



2026_CBS_02899 OMV_2026008943 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een tuinberging - zonder openbaar onderzoek - Klokstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Nathalie Goethals met als contactadres Klokstraat 29, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026008943) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een tuinberging
- Adres: Klokstraat 29, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 400F5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een perceel van ongeveer 920m² langs de Klokstraat in de deelgemeente Gentbrugge. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing. Op het voorste deel van het perceel bevindt zich een halfopen eengezinswoning met 2,5 bouwlagen en een hellend dak.

In de achtertuin staan meerdere bijgebouwen:

Bijgebouw 1:

Tegen de rechter perceelsgrens, op zo'n 1,8m van de woning staat een tuinberging van één bouwlaag met plat dak, met een oppervlakte van ca. **15m²**.

Bijgebouw 2:

Langs de linker- en achterste perceelsgrens staat een bijkomend bijgebouw dat dienstdoet als tuinberging. Deze constructie bestaat uit meerdere aaneengeschakelde volumes, waarbij elk volume in twee afzonderlijke ruimtes is opgedeeld. De twee gekoppelde bouwvolumes bestaan telkens uit één bouwlaag, zij het met verschillende hoogtes, en zijn voorzien van een hellend dak.

- Het **voorste** deel van dit bijgebouw, vanaf nu bijgebouw 2A genoemd heeft een oppervlakte ca. **17m²** (2,96m breed × 5,75m diep). De hoogste dakrand bevindt zich op de perceelsgrens op 2,51m hoogte en helt af tot 1,7m boven het maaiveld.
- Het **achterste** deel van dit bijgebouw, vanaf nu bijgebouw 2B genoemd heeft een oppervlakte ca. **30m²** (3,84m breed × 7,81m diep) en is hoger dan het voorste. De nokhoogte van het hellende dak situeert zich 6,06m hoger dan het omliggende maaiveld. Het dak helt af naar ca. 5,6m aan de perceelsgrens en 4,25m aan de zijde van de tuin.

De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt zo'n **62m²**.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Bijgebouw 2A werd afgebroken en zonder vergunning vervangen door een nieuw en groter volume. Dit nieuwe bouwvolume sluit aan tegen het bestaande bijgebouw 2B. Het nieuwe volume bestaat uit 1 bouwlaag en wordt afgewerkt met een plat dak. Het nieuwe deel heeft een oppervlakte van ca. **44m²** (breedte van ca. 5,09m en een diepte van ca. 8,64m). Dit brengt de totale oppervlakte aan bijgebouwen op ca. **76m²**.

De dakrand bevindt zich ca. 4,1m boven het maaiveld. Door deze ophoging werd ook de scheidingsmuur langs de linker perceelsgrens verhoogd, met een toename van ongeveer 1,6m.

De aanvrager wenst deze reeds uitgevoerde werken te regulariseren. Het bouw misdrijf werd vastgesteld door de dienst Toezicht (zie historiek).

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend.

Op 07/08/2025 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- het gedeeltelijk slopen van het afzonderlijk bijgebouw en het oprichten van een nieuw bijgebouw aangebouwd tegen het bestaande bijgebouw in de achtertuin van een eengezinswoning, waardoor de totale oppervlakte van het bijgebouw 85m² bedraagt.
- het inrichten van een hospita kamer in de eengezinswoning.
- het plaatsen van een houten constructie(skateramp) in de tuin

De aanvrager vraagt met deze aanvraag enkel de regularisatie voor de uitbreiding van het bijgebouw in de achtertuin.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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.

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.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Artikel 3.8. – Groendak

Bij nieuwbouw, herbouw en verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².
(...) Nieuwe dakoppervlakte waarvan het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, is vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.

