Het gaat om verharding die geen functie heeft als toegang of brandweg.

Op 24 juni 2025 werd door de dienst toezicht vastgesteld dat de bovenstaande werken zonder vergunning zijn uitgevoerd. Op 26 juni 2025 werd aangemaand om de niet-vergunde verhardingen te verwijderen.

Het doel van de voorliggende aanvraag is het regulariseren van de aanleg van verhardingen die werden aangelegd zonder voorafgaande vergunning, met als functie het parkeren van voertuigen en het voorzien van manoeuvreerruimte.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 02/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een cohousing project en een overdekte fietsenstalling na het rooien van bomen en het slopen van de bestaande bijgebouwen. (OMV_2021065566)

* Op 15/12/2022 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een fietsenberging. (OMV_2022117909)

* Op 27/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenberging. (OMV_2023004670)

- * Op 04/09/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van regenwaterputten. (OMV_2024118082)
- * Op 24/10/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van regenwaterputten. (OMV_2024133519)

Verkavelingsvergunningen

- * Op 01/02/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verdelen van een grond in 3 kavels waarvan 2 kavels bestemd voor halfopen bebouwing en 1 kavel voor een cohousing meergezinswoning. (2017 ZW 287/00)

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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2017 ZW 287/00 van 01/02/2018). De aanvraag heeft betrekking op lot 3. De zonering volgens deze verkaveling is een zone voor meergezinswoning, een zone voor tuin en een zone voor voortuin.

De parkeerplaatsen liggen in de zone voor voortuin. Deze zone is bestemd om te worden aangelegd voor de ontsluiting van de meergezinswoning vanaf de straat Halfbunder. In deze zone zullen ook de nodige parkeerplaatsen worden voorzien voor de meergezinswoning. Alle nodige verhardingen voor toegangswegen, parking en toegankelijkheid voor de brandweer dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlaatbare materialen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

Met de aanvraag wordt op het perceel verharding in functie van parkeren aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%). Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput of infiltratievoorziening.

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 is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen. Er werden 2 bezwaren ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Onvergonde aanleg en ingebruikname

- De parkeerplaatsen zijn zonder vergunning aangelegd en in gebruik genomen, wat strijdig is met de regelgeving en rechtszekerheid.

Veiligheidsrisico's bij recht van doorgang

- Parkeerplaatsen liggen op een doorgang die door de bezwaarindiener en hun kinderen wordt gebruikt.
- Geen afdoende veiligheidsmaatregelen, verhoogd risico voor jonge kinderen. Verwijzing naar artikel 4.3.1 van het omgevingsvergunningsbesluit waarin staat dat bij de beoordeling rekening moet worden gehouden met de veiligheid, gezondheid en leefbaarheid van de omgeving.

Strijdigheid met parkeerbeleid Stad Gent

- Meer parkeerplaatsen dan toegestaan volgens parkeerrichtlijnen (max. 1 per woning).
- Ondergraving van beleid rond duurzame mobiliteit.
- Wijkmobiliteitsplan Zwijnaarde: extra parkeerplaatsen verhogen autoverkeer in zone die autoluw moest worden.

Onvoldoende bufferzone en risico op wateroverlast

- Slechts 20 cm afstand tot perceelsgrens, grindlaag onvoldoende als buffer.
- Hoogteverschil vergroot risico op wateroverlast bij hevige regen.

Negatieve impact op perceelwaarde en leefkwaliteit

- Mogelijke waardevermindering en verkoopproblemen.
- Privacyverlies, visuele hinder, geluidsoverlast door bestelwagens/campers.
- Bewegingssensorlampen veroorzaken hinder, schijnen in slaapkamer, verstoren nachtrust.

Structurele overtreding brandwegvoorschriften

- Frequent parkeren op brandweg, belemmert toegang hulpdiensten, schendt veiligheidsregels.

De bezwaren worden als volgt behandeld:

Onvergonde aanleg en ingebruikname

De uitgevoerde werken zijn inderdaad zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning uitgevoerd. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet echter in de mogelijkheid tot een regularisatievergunning. Dit is een vergunning die tijdens of na het uitvoeren van vergunningsplichtige handelingen kan worden afgeleverd. Bij een aanvraag tot regularisatie worden de gebruikelijke beoordelingscriteria toegepast en verloopt de procedure conform de normale vergunningsregels.

Veiligheidsrisico's bij recht van doorgang

De geldende erfdienstbaarheid is een burgerrechtelijke kwestie. Een stedenbouwkundige vergunning staat los van het burgerlijk recht en kan geen afbreuk doen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek. Het is aan de vrederechter om uit te maken of er inbreuken tegen het burgerlijk recht werden gepleegd.

Strijdigheid met parkeerbeleid Stad Gent

De Stad Gent streeft ernaar de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de parkeeroverlast in de omgeving te vergroten. Daarom zoeken we een evenwicht tussen het vermijden van een onbeperkte uitbreiding van de parkeercapaciteit, omdat extra parkeerplaatsen bijkomend autoverkeer aantrekken en het voorzien van voldoende parkeerplaatsen om de bestaande parkeeroverdruk op straat niet verder te verhogen.

Om dit evenwicht te realiseren, hanteert de Stad Gent gedetailleerde parkeerrichtlijnen. Deze bepalen per type project en locatie het minimale en maximale aantal parkeerplaatsen. Zo wordt gegarandeerd dat:

- Minimumrichtlijnen voldoende parkeerplaatsen voorzien om de openbare ruimte niet extra te belasten;
- Maximumrichtlijnen voorkomen dat er meer parkeerplaatsen dan nodig worden gebouwd.

