



2025_CBS_11162 OMV_2025112009 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbaten van een kinderdagverblijf in nevenfunctie bij een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Rostijnestraat, 9042 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Irina Steenbeke met als contactadres Hullebusstraat 1, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025112009) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbaten van een kinderdagverblijf in nevenfunctie bij een eengezinswoning
- Adres: Rostijnestraat 40, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie B nrs. 373R en 373S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een pand langs de Rostijnestraat, een verbindingsweg tussen Lochristi en Oostakker. De directe omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk vrijstaande woningen. Het gebouw zelf is een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag en een hellend dak. Achter het pand waarop de aanvraag betrekking heeft staat nog een tweede gebouw op hetzelfde perceel.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft als doel een gedeeltelijke functiewijziging van het pand: van wonen naar diensten. Concreet gaat het om de uitbating van een kinderdagverblijf als nevenfunctie bij de woning, met plaats voor 25 kinderen.

De oppervlakte in gebruik voor kinderdagverblijf bedraagt 99,4 m², waarvan 76,33 m² op het gelijkvloers en 23,07 m² op de eerste verdieping.

Er worden geen vergunningsplichtige verbouwingswerken uitgevoerd.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woning met ingebouwde garage (1993/50108).
- Op 10/11/2011 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een carport (2011/50154).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Brandweer

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 oktober 2025 onder ref. 076259-002/EM/2025: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Gunstig, mits te voldoen aan de op het Omgevingsloket vermelde maatregelen en reglementeringen. Bij een eventuele uitbreiding in aantal kinderen moet opnieuw brandweeradvies worden ingewonnen.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Gunstig advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 18 november 2025 onder ref. 2025_006824_v1: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een gunstig advies bij.

De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en de aanvraagsite is deels gelegen in agrarisch gebied en deels in bufferzone. Er is bij het Agentschap Landbouw en Visserij geen landbouwregistratie gekend op dit adres. De vergunningen werden bekeken en er werd geconcludeerd dat het een bestaande zonevreemde site betreft, vergund als eengezinswoning. Op de site was voordien een dierenartsenpraktijk gevestigd (obv Google Streetview).

De aanvrager wenst in de woning/praktijkruimte een kinderdagverblijf uit te baten, en hiervoor in totaliteit een oppervlakte van 99,4 m² in te nemen, verspreid over de gelijkvloerse en de eerste verdieping. Hiervoor zijn geen verbouwingswerken noodzakelijk; enkel de functies van de ruimtes wijzigen.

Gelet op de bestaande toestand en de lokale ruimtelijke situatie en indien de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen worden gerespecteerd, veroorzaken de werken in principe geen bijkomende schade aan de landbouwstructuren of de agrarische dynamiek en is de aanvraag voor het Agentschap Landbouw en Zeevisserij aanvaardbaar.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Volgens het gewestplan *Gentse en Kanaalzone* (goedgekeurd op 14 september 1977) ligt de voorzijde van het perceel, waar het betrokken pand zich bevindt, in agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het achterste deel van het perceel is gelegen in het Gewestelijk RUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2, Deelgebied Koppelingsgebied Oostakker-noord. Dit deel van het perceel heeft in dit plan de bestemming 'Gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied'. Er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd voor het deel van het perceel dat gelegen is in deze zone.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften. De aanvraag betreft een zonevreemde functiewijziging in agrarisch gebied.

Artikel 4.4.23. uit de VCRO stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, mag afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1. het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:
 - a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat;
 - b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
 - c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund*,
 - d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:
 - ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
 - recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;
2. de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald;
3. de functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

Toetsing: De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden uit artikel **artikel 4.4.23.** uit de VCRO met betrekking tot zonevrije functiewijzigingen.

De aanvraag voldoet ook aan de voorwaarden uit de door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen voor een nevenfunctie “diensten” in een woongebouw:

- de oppervlakte van de nevenfunctie bedraagt minder dan 100 m²;
- de nevenfunctie blijft kleiner dan de woonfunctie.

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.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 4.18 - Samenstelling en afmetingen van een eengezinswoning

Dit artikel bepaalt dat elke eengezinswoning minimaal moet bestaan uit een woonkamer, keuken, slaapkamer, sanitaire ruimte en bergruimte. De woonkamer (zit- en eetruimte) moet voldoende groot zijn om comfortabel te kunnen vertoeven. De ondergrens hiervoor is 24 m²,

wat ruimte biedt voor een zit- en eetgedeelte. Indien een open keuken wordt voorzien, moet de totale oppervlakte minstens 27 m² bedragen.