Toetsing: Er werd geen rioleringsplan toegevoegd aan de aanvraag. In het ingediende groendakformulier staat wel dat het hemelwater van het nieuwe platte dak zal afvloeien naar een voldoende grote groenzone op het perceel, waar natuurlijke infiltratie kan plaatsvinden. Hoewel er op het terrein vermoedelijk een ruime groenzone aanwezig is, wordt dit niet grafisch aangetoond op de plannen. Door het ontbreken van planmatige onderbouwning kan de effectieve natuurlijke infiltratie van het opgevangen hemelwater niet met zekerheid worden beoordeeld op basis van de huidige aanvraagstukken. Daarom wordt deze infiltratievoorwaarde opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Het hemelwater dat op het nieuwe dak valt moet zonder ingrijpende afwateringssystemen (maximaal via een regenpijp en dakgoot) rechtstreeks worden afgevoerd naar de onverharde tuinzone, waar het op natuurlijke wijze in de bodem moet kunnen infiltreren.

Artikel 3.4 - Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater

§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Toetsing: Er is geen rioleringsplan toegevoegd, maar er wordt wel een nieuw toilet aangelegd. Dit toilet moet daarom:

- ofwel een composttoilet zijn,
- ofwel worden aangesloten op een gescheiden DWA-afvoer.

Deze verplichting wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Artikel 3.6 - Afvalwater – septische put

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Er ontbreekt een rioleringsplan, terwijl wel een nieuw toilet wordt voorzien. Het plaatsen van een septische put is verplicht, en uitsluitend de toiletten moeten hierop worden aangesloten. Wanneer het nieuwe toilet wordt aangesloten op de DWA (en het dus geen composttoilet betreft), moet het toilet bijgevolg verplicht op de septische put worden aangesloten. Deze verplichting wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Als aan bovenstaande voorwaarde is voldaan, is het ontwerp is in **overeenstemming** met het 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 worden. 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 aanvraag omvat het optrekken van een nieuwe constructie. Aangezien het hemelwater dat op dit volume valt op natuurlijke wijze kan infiltreren in de bodem van de omliggende onverharde tuinzone, valt de constructie buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening. Om dezelfde reden is zij eveneens vrijgesteld van de verplichting uit het Algemeen Bouwreglement om als groendak te worden aangelegd.

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 project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan worden besloten dat de voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies kwamen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.
Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.
Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan de 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. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1) Privacy / inkijk

- a. Er is bezorgdheid over mogelijke inkijk vanuit het raam in de vrijstaande voorgevel van het bestaande, achterliggende bijgebouw naar het aanpalende perceel.
- b. Omdat het platte dak bereikbaar lijkt via dit raam, is er een bezorgdheid dat het als dakterras kan worden gebruikt.
- c. Door de mate van afwerking en de aanwezigheid van een toilet is er een vermoeden aanwezig dat het gebouw mogelijk niet uitsluitend als tuinberging zal worden gebruikt. Dit versterkt de bezorgdheden over zowel de inkijk als het potentiële gebruik van het platte dak.

2) Esthetiek / afwerking

Er is bezorgdheid over het feit dat de scheidingsmuur momenteel niet is afgewerkt zoals op de plannen is weergegeven. In werkelijkheid betreft het nog een gemetselde muur, terwijl de ingediende plannen een afwerking in houten latten tonen. Men stelt dat een correcte en esthetische afwerking enkel kan worden gerealiseerd door de bestaande tuinmuur op te hogen en deze opnieuw te voorzien van dekstenen, zodat ook de EPDM-dakrand technisch correct kan worden afgewerkt.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1) Privacy / inkijk

Het plaatsen of wijzigen van ramen is vrijgesteld van vergunning, waardoor hierover binnen deze procedure geen stedenbouwkundige uitspraak wordt gedaan. De aangehaalde bezorgdheden over inkijk betreffen geen stedenbouwkundige kwestie, maar vallen onder het burgerlijk recht (goede nabuurschap). De aanvrager en de bezwaarindiener worden aanbevolen om onderlinge afspraken te maken.

De bezorgdheid over een potentieel gebruik van het platte dak als dakterras is begrijpelijk, aangezien dit aanleiding kan geven tot hinder en verlies aan privacy voor de aanpalenden. Het bezwaar is gegrond. Om hinder te vermijden wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat het gebruik van het platte dak als dakterras niet is toegestaan.

