



2026_CBS_06612 OMV_2026070813 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van verbouwingen en functiewijziging naar kinderdagverblijf - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Aurélië Roijers - Magalie Roijers met als contactadres Magretstraat 89 bus a, 9080 Beervelde hebben een aanvraag (OMV_2026070813) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van verbouwingen en functiewijziging naar kinderdagverblijf
- Adres: Voskenslaan 412 en 412A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 559C5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een pand langs de Voskenslaan in de wijk Stationsbuurt – Zuid. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met als nevenfunctie dienstverlening (kapperszaak). Het pand in kwestie bestaat uit 3 bouwlagen en is afgewerkt met een plat dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag beoogt de regularisatie van de functiewijziging van het volledige gebouw naar een gemeenschapsvoorziening, meer bepaald een kinderdagverblijf. De nieuwe functie neemt de volledige netto vloeroppervlakte van het pand in beslag, goed voor ca. 163 m². Daarnaast maakt een bestaande buitenruimte (koer) met een oppervlakte van 73,3 m² deel uit van de uitbating.

In de aanvraag worden daarnaast volgende verbouwingswerken vermeld:

- het dichtmaken van een raamopening in de achtergevel;
- het creëren van raamopeningen in de zijgevel;
- interne verbouwingswerken.

Uit de ingediende stukken en eerdere beroepsschriften blijkt dat ook een schouw op de gemeenschappelijke muur met de linker aanpalende woning werd verwijderd.

De voorliggende aanvraag betreft een herneming van en aanvulling op 2 eerder behandelde dossiers (zie historiek). De vergunningsaanvraag OMV_2022039091 werd finaal door de deputatie geweigerd omwille van de onvolledigheid van het dossier. De beoordeling die leidde tot deze beslissing werd als volgt omschreven: *“Principieel kan ingestemd worden met een functiewijziging naar kinderdagverblijf. Dergelijke functie is buurtondersteunend en vult het algemeen tekort aan kinderopvangplaatsen aan. De functie vormt een meerwaarde in een buurt met een hoge bevolkingsgraad zoals hier. Er mag redelijkerwijze verondersteld worden dat het overgrote deel van de kinderen te voet of met de (bak)fiets gebracht/afgehaald worden en er geen mobiliteitsprobleem gecreëerd wordt. Sowieso werden echter volgens de ingediende plannen vergunningsplichtige werken uitgevoerd die niet voldoende aangeduid staan op de plannen (geen gevelaanzichten, geen duidelijke aanduiding van dragende muren op de grondplannen, geen foto’s van de achterbouw, ...), de plannen zijn dus onvolledig. Wellicht is voor dit dossier de medewerking van een architect vereist.”*. De tweede aanvraag, met dossiernummer OMV_2024136006, werd tijdens de beroepsprocedure ingetrokken.

In voorliggende aanvraag werden de plannen verder uitgewerkt en verduidelijkt en werd de medewerking van een architect voorzien. Bovendien is de juridische context inmiddels gewijzigd. Als gevolg van een aanpassing van het Vrijstellingenbesluit vallen de uitgevoerde en nog uit te voeren verbouwingswerken waarvoor regularisatie werd gevraagd onder de vrijstellingsregeling, waardoor hiervoor geen omgevingsvergunning meer vereist is. De beoordeling van de voorliggende aanvraag beperkt zich dan ook uitsluitend tot de regularisatie

van de functiewijziging van een handelswoning, bestaande uit een eengezinswoning met een kapperszaak als nevenfunctie, naar een kinderdagverblijf.

Aangezien het wegnemen van de schouw niet onderhevig is aan de vergunningsplicht valt ook het wegnemen van deze schouw valt buiten de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag. Aangezien deze zich op een gemeenschappelijke muur bevond, moeten eventuele geschillen over de vereiste toestemmingen tussen de betrokken eigenaars burgerrechtelijk worden geregeld.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 22/02/2024 werd door de deputatie een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een functiewijziging van een handelswoning naar een kinderdagverblijf (als gemeenschapsvoorziening). (OMV_2022039091)
- Op 13/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen voor het regulariseren van verbouwingen en functiewijziging van een kapsalon met woonfunctie naar kinderdagverblijf. (OMV_2024136006). Dit dossier werd door de aanvrager in beroep ingetrokken.

