



---

**2025\_CBS\_02611 OMV\_2025001463 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een tuinhuis aan het eigen bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Herlegemstraat, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 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; 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?**

De heer Koen Van Lancker met als contactadres Herlegemstraat 13, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025001463) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een tuinhuis aan het eigen bijgebouw
- Adres: Herlegemstraat 13, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1055L

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
12 maart 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het perceel van de aanvraag is langsheen de Herlegemstraat in Sint-Amandsberg. De omgeving wordt gekenmerkt door verschillende typologie van bebouwing. Enerzijds is er gesloten bebouwing, anderzijds halfopen bebouwing alsook een grote handelszaak.  
Het perceel van de aanvraag wordt ontsloten via de Herlegemstraat maar het woonhuis bevindt zich in tweede bouwlijn. Het perceel is opgedeeld in verschillende kadastrale percelen. In totaal is de perceelsoppervlakte volgens de gegevens van het kadaster ca. 1900 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup>+ 1010 m<sup>2</sup> + 657 m<sup>2</sup>).

De site Herlegemstraat nr. 13, 9040 Sint-Amandsberg is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/133792>

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Voorliggende aanvraag betreft het bijbouwen van een tuinhuis aan het eigen bijgebouw. Op de linker perceelsgrens bevinden zich al bijgebouwen. In het verlengde van deze bijgebouwen wordt nog een tuinhuis aangebouwd. Dit wordt ook aangebouwd tegen het bijgebouw op het linker perceel. Op de plannen zijn er geen wijziging van scheidingsmuren aangeduid. Het nieuwe tuinhuis heeft een L-vorm en een oppervlakte van ca. 5,3 m<sup>2</sup>. De kroonlijsthoogte is 1,97 m en de nokhoogte is 2,50 m. De lengte is 3,82 m en de diepte is 1,72 m. Het hemelwater zal onmiddellijk afwateren in de naastliggende grond.

Het tuinhuis zal dienst doen als thuishuis en zal ook een bestaande lavabo in bergen.

In de bestaande toestand hangt er aan de achtergevel van het bestaand bijgebouw al een lavabo en urinoir. Dit deel wordt nu overkapt voorzien in de vorm van een tuinhuis. Het urinoir wordt verwijderd.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 15/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor rooien van 3 bomen. (OMV\_2021079427).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 22/04/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van reclame. (1971 SA 036).

\* Op 16/08/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van bijgebouwen en de oprichting van een werkplaats. (1984/620 (1984/053 SA)).

\* Op 24/09/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren en bouwen van garages. (2009/60186).

\* Op 29/05/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van garages en het verbouwen van bestaande gebouwen tot garages. (2015/02042).

### Stedenbouwkundige attesten

Op 22/07/2021 werd een positief attest afgeleverd voor de opvolging van de werkzaamheden bij het verbouwen van zijn woning. (2021 afwa 7).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 30 januari 2025 onder ref. WT 2025 OG 0052\_1.

*Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.*

*De locatie te Gent 19de afdeling, sectie C nr. 1055 L stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.*

*Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, grotendeels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.*

*De aanvraag omvat het optrekken van een 2,25 m<sup>2</sup> groot tuinhuis met 2,5 m<sup>2</sup> groot afdak tegen een bestaand bijgebouw.*

*Het dak zal onmiddellijk afwateren in de naastliggende grond, er is geen dakgoot/regenafvoer voorzien. De huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) is dus niet van toepassing. De onverharde zone heeft een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte en watert niet af op omliggende percelen of het openbaar domein. Het terrein kent deels een middelgrote kans op pluviale overstromingen tot 7,03 TAW (2,5 dm). Rekening houdend met klimaatveranderingen nemen de kansen toe, de peilen blijven vergelijkbaar. Waar het tuinhuis voorzien is, is de kans op overstromingen klein en beperkt tot 1 dm (huidig klimaat) tot 2 dm (toekomstig klimaat). De kansen op waterschade ter hoogte van het tuinhuis zijn dus klein maar uit voorzorg adviseren om infrastructuur (elektriciteit, ...) voldoende hoog te plaatsen, minimaal boven 7,33 mTAW (zo'n 3 dm boven het maaiveld). Het is ook aangewezen om na te gaan of andere infrastructuur op het terrein risico loopt op waterschade door overstromingen na hevige neerslag. Desgevallend kunnen ook hier voorzorgsmaatregelen getroffen worden (het plaatsen van schotten voorzien, verluchtingen en doorgangen naar een eventuele kelder waterdicht afwerken, hemelwater- of septische put voorzien van terugslagklep en kneveldeksel, ...). Deze mogelijke maatregelen zijn terug te vinden op [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be).*

*We benadrukken dat het overstroombaar deel van het terrein niet opgehoogd mag worden.*

### **BESLUIT**

*Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.*

*We adviseren om de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen: infrastructuur, gevoelig voor waterschade, voldoende hoog plaatsen en nagaan of en welke andere beschermingsmaatregelen tegen waterschade bij overstromingen op het terrein getroffen kunnen worden.*

*We benadrukken dat het overstroombaar deel van het terrein niet opgehoogd mag worden.*

#### **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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

##### **4.3. Verordeningen**

###### ***Algemeen Bouwreglement***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

###### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

##### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

#### **5. WATERPARAGRAAF**

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Gent 19de afdeling, sectie C nr. 1055 L stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, grotendeels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat het optrekken van een 2,25 m<sup>2</sup> groot tuinhuis met 2,5 m<sup>2</sup> groot afdak tegen een bestaand bijgebouw.

