



2025_CBS_06664 OMV_2025044836 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een bijgebouw - met openbaar onderzoek - Hof van Oombergen, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Geert Bauwens met als contactadres Hof van Oombergen Hortensiastraat 95 bus 22, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025044836) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van een bijgebouw
- Adres: Hof van Oombergen 22, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie C nr. 600D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het regulariseren van de bouw van een tuinhuis op een hoekperceel langs Hof Van Oombergen in Sint-Amandsberg.

Het bijgebouw staat op 15 cm van de achterste, op 42 cm van de rechter en 1 meter van de linker perceelsgrens. Het gebouw is 11,15 meter lang, 4,79 meter diep en is afgewerkt met een licht hellend dak (kroonlijsthoogte vooraan: 2,57 meter; achteraan: 2,35 meter).

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, watert af in de tuinzone.

Daarnaast zal in de nieuwe situatie de bestaande afsluiting, momenteel uitgevoerd in kunststofplaten aan de linkerzijtuin, worden verwijderd. Deze zal worden vervangen door een groene afsluiting.

Er werd recent een gelijkaardige Omgevingsvergunning ingediend en geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. Ten opzichte van die aanvraag is het bijgebouw ongewijzigd gebleven, maar werd het akkoord van de rechterbuur en achterste buur toegevoegd (Hof van Oombergen 20 en 24).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 04/04/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een serrencomplex. ((1985/010 SA) 1985/86)

* Op 04/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een serrencomplex. (2004/60008)

* Op 19/04/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van vrijstaande serres, bijgebouwen, waterputten, stookruimte en stookolietanks. (2012/60037)

* Op 14/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 3 koppelwoningen (loten 30-31-32). (2013/60259)

Omgevingsvergunningen:

* Op 20/03/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een bijgebouw. (OMV_2024141420)

Verkavelingsvergunningen:

* Op 06/07/1981 werd een weigering afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1981 SA 143/00/W)

* Op 28/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 49 loten bestemd voor eengezinswoningen zowel (half-)open bebouwing als voor gesloten bebouwing, de aanleg van wegenis en een openbare groenzone. (2012 SA 143/00)

* Op 25/09/2014 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling. (2012 SA 143/01)

Volgend bouwmisdrijf is gekend:

* Op 06/09/2024 werd volgende vastgesteld:

- In de achtertuin werd op minder dan 1 meter van de achterste perceelsgrens, op 1 meter van de linker perceelsgrens en op 0,42 meter van de rechter perceelsgrens een bijgebouw opgetrokken van ± 49,40 m². Dit is in strijd met de verkavelingsvoorschriften 2012_VERK_SA_2012_143_00 waarin wordt bepaald dat bijgebouwen en/of constructies op een afstand van minstens 2 m van de perceelsgrenzen dient te staan.
- In de linkerzijtuin werd een deel van de afsluiting op de linker perceelsgrens in panelen geplaatst (± 9,4 meter lang). Dit is in strijd met de verkavelingsvoorschriften 2012_VERK_SA_2012_143_00 waarin wordt bepaald dat op de perceelsgrenzen in de achtertuin en in de zijstroken enkel een groene scheiding mag aangebracht worden.

Op 10/09/2024 werd aangemaand om tegen uiterlijk 11/10/2024 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen die voorbesproken is met de dienst Stedenbouw, gezien huidige situatie mogelijk niet volledig vatbaar is voor regularisatie.

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) in Deelproject Achtendries 1 (1H). De zonering volgens het RUP is *Stedelijk woongebied*.

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

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 30. De zonering volgens deze verkaveling is **bouwwrije voortuinen, bouwwrije zijtuinstroken en achtertuinen** en **hoofdgebouwen**.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

- *Bijgebouwen worden op minstens 5 m achter de zone voor hoofdgebouwen ingeplant. De afstand tot de perceelsgrenzen is **minstens 2 m** tenzij koppeling bij een bestaand*

*volume op de perceelsgrens mogelijk is of een **uitdrukkelijk akkoord** bekomen wordt van de aanpalende buur.*

Het bijgebouw staat op 4,20 meter tot 5,20 meter achter de zone voor hoofdgebouwen. De afstanden tot de achterste, rechter en linker perceelsgrens bedragen respectievelijk 15 cm, 42 cm en 1 meter. Er werd een akkoord bijgevoegd van de rechts aanpalende buur.

