



---

**2025\_CBS\_06826 OMV\_2025067770 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het ontharden van de voortuin - zonder openbaar onderzoek - Prinses Clementinalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Mevrouw Jovanca De Bruycker met als contactadres Vaderlandstraat 112, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025067770) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het ontharden van de voortuin
- Adres: Prinses Clementinalaan 177, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 652F2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 juli 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het pand bevindt zich langsheen de Prinses Clementinalaan in de Stationsbuurt Gent-Sint-Pieters.

De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een woning met 3 bouwlagen en een hellend dak. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een voortuin van 9,67 m breed en 4 m diep.

Het pand is gelegen binnen het **beschermd stadsgezicht**: 'Prinses Clementinalaan', beschermd bij besluit van 10-11-1995 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde. Voor dit stadsgezicht is een beheersplan goedgekeurd.

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10970> Deze laan werd rond 1905 aangelegd als belangrijke verbindingsas in de stationswijk en wordt gekenmerkt door een reeks burgerwoningen met voortuinen, afgesloten door sierlijke ijzeren hekwerken in diverse bouwstijlen.

Het pand zelf, ontworpen door Ferdinand Dierkens in eclectische stijl, maakt integraal deel uit van dit waardevolle ensemble. Uit een archieffoto uit 1961 blijkt dat de tuin nog niet verhard was en dat er aan de voorzijde van de tuin nog een historisch hekwerk aanwezig was. De voortuin werd tussen 1961 en 1971 verhard en werd het oorspronkelijke hekwerk verwijderd. De voortuin moest volledig wijken voor een voormalige functie en werd volledig betegeld. Hierdoor wordt over het algemeen een negatieve erfgoedwaarde toegekend aan de voortuin. Enkel het origineel hekwerk aan de linker en rechter perceelsgrens in de voortuin, inclusief de natuurstenen plint wordt als hoog waardevol gezien.

Recent werd de voortuin zonder vergunning heraangelegd. Hierbij werd 66,7% van de oppervlakte voorzien van betonverharding, waaronder:

- een oprit voor de bestaande garagepoort (garage in gebruik als fietsenberging),
- een toegangspad naar de voordeur,
- een lusvormige verharding links vooraan.

De totale verhardingsoppervlakte bedraagt in de bestaande (niet-vergunde) toestand 25,8 m<sup>2</sup>.

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

De huidige aanvraag betreft een regularisatie voor de heraanleg van de voortuin. Ten opzichte van de vorige weigeringsbeslissing (OMV\_2023138141) werd de verharde oppervlakte met 0,1 m<sup>2</sup> verminderd. Het toegangspad naar de voordeur wordt nu gecombineerd met de oprit naar de garage. In totaal blijft er 11,3 m<sup>2</sup> betonverharding behouden, wat overeenkomt met 29,2% van de voortuin. De overige oppervlakte in de voortuin wordt aangelegd in groenelementen (struiken, gras, bomen, etc.).

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, weigeringen en bouw misdrijven zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 14/12/2023 werd een weigering afgeleverd voor ontharden van de voortuin. (OMV\_2023138141).

*Noot van de omgevingsambtenaar: De aanvraag OMV\_2023138141 werd geweigerd omdat het project niet voldeed aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement (ABR): de verharding was niet strikt noodzakelijk, niet waterdoorlatend en strookte niet met de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht.*

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 12/08/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bestaande woning (2005/106).
- Op 20/08/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning (regularisatie) (2009/485).

#### Bouwmisdrijf

- Op 15/05/2023 werd een aanmaning verstuurd met de vraag tot aanpassingswerken aan de voortuinverharding/ het indienen van een aanvraag tot regulariserende omgevingsvergunning.
- Op 01/10/2024 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag voor de herwerkte plannen.
- Op 16/09/2024 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd: De werken uit de weigeringsbeslissing van OMV\_2023138141 zijn niet uitgevoerd. De verharding in de voortuin is nog niet verwijderd/aangepast.
- Op 1/10/2024 werd aangemaand om tegen uiterlijk 30/11/2024 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig de voorbespreking met de dienst Stedenbouw, gezien de uitgevoerde toestand niet vatbaar is voor regularisatie.