De aanwezigheid van een toilet en de afwerkingsgraad roepen vragen op over het mogelijke (intensievere) gebruik van de constructie. Deze bezorgdheid is terecht. Omdat het project wordt ingediend als tuinberging, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat het bijgebouw niet mag worden gebruikt als woonentiteit, om overlast en oneigenlijk gebruik te voorkomen.

2) Esthetiek / afwerking

Binnen deze procedure worden uitsluitend de ingediende plannen beoordeeld, inclusief de voorgestelde hoogte van de constructie. Het optrekken of verhogen van een scheidingsmuur is vergunningsplichtig en kan dus niet zomaar worden uitgevoerd zonder voorafgaande vergunning. De voorgestelde aanpassingen aan de gemene muur kunnen niet worden opgelegd binnen deze aanvraag, aangezien het ophogen van de muren op zich een aparte vergunningsplichtige handeling is. De aanvraag zal vergund worden met de afwerking zoals nu op de plannen is aangeduid.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het regulariseren van een uitbreiding aan een bestaand bijgebouw in de achtertuin. Door deze uitbreiding neemt de totale oppervlakte aan bijgebouwen toe van ongeveer 71m² naar 92m². Het nieuwe volume wordt ingeplant tussen twee bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen, waardoor de bijkomende constructie deel gaat uitmaken van een duidelijke clustering van bijgebouwen. Deze bundeling van bijgebouwen voorkomt bijkomende versnippering en verrommeling in de tuinzone. Ondanks de uitbreiding blijft er nog voldoende ruime, samenhangende en functionele tuinruimte over, waardoor het openruimtekarakter van het perceel behouden blijft. De schaal en inplanting van het volume worden daarom ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Op basis van de afmetingen, de afwerkingsgraad en de aanwezigheid van een toilet bestaan er twijfels over het beoogde gebruik van de constructie. Hoewel het volume werd ingediend als tuinberging, duiden de inrichting en voorzieningen erop dat het potentieel als verblijfsruimte kan worden aangewend. Gezien de ligging diep in de tuin en tegen de linker perceelsgrens zou dit kunnen leiden tot een ongewenste intensivering van het gebruik en mogelijke hinder voor de burens. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het bijgebouw niet als woonentiteit mag worden gebruikt.

Daarnaast is het platte dak bereikbaar vanuit het aanpalende bouwvolume, waardoor het risico bestaat dat het als dakterras wordt gebruikt. Dat zou leiden tot bijkomende inkijk en verstoring van de privacy van de burens, en eveneens tot ongewenste dynamiek in de achtertuinzone. Om hinder te voorkomen wordt als **bijkomende voorwaarde** opgenomen dat het platte dak niet mag worden gebruikt als dakterras.

Als de genoemde voorwaarden worden gerespecteerd, wordt de impact van de uitbreiding aanvaardbaar geacht en kan de aanvraag worden beschouwd als verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

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_2026008943_Lijst 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 een tuinberging aan Nathalie Goethals gelegen te Klokstraat 29, 9050 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Infiltratie van hemelwater

Het hemelwater dat op het nieuwe dak valt moet zonder ingrijpende afwateringssystemen (maximaal via een regenpijp en dakgoot) rechtstreeks worden afgevoerd naar de onverharde tuinzone, waar het op natuurlijke wijze in de bodem moet kunnen infiltreren.

Gebruik

- In het nieuwe volume mag niet aangewend worden als (ondergeschikte) woonentiteit.
- Het platte dak mag niet gebruikt worden als dakterras.

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").

Als er niet wordt gekozen voor een composttoilet, is de aansluiting van het toilet op het rioleringsnet verplicht. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht. **De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Als er niet wordt gekozen voor een composttoilet, is de aansluiting van het nieuwe toilet op een septische put verplicht.

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-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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 Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendfgoeddecreet 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.