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.

Volgende afwijkingen op de voorschriften van de verkaveling zijn **wel aanvaardbaar** om volgende redenen:

- De afstand tot de rechter perceelsgrens is aanvaardbaar omdat er een akkoord bijgevoegd is van de rechts aanpalende buur. Het perceel betreft een hoekperceel waardoor er aan de linkerkant geen bewoonde kavel ligt, maar openbaar domein. Beide afwijkingen brengen geen schending van de verkavelingsvoorschriften met zich mee. De algemene strekking van de verkaveling wordt gevolgd. Deze afwijkingen zijn bijgevolg aanvaardbaar.
- De afstand tussen de bouwzone en het bijgebouw bedraagt minder dan 5 meter. Omdat de bouwzone niet volledig bebouwd is, bedraagt afstand tussen het bijgebouw en de woning bedraagt echter 8 meter. Er blijft nog een voldoende ruime tuin over achter de woning.
- De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt slechts 15 cm. De verkaveling stelt dat bij dergelijke afwijkingen een uitdrukkelijk akkoord van de aanpalende buur bijgevoegd moet worden. In voorliggende aanvraag werd – in tegenstelling tot de eerder geweigerde aanvraag – wel een akkoord met de achterbuur toegevoegd. Rekening houdend met het feit dat de oppervlakte van het bijgebouw op zich wel in overeenstemming is met de voorschriften, dat de diepte van het hoofdgebouw niet maximaal benut is en dat een inplanting in overeenstemming met deze voorschriften (op 2 meter van alle perceelsgrenzen) ten koste van tuinzone zou gaan, kan akkoord worden gegaan met de inplanting op de achterste perceelsgrens.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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 gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op het project. Het bijgebouw infiltreert op eigen terrein.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 mei 2025 tot en met 1 juni 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De oppervlakte en inplantingswijze van het bijgebouw zijn aanvaardbaar. De afstand tot de rechter perceelsgrens is aanvaardbaar omdat er een akkoord bijgevoegd is van de rechts aanpalende buur. Het perceel betreft een hoekperceel waardoor er aan de linkerkant geen bewoonde kavel ligt, maar openbaar domein.

De afstand tussen de bouwzone en het bijgebouw bedraagt minder dan 5 meter. Omdat de bouwzone niet volledig bebouwd is, bedraagt de afstand tussen het bijgebouw en de woning echter 8 meter. Er blijft nog een voldoende ruime tuin over achter de woning.

De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt slechts 15 cm. De verkaveling stelt dat bij dergelijke afwijkingen een uitdrukkelijk akkoord van de aanpalende buur bijgevoegd moet worden. In voorliggende aanvraag werd – in tegenstelling tot de eerder geweigerde aanvraag – wel een akkoord met de achterbuur toegevoegd. Rekening houdend met het feit dat de oppervlakte van het bijgebouw op zich wel in overeenstemming is met de voorschriften, dat de diepte van het hoofdgebouw niet maximaal benut is en dat een inplanting in overeenstemming met deze voorschriften (op 2 meter van alle perceelsgrenzen) ten koste van tuinzone zou gaan, kan akkoord worden gegaan met de inplanting op de achterste perceelsgrens.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is 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_2025044836_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor de regularisatie van een bijgebouw aan Geert Bauwens gelegen te Hof van Oombergen 22, 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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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_06664 - OMV_2025044836 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een bijgebouw - met openbaar onderzoek - Hof van Oombergen, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025044836

