



2025_CBS_06034 OMV_2025028711 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het bijgebouw en de verhardingen rondom het gebouw - met openbaar onderzoek - Hof van Oombergen, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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?

Mevrouw Tania De Meyer met als contactadres Hof van Oombergen 16, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025028711) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het bijgebouw en de verhardingen rondom het gebouw
- Adres: Hof van Oombergen 16, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie C nr. 600E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een perceel met daarop een vrijstaande woning, gelegen langs Hof van Oombergen in Oostakker. Het perceel maakt deel uit van een vrij recente verkaveling met zowel, halfopen als gesloten bebouwing, intussen zijn alle loten bebouwd. De vergunning voor de woning werd afgeleverd in 2019.

Bouwmisdrijf

Er is door de Dienst Bouwtoezicht een proces-verbaal met nummer D2024465 opgemaakt op 20/06/2024 voor:

1. Het dakterras op de 1^o verdieping achteraan is 6,25 m² groter uitgevoerd (2,5 m op 2,5 m).
2. De aanleg van 2 groendaken, bijzondere voorwaarde van de OMV_2018141121 R, is niet uitgevoerd.
3. De bergplaats in de tuinzone achteraan, 3.00 x 13.00 m of 39.00 m² is ingericht als zelfstandige woongelegenheden. De afstand tot de rechterperceelsgrens bedraagt 1.00 m. De verkavelingsvoorschriften voorzien afstanden tot de perceelsgrenzen van ≥ 2.00 m en het verbod op meergezinswoningen.
4. De voortuinzone is voor ± 70 % verhard aangelegd, ingericht als parking voor voertuigen, terwijl enkel een oprit tot de overdekte parkeerplaats van 23,40 m² is vergund.
5. De bouwvrije zijdelingse tuinstroken zijn volledig verhard aangelegd met gestabiliseerd zand en kiezelstenen.
6. De tuinzone achteraan is op 60,80 m² na volledig verhard aangelegd met gestabiliseerd zand met kiezelstenen, en gedeeltelijk met terrastegels (achteraan woongelegenheden). Alle verhardingen zijn aangebracht tot tegen de perceelsgrenzen.

Regularisatie

Met deze aanvraag wenst men een aantal zaken te regulariseren en aan te passen.

Het volume van de woning werd opgericht conform de vergunning. Enkel de gevelbekleding van de eerste verdieping werd uitgevoerd in witte crepi in plaats van met hout. Het dakterras werd iets groter/breder uitgevoerd dan vergund, ten koste van een deel groendak. De groendaken werden tot op vandaag niet aangelegd, maar de aanvrager geeft aan deze daken alsnog als groendak aan te leggen.

Achteraan op het perceel werd een vrijstaand bijgebouw opgericht. Dit bijgebouw is 3,1 m breed, 13,09 m lang en 2,9 m hoog (plat dak). Het werd ingeplant op 1 m van de rechter perceelsgrens, 3,89 m van de achterste perceelsgrens en op 1,25 m van de linker perceelsgrens. De gevels werden afgewerkt met hout. Dit bijgebouw werd ingericht als woonentiteit. Het

bijgebouw wenst men te behouden, maar de woonfunctie wordt hier uitgehaald, het bijgebouw zal dienst doen als tuinberging.

Een groot gedeelte van voortuin, zijdelingse bouwvrije stroken, en achterliggende tuin werden met witte kiezelverhardingen uitgevoerd. Met deze aanvraag wordt het aandeel verharding terug gereduceerd. In de voortuin wordt de verharding gewijzigd naar een rechte oprit naar de inpandige carport (zoals vergund) en 1 bijkomende parkeerplaats aan de linkerzijde die aftakt van deze oprit. Links van de woning wordt een pad in kiezels behouden. Aansluitend aan de woning bevindt zich een terras met een oppervlakte van ca. 30 m². Rondom het bijgebouw wenst men ook een aantal verhardingen te behouden. Het gaat over een kiezelverharding met een oppervlakte van 43,9 m² en een terras van 21 m². De rest van de verhardingen die zich vandaag op het perceel bevinden zullen worden uitgebroken.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 14/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor nieuwbouw eengezinswoning. (OMV_2018141121)