Toetsing: De bestaande leefruimte wordt volledig ingezet voor de nieuwe nevenfunctie als kinderdagverblijf. Hierdoor beschikt de eengezinswoning niet langer over een woonkamer. Dit is nefast voor de woon- en leefkwaliteit van de bewoners van de eengezinswoning. De huidige keuken is te klein om als gecombineerde eet- en zitruimte te functioneren (oppervlakte is slechts 23,5 m²). Wanneer we de aansluitende 'bloemenhoek' ook in beschouwing nemen, is de totale ruimte 27 m², wat wél overeenkomt met de minimumnorm voor een open keuken. Echter in de bestaande toestand vormt deze bloemenhoek geen geheel met de keuken doordat er een muur tussen beide ruimtes staat.

Als **bijzondere voorwaarde** is opgenomen dat de eengezinswoning blijvend moet beschikken over een leefruimte van minimaal 24 m², of 27 m² indien deze wordt gecombineerd met de keuken, conform artikel 4.18.

Aangezien de aanvraag louter gaat om een functiewijziging wordt ervan uit gegaan dat er geen grondige werken aan de riolering gebeuren. Indien dat we zo zou zijn (bijvoorbeeld in functie van aansluiting van nieuwe toiletten), moeten de aanvragers wel voldoen aan artikel 3.4 t.e.m. 3.6 uit het Algemeen Bouwreglement. Dit is opgenomen als **opmerking**.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009, waarin de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is vastgelegd.

Volgens **artikel 3** van deze verordening moet de toegang tot een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan de bepalingen van artikel 10 §1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33. Deze verplichting geldt echter niet bij verbouwingswerken wanneer de normen enkel gehaald kunnen worden door ingrepen die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde handelingen.

In dit dossier worden, buiten de functiewijziging, geen andere stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er vinden géén vergunningsplichtige verbouwingswerken plaats. Het tegemoetkomen aan alle normen zou enkel mogelijk zijn door ingrepen die niet in verhouding staan tot de aard van de aanvraag. Daarom kan geconcludeerd worden dat de aanvraag voldoet aan de verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. 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 project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

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

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 oktober 2025 tot en met 6 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het gedeeltelijk omvormen van een bestaande, te beschermen eengezinswoning (ca. 215 m² bewoonbare oppervlakte) tot een kinderdagverblijf. Ongeveer 99,4 m² van de woning zal worden gebruikt voor de uitbating van het kinderdagverblijf. Gezien de ligging in agrarisch gebied gaat het om een zonevreemde functiewijziging. Het bouwvolume blijft ongewijzigd.

De bruto vloeroppervlakte van de woning is voldoende ruim om een kinderdagverblijf als nevenfunctie te huisvesten, in combinatie met het behoud van de woonfunctie. Bij de integratie van deze nevenfunctie wordt de bestaande leefruimte echter volledig benut voor het kinderdagverblijf, waardoor de woonkwaliteit van de eengezinswoning in het gedrang komt. Het is daarom noodzakelijk dat de woning blijvend beschikt over een kwalitatieve leefruimte. Artikel 4.18 van het Algemeen Bouwreglement legt hiervoor minimumnormen vast: een leefruimte van minstens 24 m², of 27 m² indien gecombineerd met de keuken. Deze oppervlaktes gelden als ondergrens en worden als bijzondere voorwaarde opgenomen. Het staat de aanvrager vrij om zelf te bepalen hoe hieraan wordt voldaan. Mogelijke invullingen zijn onder meer:

- De zogenaamde 'bloemenhoek' openwerken en integreren in een open keuken, zodat beide functies samen een volwaardige eet- en leefruimte vormen.
- Een leefruimte inrichten op de eerste verdieping.
- ...

Op deze manier blijft, ook met de nieuwe nevenfunctie, voldoende woonkwaliteit van de eengezinswoning gewaarborgd

Het voorstel om de woning gedeeltelijk om te vormen tot een kinderdagverblijf wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. De huidige woonfunctie maakt gedeeltelijk plaats voor een stedelijk kwetsbare functie, namelijk een buurtgerichte dienst. Het kinderdagverblijf zal maximaal 25 kinderen opvangen en blijft kleinschalig, waardoor het aantal bijkomende vervoersbewegingen beperkt is. De ligging van het pand langs een verbindingsweg tussen Lochristi en Oostakker, maakt de locatie aantrekkelijk voor werkende ouders die van deze route

gebruik maken voor woon-werkverkeer. Bovendien gaat het om een kleinschalige voorziening met een maximumcapaciteit van 25 kinderen, wat resulteert in een beperkt aantal verplaatsingen per dag. Op basis hiervan wordt aangenomen dat de functiewijziging geen onaanvaardbare hinder voor omwonenden veroorzaakt en dat de impact op de omgeving gering blijft.