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_HOFV_P_V_02_VT Gelijkvloers.pdf	lkueoOa4nQ+MJ2iPLw3UdQ==
BA_HOFV_G_V_01_VT Voorgevel.pdf	1Yu1lG+2EKrHJjjLS/b+Cg==
BA_HOFV_G_V_02_VT Linkergevel.pdf	TGKydeEc9iOZSY5cCw4SXuQ==
BA_HOFV_G_V_03_VT Achtergevel.pdf	nFGqoVZNpkAGo9H+agfUAg==
BA_HOFV_I_V_01_VT Inplantingsplan.pdf	UnYF2EznEivgfy9zryoADQ==
BA_HOFV_L_V_01_VT Legende.pdf	Qe6BXRL5/6tS15kEq/KEuw==
BA_HOFV_P_V_01_VT Fundering.pdf	7Sp+GFQALICvCfBZlraUPA==
BA_HOFV_P_V_03_VT 1e verdieping.pdf	p3wy6qPSApJ5042gn5ZHzQ==
BA_HOFV_S_V_01_VT Doorsnede AA.pdf	gnyFzb8Bnxp4uacQcUJ56w==
BA_HOFV_S_V_02_VT Doorsnede BB.pdf	4vH2T5KsnEWYfckUdGeE1A==
BA_HOFV_T_V_01_VT Terreinprofiel.pdf	Ui3SqBCTbumLoceuDBoBQg==
BA_HOFV22_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	EcxkQTEg3BqZ95msitbi+w==
BA_HOFV22_G_B_02_BT Linkergevel.pdf	ieiP3sLR4fI8vydxymV59w==
BA_HOFV22_G_B_03_BT Achtergevel.pdf	2NUDVOUQrYFj6D9zsZ3Gig==
BA_HOFV22_G_B_04_BT Rechtergevel.pdf	McCXo9j5qVwwkPDdARASNQ==

BA_HOFV22_G_B_04_BT Voorgevel 2.pdf	kGstYNJsnBvLWpuz0KP76Q==
BA_HOFV22_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	alOdekqAMJp36fTeHSNt2w==
BA_HOFV22_G_N_02_NT Linkergevel.pdf	7ktydvU4jzwJIqDOLRBosQ==
BA_HOFV22_G_N_03_NT Achtergevel.pdf	ausCzDzp8c2xPPNuV/nO4g==
BA_HOFV22_G_N_04_NT Voorgevel 2.pdf	w5i8zj4aGV41lkBbCMfoEA==
BA_HOFV22_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	QP3vaOQi3s/JqfYxwG0Lfw==
BA_HOFV22_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	xFr9N/XZlmOwYJ4pgyugqw==
BA_HOFV22_L_B_01_BT Legende.pdf	l9uJrJl8IbuDB0taKAo4iQ==
BA_HOFV22_L_N_01_NT Legende.pdf	F0j2blzoshebC5Ls6pz6vw==
BA_HOFV22_P_B_01_BT Fundering.pdf	XAclJ6rgJzEQr9j66Dbhug==
BA_HOFV22_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	QKBQLYC7WQObzshtCLLG6w==
BA_HOFV22_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	1YYb8vT66PbOrDE6wV9kJA==
BA_HOFV22_P_N_01_NT Fundering.pdf	AWclborK+MtWyZ6QFVK9Uw==
BA_HOFV22_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	+fYVTXQUk6eOobOcSUOk7A==
BA_HOFV22_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	20oIuRZL1lYttfoaDx441Q==
BA_HOFV22_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	06PqXMYoF0UCSKjeJTOWvw==
BA_HOFV22_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	fNgSL26EXw7PixZbtAVsZQ==
BA_HOFV22_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	0B0byGflQ+oi6S+tPP9gsQ==

BA_HOFV22_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	4cBgKVnSBLz+JpjD2IYH2g==
BA_HOFV22_T_B_01_BT Terreinprofiel.pdf	KjM5wiWXh0zaIgZnmTOcBQ==
BA_HOFV22_T_N_01_NT Terreinprofiel.pdf	VMFXMQfoy6RB9KBCXBHFHA==