### **3. WIJZIGINGSAANVRAAG**

Op 1 juli 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend met volgende wijzigingen: toevoeging van de erfgoednota (addendum B33).

Artikel 45 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt dat de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek tot wijzigingen aan de vergunningsaanvraag kunnen worden toegestaan als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

De gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen die tijdens de procedure zijn ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Het wijzigingsverzoek werd **aanvaard** op 3 juli 2025. Dit brengt **geen termijnverlenging** met zich mee.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### **AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED**

Advies van het **Agentschap onroerend erfgoed** afgeleverd op 8 juli 2025: voorwaardelijk gunstig.

*Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:*

*- Het ontwerp van de voortuin met beplanting voldoet aan de richtlijnen zoals omschreven bij de beheermaatregelen in het goedgekeurde onroenderfgoedbeheersplan. Deze richtlijnen garanderen het uitzicht van de Prinses Clementinalaan als geheel en hebben daarom een positieve impact op de erfgoedwaarden. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.*

Het integrale advies kan worden nagelezen als bijlage op het Omgevingsloket.

#### **INFRABEL**

Advies van **Infrabel** afgeleverd op 26 juni 2025: voorwaardelijk gunstig. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

*Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij bovenvermelde aanvraag van Jovanca De Bruycker voor het ontharden van een voortuin in de Prinses Clementinalaan 177, 9000 Gent.*

*Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage – Omgevingsloket).*

### 5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### **5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. Verordeningen**

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

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

**De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement. De aanvraag is strijdig met het volgende artikel:**

- **Artikel 3.2: Beperken van verhardingen;**

Volgens artikel 3.2. van dit Algemeen Bouwreglement moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum worden beperkt. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

*Toetsing:* De aangevraagde verharding in de voortuin is ter hoogte van de straatzijde 3,91 m breed, wat overeenkomt met 40% van de totale breedte van de voortuin. Deze verharding wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende verharding (beton).

In de beschrijvende nota wordt vermeld dat de verharding natuurlijk zal infiltreren. Het verharden van oppervlaktes moet tot het minimum worden beperkt. Enkel strikt noodzakelijke verharding is toegelaten als verharding met natuurlijke infiltratie.

De oprit aan de straatzijde wordt te breed voorzien. De verharding voor de oprit en het toegangspad naar de voordeur kan gecombineerd worden aangelegd. Daarom wordt als een **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat de oprit ter hoogte van de straatzijde moet worden beperkt tot maximaal 3 m breed. Hierdoor wordt **1 m<sup>2</sup> verharding uitgesloten** van de vergunning. Zie aanduiding op de plannen (grondplan van de voortuin).

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

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

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### ***6.1 Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. 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.

## **6.2 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 verharding is niet-waterdoorlatend, maar watert af op eigen terrein, waar het op natuurlijke wijze kan infiltreren. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput of een infiltratievoorziening.

### **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.

## **6.3 Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **7. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

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.

## **8. 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.

## **9. BEKENDMAKING**

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

## **10. OMGEVINGSTOETS**

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

De aanvraag betreft de regularisatie en aanpassing van een voortuin aan de Prinses Clementinalaan 177, gelegen binnen het beschermde stadsgezicht Prinses Clementinalaan.

De voortuin van het pand werd tussen 1961 en 1971 volledig verhard. In diezelfde tijdsperiode verdween ook het oorspronkelijke hekwerk aan de voorzijde van de voortuin. In 2023 werd een onroerenderfgoedbeheersplan goedgekeurd door de Stad Gent, waarin de erfgoedwaarden van de panden en hun voortuinen worden omschreven, evenals de visie en doelstellingen voor hun herstel. In het bijzonder wordt het herstel van het tuinkarakter van de voortuinen als essentieel beschouwd voor het behoud van het straatbeeld en de erfgoedwaarde.