Verkavelingsvergunningen

- Op 28/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 49 loten bestemd voor eengezinswoningen. (2012 SA 143/00).
- Op 25/09/2014 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling. (2012 SA 143/01).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 14 april 2025. Op 26 juni 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan 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 en Artikel 1: Stedelijk woongebied (uit : Verordenend grafisch plan 6 ; Deelproject Achtendries 1 (1H)).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2012 SA 143/01 van 25 september 2014). De aanvraag heeft betrekking op lot 33. De zonering volgens deze verkaveling is bouwvrije voortuinen, bouwvrije zijstroken en achtertuinen en zone voor hoofdgebouwen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling:

- Het bijgebouw staat op minder dan 2 m van de perceelsgrens
- In de voortuin wordt een bijkomende parkeerplaats aangelegd, die aftakt van de oprit.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunning, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van de verkaveling is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Een bijgebouw tot op 1 m van de perceelsgrens kan toegestaan worden, dit kan ook volgens het vrijstellingsbesluit. De hoogte van het bijgebouw is beperkt, er wordt hiervan geen negatieve impact verwacht op de aanpalende percelen.
- In de voortuin kan de bijkomende parkeerplaats toegestaan worden. De bijkomende verharding hiervoor is beperkt, de voortuin blijft voor meer dan 2/3 onverhard en zal groen aangelegd worden.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 3.2 - Beperken van verhardingen**

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

In de achtertuin werd achter het bijgebouw een terras aangelegd dat men wenst te behouden. Het is niet duidelijk hoe dit terras werd uitgevoerd. Indien dit niet-waterdoorlatend werd uitgevoerd betekent dit dat het terras zal afwateren naar de omliggende percelen. Dit is niet aanvaardbaar. Het is algemeen ook niet wenselijk om verhardingen tot op de perceelsgrens aan te leggen aangezien dit aanleiding kan geven tot wateroverlast bij de aanpalenden.

Het nut van dit terras wordt ook in twijfel getrokken. Dit terras paalt rechtstreeks aan de achtertuin van de toekomstige aanpalende en kan overlast veroorzaken. Ook de kiezelverharding aan de rechterzijde van het bijgebouw heeft weinig nut en ook deze

verharding bevindt zich op korte afstand van de perceelsgrens. Via bijzondere voorwaarden worden deze twee verhardingen uitgesloten.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De woning blijft ongewijzigd. Bij de woning werd in de oorspronkelijke vergunning een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 5000 l (met een pomp voor hergebruik). De platte daken die als groendak werden voorzien bij de vergunning van de woning, zullen op deze manier uitgevoerd worden. Deze groendaken zullen aangesloten op een nieuw aan te leggen wadi. Ook het nieuwe bijgebouw zal afwateren naar deze wadi. De nieuwe verhardingen zijn ofwel waterdoorlatend of kunnen afwateren naar een voldoende grote tuinzone, met uitzondering van het terras achteraan. Dit bevindt zich tot tegen de perceelsgrens. Indien dit niet waterdoorlatend is aangelegd zal dit afwateren naar de aanpalende percelen, dit is niet aanvaardbaar. Deze verharding wordt uit de vergunning gesloten.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 april 2025 tot en met 23 mei 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een gedeeltelijke regularisatie van wederrechtelijk uitgevoerde werken bij een vrij recent vergunde vrijstaande eengezinswoning. De wijzigingen aan de woning zijn beperkt en aanvaardbaar. De uitbreiding van het dakterras is beperkt ten opzichte van de vergunde situatie. Het dakterras zit op voldoende afstand van de perceelsgrenzen, er wordt geen negatieve impact verwacht voor de aanpalende percelen. Dit wordt bevestigd door het feit dat het terras op vandaag reeds zo is uitgevoerd en er hiertegen geen bezwaar werd ingediend. De wijziging aan het gevelmateriaal is eveneens aanvaardbaar. De woning werd volledig afgewerkt met een witte crepi, dit gevelmateriaal is inpasbaar in de omgeving.