Het dak zal onmiddellijk afwateren in de naastliggende grond, er is geen dakgoot/regenafvoer voorzien. De huidige gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) is dus niet van toepassing. De onverharde zone heeft een oppervlakte van 1/4 van de afwaterende oppervlakte en watert niet af op omliggende percelen of het openbaar domein. Het terrein kent deels een middelgrote kans op pluviale overstromingen tot 7,03 TAW (2,5 dm). Rekening houdend met klimaatveranderingen nemen de kansen toe, de peilen blijven vergelijkbaar. Waar het tuinhuis voorzien is, is de kans op overstromingen klein en beperkt tot 1 dm (huidig klimaat) tot 2 dm (toekomstig klimaat). De kansen op waterschade ter hoogte van het tuinhuis zijn dus klein maar uit voorzorg adviseren om infrastructuur (elektriciteit, ...) voldoende hoog te plaatsen, minimaal boven 7,33 mTAW (zo'n 3 dm boven het maaiveld). Het is ook aangewezen om na te gaan of andere infrastructuur op het terrein risico loopt op waterschade door overstromingen na hevige neerslag. Desgevallend kunnen ook hier voorzorgsmaatregelen getroffen worden (het plaatsen van schotten voorzien, verluchtingen en doorgangen naar een eventuele kelder waterdicht afwerken, hemelwater- of septische put voorzien van terugslagklep en kneveldeksel, ...). Deze mogelijke maatregelen zijn terug te vinden op [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be).

We benadrukken dat het overstroombaar deel van het terrein niet opgehoogd mag worden.

#### **BESLUIT**

Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.

We adviseren om de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen: infrastructuur, gevoelig voor waterschade, voldoende hoog plaatsen en nagaan of en welke andere beschermingsmaatregelen tegen waterschade bij overstromingen op het terrein getroffen kunnen worden.

We benadrukken dat het overstroombaar deel van het terrein niet opgehoogd mag worden.

#### **5.1. 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.

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

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag betreft het plaatsen van een tuinhuis met afdak tegen een bestaand bijgebouw. De geplande werken hebben geen impact op de intrinsieke erfgoedwaarden van de site. Daarom is er vanuit erfgoedpunt geen bezwaar tegen het ingediend ontwerp.

Het nieuw bouwvolume wordt binnen de bestaande scheidingsmuren opgericht. De ruimtelijke impact is bijgevolg beperkt. Ook de oppervlakte is beperkt. Echter zijn er op het perceel al bijgebouwen aanwezig (ca. 40 m<sup>2</sup>). Met de voorliggende aanvraag zal de oppervlakte bijgebouwen toenemen tot ca. 45 m<sup>2</sup>. Aangezien het bijkomend volume zich voldoende inpast, kan hiermee akkoord gegaan worden. Tegelijk wordt ook hiermee de maximale bezetting van bijgebouwen op dit perceel bereikt. Er kan nadien niet nog bijkomende footprint ingenomen worden voor het voorzien van bijgebouwen.

## **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\_2025001463 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een tuinhuis aan het eigen bijgebouw aan de heer Koen Van Lancker gelegen te Herlegemstraat 13, 9040 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:**

### **Extern advies**

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 30 januari 2025, met kenmerk WT 2025 OG 0052\_1) moeten strikt nageleefd worden.

- *We adviseren om de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen: infrastructuur, gevoelig voor waterschade, voldoende hoog plaatsen en nagaan of en welke andere beschermingsmaatregelen tegen waterschade bij overstromingen op het terrein getroffen kunnen worden.*
- *We benadrukken dat het overstroombaar deel van het terrein niet opgehoogd mag worden.*

### **Riolering:**

De regenwaterafvoer (RWA) van het nieuwe tuinhuis mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

**Openbaar domein:**

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

### **Artikel 100.**

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

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

### **Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindieners is.

**Mededeling**

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

2025\_CBS\_02611 - OMV\_2025001463 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bijbouwen van een tuinhuis aan het eigen bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Herlegemstraat, 9040 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025001463**

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_tuinhuis_C_N_2_constructietekening.pdf | WkboUkddEPCdolUPHbrxgQ== |
| BA_tuinhuis_I_N_1_inplantingsplan.pdf     | rvFidqsbVESFlajOcPztHg== |