Het nieuwe ontwerp stelt een duidelijke vermindering van de verharding voor ten opzichte van de bestaande toestand. Hierdoor krijgt de voortuin opnieuw een groener karakter, wat bijdraagt aan zowel de ruimtelijke kwaliteit als de klimaatadaptatie. Deze onthardingsinspanning wordt positief beoordeeld. Toch blijft een bijkomende beperking van de verharding aan de straatzijde wenselijk. De verharding aan de straatzijde van de voortuin is het meest beeldbepalend voor het straatbeeld. De aangevraagde verharding aan de straatzijde bedraagt 3,91 m, wat neerkomt op 40% van de voortuinbreedte. Dit wordt als overmatig beschouwd, gezien deze de functionele nood overstijgt. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde opgelegd** dat de verharding aan de straatzijde beperkt wordt tot maximaal 3 m, waarbij oprit en toegangspad gecombineerd worden. Een zone van 1 m<sup>2</sup> verharding wordt uitgesloten van vergunning en dient te worden ingericht met lage, bloeiende vegetatie of hagen/struiken met een beperkte hoogte. Deze zone is aangeduid op de plannen.

De zijdelingse hekwerken met natuurstenen plint, die een belangrijke erfgoedwaarde hebben in het beschermd stadsgezicht, blijven behouden, wat positief is. Het herstel van het voorste hekwerk naar historisch model zou een bijkomende versterking van de erfgoedwaarde betekenen.

Hoewel de beplanting in de plannen niet gedetailleerd is uitgewerkt, tonen foto's aan dat er berken zijn aangeplant. Het beperken van de hoogte van de beplanting is essentieel voor het behoud van het open en transparante karakter van de voortuinen, dat zo kenmerkend is voor het straatbeeld van de Prinses Clementinalaan. Als **opmerking** wordt opgenomen dat het beplantingsplan bij voorkeur voldoet aan de richtlijnen uit het goedgekeurde onroerenderfgoedbeheersplan. Deze bepaalt onder meer dat minimaal 70% van de voortuin uit beplanting moet bestaan, met lage, bloeiende vegetatie of hagen en heesters met een beperkte hoogte. Concreet geldt een maximale hoogte van 2 m voor heesters en 1,2 m voor hagen. Hoogstammige bomen zijn niet toegelaten.

### **CONCLUSIE**

---

#### **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig:**

**Voorwaardelijk gunstig**, voor de heraanleg van de voortuin en de aanleg van verharding (totaal 10,3 m<sup>2</sup>) voor het creëren van een oprit met toegangspad mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden.

**Ongunstig** stedenbouwkundig advies, voor een gedeelte verharding van 1 m<sup>2</sup> aan de straatzijde aan te leggen in betonverharding.

## 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\_2025067770\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het ontharden van de voortuin aan mevrouw Jovanca De Bruycker gelegen te Prinses Clementinalaan 177, 9000 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:**

#### **Uitgesloten uit de vergunning:**

Een zone van 1 m<sup>2</sup> verharding ter hoogte van de straatzijde wordt uitgesloten van de vergunning. Deze moet worden aangelegd in groenelementen (gras, struik, etc.). Zie aanduiding op de plannen.

#### **Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen**

- *Agentschap Onroerend Erfgoed*

Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed (advies van 8 juli 2025, zie bijlage op het Omgevingsloket) moet strikt nageleefd worden.

- *Infrabel*

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 26 juni 2025, zie bijlage op het Omgevingsloket) moeten strikt nageleefd worden.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

Openbaar domein

De bouwheer 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.

### Beplanting

Er wordt bij voorkeur minimaal 70% van de voortuin aangelegd met lage, bloeiende vegetatie en beperkte hoogte voor hagen en struiken.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

#### **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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\_06826 - OMV\_2025067770 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het ontharden van de voortuin - zonder openbaar onderzoek - Prinses Clementinalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025067770**

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.**

| <b>Plannen</b>                                        | <b>Hash code (base64)</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| BA_VERHARDING_P_V_1_VERGUND<br>GEACHTE TOESTAND.pdf   | PmJekGclWzv2m2Rtiz7rFw==  |
| BA_VERHARDING_P_N_1_NIEUWE<br>TOESTAND.pdf            | LkjuCuC1g90KiiF3BDO+6g==  |
| BA_VERHARDING_P_B_1_BESTAANDE<br>TOESTAND.pdf         | HZC1eXdHN0GoEr2ZM6H9ng==  |
| BA_VERHARDING_S_N_1_SNEDE.pdf                         | CxH+LUgXcBCyi+sAmpXULA==  |
| BA_VERHARDING_I_N_1_INPLANTING<br>NIEUWE TOESTAND.pdf | fH4lKElkwGiW6avZL9eeQg==  |