In de achtertuin werd een bijgebouw opgericht met een oppervlakte van ca. 40 m². Dit bijgebouw werd opgericht op 1 m van de rechter perceelgrens. Een vrijstaande bijgebouw met dergelijke oppervlakte is vrijgesteld van vergunning. Dit bijgebouw is in verhouding tot de grootte van de tuin. De hoogte van het bijgebouw is beperkt, er wordt hiervan geen negatieve impact verwacht op de aanpalende percelen.

De voortuin werd quasi volledig verhard. De aanvrager zal deze situatie ongedaan maken, met uitzondering van het behoud van 1 bijkomende parkeerplaats, die aftakt van de vergunde oprit. Dit is aanvaardbaar. Het aandeel te behouden verharding blijft beperkt tot het noodzakelijke,

meer dan 2/3 van de voortuin zal onverhard zijn en groen aangelegd worden, wat de beeldkwaliteit van de straat ten goede zal komen.

Ook de zijtuinstroken en de achtertuin werd sterk verhard, ook dit wordt grotendeels ongedaan gemaakt. Enkel het terras achter het bijgebouw en de verharding aan de rechter zijde van het bijgebouw zijn niet wenselijk (wateroverlast, hinder), zie hoger onder punt 4.3. Via bijzondere voorwaarden worden deze verhardingen uit de vergunning gesloten.

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_2025028711 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 regulariseren van het bijgebouw en de verhardingen rondom het gebouw aan mevrouw Tania De Meyer gelegen te Hof van Oombergen 16, 9041 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:

Verharding uit te breken

Het terras achter het bijgebouw en de kiezelverharding aan de rechterzijde van het bijgebouw worden uit de vergunning gesloten.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het

openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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 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 ontplofing 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_06034 - OMV_2025028711 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het bijgebouw en de verhardingen rondom het gebouw - met openbaar onderzoek - Hof van Oombergen, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025028711

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_Regul2_S_N_01_snedes AA.pdf	zjW69zkpxHwGgoAlijZEig==
BA_Regul2_S_B_01_snedes AA.pdf	tO/34vfkVjEHu4YxSuT+ew==
BA_Regul2_P_N_02_nivo 0.pdf	Rq0TSqnaaBqAo6ak4K7/bA==
BA_Regul2_P_N_01_fundering.pdf	eiZGro9tGZwNQEFRF1TDOQ==
BA_Regul2_P_B_02_nivo 0.pdf	EsOwFmxlvCP4OgRI5BBIzA==
BA_Regul2_P_B_01_fundering.pdf	k88/FUq0kMD1D7Ij2MdlqQ==
BA_Regul2_G_N_04_zijgevel links.pdf	0LAMV5zKEfC/ddMlwXlYQ==
BA_Regul2_G_N_03_zijgevel rechts.pdf	NePKCt9YViyYSPp+W3U4g==
BA_Regul2_G_N_02_achtergevel.pdf	pTCDPljWxihj+pyqbPx8cA==
BA_Regul2_G_N_01_voorgevel.pdf	v63LD2BRsSMIIg/i2leScw==
BA_Regul2_G_B_04_zijgevel links.pdf	CynLFrz/OnbWWOFcEE40Vg==
BA_Regul2_G_B_03_zijgevel rechts.pdf	kLz0xFAEmIXqzWR9xexsng==
BA_Regul2_G_B_02_achtergevel.pdf	olNGgN3Ob99DYSuJWPI8Ag==
BA_Regul2_G_B_01_voorgevel.pdf	sV4giSjcxPjHAGG73qcg==

