



2026_CBS_08033 OMV_2026058296 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van 4 bijgebouwen, het herbouwen van 1 bijgebouw en een gedeeltelijke ontharding in de tuinzone - met openbaar onderzoek - Rode-Kruisstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 september 2026

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; 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?

Alexine Capiiau met als contactadres Rode-Kruisstraat 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026058296) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van 4 bijgebouwen, het herbouwen van 1 bijgebouw en een gedeeltelijke ontharding in de tuinzone
- Adres: Rode-Kruisstraat 1, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 451P2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 juli 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen aan de Rode-Kruisstraat, op de hoek met de Brusselsesteenweg te Gentbrugge. De Rode-Kruisstraat is een residentiële zijstraat van de Brusselsesteenweg en wordt gekenmerkt door een gevarieerd woonweefsel. Aan de zijde van de aanvraag bevinden zich enkele ruime vrijstaande villa's op grote percelen, terwijl aan de overzijde van de straat voornamelijk gegroepeerde woningen voorkomen. Door de aanwezigheid van ruime voortuinen en grote groenzones rond de villa's heeft de straat een uitgesproken groen karakter.

Het betrokken perceel heeft een oppervlakte van circa 5.200 m² en is bebouwd met een vrijstaande villa. In de achterliggende tuin bevinden zich een zwembad en vier bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 116,94 m².

De site is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Neoclassicistische villa' met ID 136272 omwille van de architecturale en historische waarde en wordt als volgt beschreven: *"Bak- en natuurstenen villa in neo-Lodewijk XV-stijl, daterend van circa 1925. Gelegen in een park omheind door haag waarin fraai ijzeren toegangshek. Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder mansardedak (leien) voorzien van gewitte houten dakkapellen. Fraai uitgewerkte voorgevel met breed uitspringend deurrisaliet tussen schuine en hol geprofileerde muurdammen, geopend door klein spiegelboogvenster en ovale oculus. Verhoogde toog met vleugelstukken en ronde oculus boven gebogen en gebroken kroonlijst van risaliet. Spiegelboogvensters en -deuren."*

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag omvat de sloop van de bestaande bijgebouwen en de oprichting van één nieuw bijgebouw dat zal worden ingericht als tuinberging en poolhouse. Het bijgebouw wordt ingeplant op 3,72 m van het zwembad en op minimaal 4,70 m van de achterste perceelsgrens. Het gebouw heeft een oppervlakte van 60 m² en een bouwbreedte en -diepte van respectievelijk 11,11 m en 5,36 m. Het wordt afgewerkt met een hellend dak, met een kroonlijsthoogte van 2,73 m en een nokhoogte van 4,52 m ten opzichte van het maaiveld. Daarnaast voorziet de aanvraag in het verwijderen van een beperkte oppervlakte verharding in de tuinzone.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/12/1985 werd een *weigering* afgeleverd voor bouwen van een garage. (1985/1582 (BB645/2))

* Op 11/08/1988 werd een vergunning afgeleverd voor verfraaiingswerken aan garage. (1987/1329 (BB645/5))

* Op 08/03/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een rasterconstructie rond een autobergplaats. (1992/20213)

* Op 28/09/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een openluchtwembad. (2000/20107)

- * Op 23/05/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de rooiing van een alleenstaande boom. (2002/20065)
- * Op 10/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een openluchtzwembad (voorstel tot regularisatie) en de plaatsing van een tuinhuis. (2001/20122)
- * Op 19/05/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van drie bomen (populieren). (2004/20274)

Bouwmisdrijven

* Er is een proces-verbaal met het nummer 66.18.218531/85 opgemaakt op 18/11/1985 voor:

- Het oprichten van een hangar (garage-werkplaats).

Tevens werd de staking van de werken opgelegd.

Op 19 december 1985 vorderde het college van burgemeester en schepenen als herstelmaatregel, het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke toestand door het verwijderen van de wederrechtelijk opgerichte garage.

Op 20 januari 1987 sloot de gemachtigde ambtenaar (thans de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur) zich aan bij deze herstellvordering.

Op 22 juni 1987 deelde de gemachtigde ambtenaar mee de vordering tot afbraak van de hangar/garage voorlopig in beraad gehouden, gezien de wijziging van het BPA "Vogelhoek" op 6/04/1987

* Er is een proces-verbaal met het nummer 66.97.10037/90 opgemaakt op 04/04/1990 voor:

- de werken zijn niet uitgevoerd volgens de voorzieningen van de bouwvergunning verleend op 11/08/1988 - dossier nr. 87/1329.

Als bijzondere voorwaarden werden in de bouwvergunning onder punt 2 en 3 vermeld:

2. De rasterconstructie moet worden uitgevoerd in degelijk en houdbaar materiaal zoals metaal (geen hout) en moet in een groene kleur geschilderd worden.
3. de verfraaiingswerken moeten binnen de 2 maand na datum van onderhavige vergunning worden uitgevoerd.