Er worden geen bijkomende voorzieningen, zoals sanitair, voorzien voor de nevenfunctie. Autoparkeerplaatsen zijn, gezien de beperkte schaal, niet verplicht, maar het voorzien van een fietsenstalling wordt sterk aanbevolen. Dit is opgenomen als **opmerking**.

Er is een duidelijke vraag naar kinderdagverblijven. Het betreft een kwetsbare functie. Daarom zijn er enkele aandachtspunten waar de aanvrager rekening mee dient te houden:

- Geluidsbelasting: De weg waaraan het pand gelegen is, staat aangeduid op de geluidsbelastingskaart. Gezien de kwetsbare functie van een kinderdagverblijf is het aangewezen om bijkomende akoestische maatregelen te treffen. De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' heeft tot doel om een akoestisch binnencomfort te garanderen. Deze akoestische norm moet nageleefd worden. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.
- Ligging nabij industriegebied: Het pand bevindt zich op ca. 230 m van een industriegebied met zware industrie. De achterzijde van het perceel ligt in een bufferzone volgens het gewestplan. Deze zones dienen als overgangsgebied tussen bestemmingen die niet verenigbaar zijn. Het is belangrijk om de buitenruimte groen in te richten. Dit is opgenomen als **opmerking**.

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_2025112009_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 uitbaten van een kinderdagverblijf in nevenfunctie bij een eengezinswoning aan Irina Steenbeke gelegen te Rostijnestraat 40, 9042 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 oktober 2025 met kenmerk 076259-002/EM/2025). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Leefruimte bij de woning

De eengezinswoning dient blijvend te beschikken over een leefruimte van minimaal 24 m², of 27 m² indien deze wordt gecombineerd met de keuken, conform artikel 4.18 uit het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent.

Geluid

De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' heeft tot doel om een akoestisch binnencomfort te garanderen. Deze akoestische norm moet nageleefd worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Riolering

Aangezien de aanvraag louter gaat om een functiewijziging wordt ervan uit gegaan dat er geen grondige werken aan de riolering gebeuren. Indien dat wel zo zou zijn (bijvoorbeeld in functie van aansluiting van nieuwe toiletten), moeten de aanvragers wel blijvend voldoen aan artikel 3.4 t.e.m. 3.6 uit het Algemeen Bouwreglement.

Bufferzone

Het achterste gedeelte van de tuin functioneert als bufferzone met het achterliggende industriegebied. Een groene invulling met bomen is hier aangewezen in functie van een gezonder leefmilieu

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.

Fietsenstalplaats

Het is aanbevolen om enkele fietsstalplaatsen te voorzien op maaiveldniveau.

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 aantoonst 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_11162 - OMV_2025112009 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbaten van een kinderdagverblijf in nevenfunctie bij een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Rostijnestraat, 9042 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025112009

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_Rostijnenstraat_40_S_N_2_doorsnede nieuwe toestand.pdf	uPmOEi9vwF/tiFkOjrRH8w==
BA_Rostijnenstraat_40_S_B_1_doorsnede bestaande toestand.pdf	/D2AXBqFTaFy2wABXOSnJQ==
BA_Rostijnenstraat_40_P_N_6_grondplan verdieping nieuwe toestand.pdf	8CCdRzxr+BMTKxTJ0h8Sxg==
BA_Rostijnenstraat_40_P_N_5_grondplan gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	mTdypgpVOKMQ8lhfJharcg==
BA_Rostijnenstraat_40_P_N_4_grondplan fundering en riolering nieuwe toestand.pdf	QVle7YF2eUHTf114OthkSA==
BA_Rostijnenstraat_40_P_B_3_grondplan verdieping bestaande toestand.pdf	bRmF0h4IzvLa7+fDIW55Ww==
BA_Rostijnenstraat_40_P_B_2_grondplan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	VHByLJTxlz8EJfyr5Vbyg==
BA_Rostijnenstraat_40_P_B_1_grondplan fundering en riolering bestaande toestand.pdf	KTgVGrcBivK6InT7VtSBpQ==
BA_Rostijnenstraat_40_I_B_1_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	APDTRegbRUq9Wz9mxaH17w==
BA_Rostijnenstraat_40_G_N_2_voorgevelplan nieuwe toestand.pdf	7EiOFVCqgszOzCCr5XH+Xg==
BA_Rostijnenstraat_40_G_B_1_voorgevelplan bestaande toestand.pdf	LJ62P0FLEj1NrDiZR2vkzA==