BA_Regul1_T_V_01_terreinprofiel.pdf	CqyDJ2AUfxtxrLfRc5bwow==
BA_Regul1_T_N_01_terreinprofiel.pdf	lqYEZfX+0802u88SNYOzkg==
BA_Regul1_T_B_01_terreinprofiel.pdf	8gwEUh+gQ+KL+7v+TyK0vA==
BA_Regul1_S_V_01_sned hoofdgebouw.pdf	kVbnCYFaQ/BfFP1o753YLw==
BA_Regul1_S_N_01_sned AA.pdf	djb6oX7cokFOgmL/ZIHAKQ==
BA_Regul1_S_B_01_sned AA.pdf	sJ6aJ5L6yXHja0tEwBwBZQ==
BA_Regul1_P_V_03_nivo +1 hoofdgebouw.pdf	mHgZJ6PPRADNRz3KeI0gAg==
BA_Regul1_P_V_02_nivo 0 hoofdgebouw.pdf	txXYZhpiBokActJNCRa8Jw==
BA_Regul1_P_V_01_riolering hoofdgebouw.pdf	UUflnqxcGoOi7bKxtuCBYg==
BA_Regul1_P_N_03_nivo +1.pdf	+u4INbi72tncVivTXVVR9Q==
BA_Regul1_P_N_02_nivo 0.pdf	piEn/V+JfrzLZYBAdU6ptA==
BA_Regul1_P_N_01_fundering.pdf	jyWU42rYsDUH2qPNaAwH5w==
BA_Regul1_P_B_03_nivo +1.pdf	Jx1p8taoLUA+T6J/2+WKxw==
BA_Regul1_P_B_02_nivo 0.pdf	/jhTiF9hPRNtRHycjnS5JA==
BA_Regul1_P_B_01_fundering.pdf	vcgHBfBCTq/SXpoZneDxLA==
BA_Regul1_L_V_01_legende.pdf	1irw+YL92t0raT5qCuab8Q==
BA_Regul1_L_N_01_legende.pdf	r8e4UHEYs/OvpcjO30UexA==
BA_Regul1_L_B_01_legende.pdf	G0QISFePtbyDYFEX1xOEIw==

BA_Regul1_I_V_01_inplanting.pdf	lmaPtXH1SN+msaVgx7EacQ==
BA_Regul1_I_N_01_inplanting.pdf	7UqW1encfSqUKGvgFYZekg==
BA_Regul1_I_B_01_inplanting.pdf	Y+oYh/QMqEawrSpqf5yqDA==
BA_Regul1_G_V_04_zijgevel links hoofdgebouw.pdf	29tCpnc9+9SPVRtT9rVRwQ==
BA_Regul1_G_V_03_zijgevel rechts hoofdgebouw.pdf	X6A5e1hWKQbbvlvrr4Nv+w==
BA_Regul1_G_V_02_achtergevel hoofdgebouw.pdf	5YAN3rdqe7lpGSZRudJV4A==
BA_Regul1_G_V_01_voorgevel hoofdgebouw.pdf	vLKaDIEKp4plvYQoEcIEzg==
BA_Regul1_G_N_04_zijgevel links.pdf	wV1YTwiVGyBm1m4fvTrnlQ==
BA_Regul1_G_N_03_zijgevel rechts.pdf	SyIK/mRIECHXnzudmE6hiQ==
BA_Regul1_G_N_02_achtergevel.pdf	p/5kxit7NXravbDqEfVEUQ==
BA_Regul1_G_N_01_voorgevel.pdf	+eTUdG5ac/GrF6b9NebuBg==
BA_Regul1_G_B_04_zijgevel links.pdf	fFZ7P2+rtf7rW5vMQ6mCqw==
BA_Regul1_G_B_03_zijgevel rechts.pdf	gIY/3d1wLECFIRPfACq4tg==
BA_Regul1_G_B_02_achtergevel.pdf	JiQOuc2IEF36Rqp3irn/SA==
BA_Regul1_G_B_01_voorgevel.pdf	Utgx12SSRVo+TekTAD2XOg==
BA_Regul1_D_N_01_detail wadi.pdf	lq3krsWqykII0KOroWfkhQ==