2026_CBS_02899 - OMV_2026008943 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een tuinberging - zonder openbaar onderzoek - Klokstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026008943

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_KLOK29_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	diqty/XcPEa/dW9LKZ4nHw==
BA_KLOK29_G_B_02_BT Linkergevel.pdf	ZD0enUYeL4anTK3z6eXhQA==
BA_KLOK29_G_B_03_BT Achtergevel.pdf	Q7pKNssb8LI3ZYAQ+vd0sA==
BA_KLOK29_G_B_04_BT Rechtergevel.pdf	pgJ33IQWxb2bgfxvSEu7KQ==
BA_KLOK29_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	hsBJWXO5NTyxBCzl8yfxjQ==
BA_KLOK29_G_N_02_NT Linkergevel.pdf	AGnn0SKwVjFMa4SkiOnZdw==
BA_KLOK29_G_N_03_NT Achtergevel.pdf	TcnjyH2m/KL9dd3FSdUVJA==
BA_KLOK29_G_N_04_NT Rechtergevel.pdf	rDrGdbcd9UBvnrtorZpc1w==
BA_KLOK29_G_V_01_VT Voorgevel.pdf	LLaFJ37RDF0IWjpINVACzg==
BA_KLOK29_G_V_02_VT Linkergevel.pdf	TmRUUnIE6ff2wR0MmVa3Wg==
BA_KLOK29_G_V_03_VT Achtergevel.pdf	xiPmrjSTIIHeicCqSJljkQ==
BA_KLOK29_G_V_04_VT Rechtergevel.pdf	Tg28y8AOvZVCAqRqco7uNw==
BA_KLOK29_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	UXM14n8OXduNIWPPFaLtXw==
BA_KLOK29_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	Zm7EpwyqUUnSDTJc1psrRQ==

BA_KLOK29_I_V_01_VT Inplantingsplan.pdf	taGESEfI6a8ZE464BBMUJg==
BA_KLOK29_L_B_01_BT Legende.pdf	DWBcKYN6dQiYgQyIl1tlyQ==
BA_KLOK29_L_N_01_NT Legende.pdf	MSxV74COMx6Fnnv+kXG3wA==
BA_KLOK29_L_V_01_VT Legende.pdf	0tNazyCnweFgqm5UlnLS8Q==
BA_KLOK29_P_B_01_BT Fundering.pdf	gQleflU0us9D3qMzrP4l+A==
BA_KLOK29_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	Le5v1VDWffRQMkflQG9xDg==
BA_KLOK29_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	kxvx0FjaJtOoLvqsubjN1A==
BA_KLOK29_P_N_01_NT Fundering.pdf	IVi9NyW96NpsvNL3t/zOFQ==
BA_KLOK29_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	pqarFSej6noKA47L86briA==
BA_KLOK29_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	bLXunDhbtskY8ktxtfMJkA==
BA_KLOK29_P_V_01_VT Fundering.pdf	xkL7jk1MeQgCUEz4KBNvfw==
BA_KLOK29_P_V_02_VT Gelijkvloers.pdf	THgLH/qhmN7WS3bVWgJ7zQ==
BA_KLOK29_P_V_03_VT 1e verdieping.pdf	NfLvD03Xw0EmZGE+QwOR7g==
BA_KLOK29_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	1W3vvApsPs3dMy2XjT5m5A==
BA_KLOK29_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	QVX2UXqoj2k9UBRee6nQwQ==
BA_KLOK29_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	eaHckx8Yu16UULR+W53f6A==
BA_KLOK29_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	dejs/mRR+lq7LqijYo6eWA==
BA_KLOK29_S_V_01_VT Doorsnede AA.pdf	G240gg1YD2jYrfX7xnrUrA==

BA_KLOK29_S_V_02_VT Doorsnede BB.pdf	NMtaplGHyNc4RyxSQfjcbw==
BA_KLOK29_T_B_01_BT Terreinprofiel.pdf	YAVptj9qj2dwABsltPDZ2w==
BA_KLOK29_T_N_01_NT Terreinprofiel.pdf	vAzuNVZsUSukRzNFusdxJg==
BA_KLOK29_T_V_01_VT Terreinprofiel.pdf	t5KetvezY6MlfqBaLz2gNw==