Het projectgebied ligt in de witte zone. Voor deze zone gelden de volgende richtlijnen:

- Minimaal: 0,8 plaatsen per wooneenheid (bewoners) + 0,2 plaatsen per wooneenheid (bezoekers);
- Maximaal: 2 plaatsen per wooneenheid (bewoners) + 0,5 plaatsen per wooneenheid (bezoekers).

Het project omvat 7 wooneenheden, wat betekent:

- Minimum: 7 parkeerplaatsen (bewoners + bezoekers);
- Maximum: 17 parkeerplaatsen (bewoners + bezoekers).

De aanvraag voorziet 9 parkeerplaatsen, wat volledig binnen de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent valt. Dit draagt bij aan een evenwichtige parkeeroplossing en voorkomt bijkomende druk op de openbare ruimte.

Onvoldoende bufferzone en risico op wateroverlast

Het terrein ligt niet in overstromingsgevoelig gebied. De verharding bevindt zich op 1 meter van de linker perceelsgrens en op 88 cm van de tuinen aan de Hutsepotstraat. Het gaat om 50 m² bijkomende waterdoorlatende verharding. De aanvrager geeft aan dat deze bijkomende verharding wordt gecompenseerd door het uitbreken van bestaande verharding. Het hemelwater infiltreert ter plaatse en wordt niet afgevoerd naar aangrenzende percelen. Het effect op de waterhuishouding wordt als beperkt beoordeeld. Als voorwaarde wordt opgelegd dat de voorgestelde compensatie effectief uitgevoerd moet worden. Hierdoor blijft de totale verhardingsgraad in balans en wordt het risico op wateroverlast geminimaliseerd.

Negatieve impact op perceelwaarde en leefkwaliteit

De uitbreiding met 2 parkeerplaatsen is niet van die grootteorde dat een verlies aan privacy, visuele hinder of geluidsoverlast zal veroorzaken. Ter hoogte van de parkeerplaatsen staat bovendien een gesloten afsluiting die een visuele afscherming geeft.

Wat lichthinder betreft: volgens VLAREM Deel 6 gelden milieuvorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen, ook voor natuurlijke personen. Hoofdstuk 6.3 behandelt de beheersing van lichthinder. De eigenaar van de lichtbron moet maatregelen nemen om hinder te voorkomen.

Eventuele klachten kunnen gemeld worden aan dienst Milieutoezicht (toezicht@stad.gent).

Waardeverminderingen zijn geen stedenbouwkundige aangelegenheden en worden dan ook niet weerhouden als ruimtelijk-stedenbouwkundig argument.

Structurele overtreding brandwegvoorschriften

De melding betreft foutparkeren op privaat domein, waardoor brandweertoegankelijkheid niet gegarandeerd is. Omdat het om privaat domein gaat, kan de politie niet verbaliseren. Het gebouw moet te allen tijde bereikbaar zijn voor brandweervoertuigen, zoals opgenomen in het oorspronkelijke brandweeradvies (051865-001/MLE/2021). De eigenaar moet maatregelen nemen om hieraan blijvend te voldoen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het regulariseren van een oppervlakte van 50 m² verharding, die aangelegd werd zonder voorafgaande vergunning. De verharding zal gebruikt worden voor het parkeren van 2 auto's met bijkomende manoeuvreerruimte.

De Stad Gent streeft ernaar de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de parkeeroverlast in de omgeving te vergroten. Daarom zoeken we een evenwicht tussen het vermijden van een onbeperkte uitbreiding van de parkeercapaciteit, omdat extra parkeerplaatsen bijkomend autoverkeer aantrekken en het voorzien van voldoende parkeerplaatsen om de bestaande parkeeroverdruk op straat niet verder te verhogen.

Het project omvat 7 wooneenheden, wat betekent dat minimaal 7 parkeerplaatsen (bewoners + bezoekers en maximaal 17 parkeerplaatsen (bewoners + bezoekers) voorzien kunnen worden. De aanvraag voorziet 9 parkeerplaatsen, wat volledig binnen de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent valt. Dit draagt bij aan een evenwichtige parkeeroplossing en voorkomt bijkomende druk op de openbare ruimte.

Daarnaast wordt de bijkomende verharding waterdoorlatend aangelegd, zodat regenwater kan infiltreren in de bodem. Dit beperkt de impact op de waterhuishouding. Bovendien wordt de bijkomende verharding gecompenseerd door het uitbreken van 50 m² bestaande verharding binnen hetzelfde projectgebied. Hierdoor blijft de totale verhardingsgraad in balans en wordt het risico op wateroverlast geminimaliseerd.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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_2025116427_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 regularisatie van twee parkeerplaatsen aan Luc Vlerick gelegen te Halfbunder 1, /0103, /0002, /0102, /0004, /0003, /0001 en /0101, 9052 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.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Compensatie verharding

De verharding die in de aanvraag aangeduid wordt als uit te breken, moet effectief uitgebroken worden als compensatie voor de aangelegde verharding.

Waterdoorlatende verharding

De nieuw aangelegde verharding, inclusief fundering en eventuele onderfundering, moet waterdoorlatend zijn. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Lichthinder

De eigenaar moet maatregelen nemen om lichthinder te voorkomen (VLAREM deel 6 – hoofdstuk 6.3).

Brandweg

Het gebouw moet te allen tijde bereikbaar zijn voor brandweervoertuigen.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten 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 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_10632 - OMV_2025116427 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van twee parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Halfbunder, 9052 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025116427

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_werken_P_B_grondplanbestaand.pdf	L8YP33ix3sWzDiFxJJHwBQ==
BA_werken_I_B_inplantingsplan.pdf	IFs5YssYDnirwkmmWIAjPg==
BA_werken_P_B_grondplanbestaand legende.pdf	8A9v/Q75b02q9qpzi45enQ==
BA_werken_P_B_grondplannieuw.pdf	m+IWIO9KS7y5wel/Fo7hUA==