Op 25 september 1990 werd door het college van burgemeester en schepenen, volgend herstel gevorderd:

- het uitvoeren van de rasterconstructie in degelijk en houdbaar materiaal zoals metaal (geen hout) geschilderd in een groene kleur;
- het aanplanten van klimplanten aan deze rasterconstructie;
- het uitvoeren van de glazen deur in de zijgevel.

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 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg VOGELHOEK, goedgekeurd op 6 april 1987, en is bestemd als **zone voor bijgebouwen, zone voor open bebouwing, zone voor privaat park en zone voor voortuinstraken**.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften. Er wordt afgeweken op de voorschriften voor de **zone voor privaat park**:

Voorschriften:

- bouwlijn t.o.v. de achter perceelsgrens: 5 m
- max. opp. van het gebouw: 40 m²

Toetsing:

- het bijgebouw houdt min. 4,70 m afstand tot de achterste perceelsgrens
- het bijgebouw heeft een oppervlakte van 60 m²

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. *De aanvraag betreft een afwijking op zone voor privaat park welke een aanvulling vormt op de gewestplanbestemming 'woongebied'.*
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder 'punt 9. Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

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.

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Het opvangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, infiltreert in de tuin.

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

In deze parkachtige tuin zijn waardevolle hoogstammige bomen aanwezig die behouden blijven. Om de impact tijdens de sloop en bouw op de bestaande bomen te beperken dienen de sloop- en bouwwerken opgevolgd te worden door een boomdeskundige ETW. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 juli 2026 tot en met 15 augustus 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de sloop van vier bestaande bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 116,94 m² en de oprichting van één nieuw bijgebouw van 60 m² dat zal worden ingericht als tuinberging en poolhouse. Daarnaast wordt een beperkte oppervlakte verharding verwijderd.

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van het BPA voor de zone voor privaat park. Het bijgebouw wordt ingeplant op minimaal 4,70 m van de achterste perceelsgrens, terwijl een afstand van 5 m wordt voorgeschreven. Deze afwijking van 0,30 m is beperkt en heeft, gelet op de ruime afmetingen van het perceel en de blijvende afstand tot de perceelsgrens, geen relevante ruimtelijke impact.

Daarnaast bedraagt de oppervlakte van het bijgebouw 60 m², terwijl het BPA maximaal 40 m² toelaat. Deze afwijking kan worden aanvaard omdat de aanvraag gepaard gaat met de sloop van vier bestaande bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 116,94 m². De totale bebouwde oppervlakte in de tuinzone neemt hierdoor aanzienlijk af en de bestaande versnippering wordt vervangen door één compact en kwalitatief vormgegeven volume. Gelet op de uitzonderlijke perceelsgrootte van ca. 5.200 m² en het groene, parkachtige karakter van het terrein blijft de impact van het nieuwe bijgebouw beperkt.

Verder dient opgemerkt dat met voorliggende aanvraag de maximaal aanvaardbare terreinbezettingsgraad op het perceel, bestaande uit bebouwing en verhardingen, is bereikt. Bijkomende bebouwing of verharding is vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook niet wenselijk.

De aanvraag resulteert in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande toestand en doet geen afbreuk aan het groene karakter van het perceel en de omgeving. De afwijkingen van het BPA kunnen bijgevolg als beperkt en aanvaardbaar worden beschouwd en zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Erfgoedwaardering

De site is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Neoclassicistische villa'. De bijgebouwen worden niet vermeld in de beschrijving van de vastgestelde inventaris en zijn evenmin opgenomen in de bijhorende foto's. Uit de ingediende foto's en geveltekeningen blijkt dat de te slopen volumes zijn opgetrokken in een sobere architectuurtaal zonder bijzondere erfgoedwaarde of vooruitstrevend karakter.

Er kan worden ingestemd met de voorgestelde sloop van deze volumes. Daarnaast bestaat er geen bezwaar tegen de oprichting van het nieuwe volume gezien dit zich integreert binnen het bestaande tuinconcept.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

– OMV_2026058296 Plannenset Bijlage.docx

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van 4 bijgebouwen, het herbouwen van 1 bijgebouw en

een gedeeltelijke ontharding in de tuinzone aan Alexine Capiou gelegen te Rode-Kruisstraat 1, 9050 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bomen en groen:

Om de impact van de sloop en bouw op de bestaande bomen en groen te beperken dienen de sloop- en bouwwerken opgevolgd te worden door een boomdeskundige ETW.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 dossiertax;
- 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.

2026_CBS_08033 - OMV_2026058296 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van 4 bijgebouwen, het herbouwen van 1 bijgebouw en een gedeeltelijke ontharding in de tuinzone - met openbaar onderzoek - Rode-Kruisstraat, 9050 Gent - Vergunning