Proces-Verbaal

- Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10004/21 opgemaakt op 25/01/2021 voor de functiewijziging van het vergunde woongebouw met handelszaak naar een huis voor kinderdagverblijf.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Brandweer

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 juli 2026: Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *keuring branddetectie installatie conform NBN S21-100-1, type totale bewaking, dient nog te worden voorgelegd;*
- *attesten inzake brandweerstand scheidingswanden, structurele elementen, dakbedekking, ... dienen nog te worden voorgelegd.*
- *touw langsheen beide trappen te vervangen door vast bevestigde, stabiele leuning langsheen de trappen op 60 cm hoogte.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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 kinderdagverblijf is goed inpasbaar binnen het bestaande woonweefsel. Het betreft een kleinschalige, buurtgerichte basisvoorziening op een goed ontsloten locatie.

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 waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het betreft een te beschermen eengezinswoning. De functiewijziging naar een gemeenschapsvoorziening bij een te beschermen eengezinswoning is volgens artikel 4.4 toegestaan.

Dit artikel stelt het volgende: *“De hoofdfunctie van een te beschermen eengezinswoning is wonen. Het is verboden deze hoofdfunctie te wijzigen naar een andere hoofdfunctie, met uitzondering van de functie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Deze uitzondering geldt niet voor de oprichting van een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten.”.*

De aanvraag 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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

De publiek toegankelijke oppervlakte bedraagt in het voorstel minder dan 150 m². Artikel 1, 15° van de Gewestelijke verordening toegankelijkheid definieert een publiek toegankelijke ruimte als een ruimte die openstaat voor het publiek of bestemd is voor gemeenschappelijk gebruik, ook wanneer de toegang beperkt is tot bepaalde categorieën van personen. Ruimten die uitsluitend toegankelijk zijn voor werknemers, evenals technische ruimten, opslagruimten en de circulatieruimten die uitsluitend naar deze ruimten leiden, vallen niet onder deze definitie.

Overeenkomstig artikel 3 van de verordening moeten publiek toegankelijke ruimten kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10, §1, de artikelen 12 tot en met 14, de artikelen 16, 18 en 19, de artikelen 22 tot en met 25 en artikel 33. Deze verplichting geldt evenwel niet bij verbouwwerken wanneer naleving van de normen enkel mogelijk is door middel van constructieve ingrepen die niet in verhouding staan tot de omvang van de aangevraagde werken.

Om te voldoen aan artikel 18 zou de bestaande dorpel ter hoogte van de toegang moeten worden vervangen door een helling. Dit zou tevens een aanpassing van het bestaande vloerpeil vereisen. Deze constructieve ingrepen worden beschouwd als niet evenredig aan de aanvraag.

Het ontwerp is bijgevolg **in overeenstemming** met deze verordening.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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.

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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 de natuurtoets doorstaat.

PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. BEKENDMAKING

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

Voor wijzigingen aan een gemene muur, zoals de verwijdering van een schouw, dient normaal gezien het standpunt van de betrokken aanpalende eigenaar te worden ingewonnen via een beveiligde zending. Aangezien dit niet is gebeurd, en de betrokken buur dus niet de kans heeft gekregen om hun standpunt kenbaar te maken, kan over deze ingreep geen beslissing worden genomen via deze voorliggende procedure. De constructieve wijziging wordt daarom uitgesloten van de vergunning.

De exploitatie van het kinderdagverblijf kan echter los worden beschouwd van eventuele wijzigingen aan de gemene muur. De voorliggende aanvraag heeft uitsluitend betrekking op de functiewijziging, die voldoende kan worden beoordeeld op basis van de voorliggende stukken. Voor een loutere functiewijziging is het aanschrijven van de aanpalende eigenaars niet vereist.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van de functiewijziging van een handelswoning, bestaande uit een eengezinswoning met een kapperszaak als nevenfunctie, naar een kinderdagverblijf. Hierdoor verdwijnt de bestaande woonfunctie en wordt het gebouw volledig ingericht als gemeenschapsvoorziening.

Het pand betreft een te beschermen eengezinswoning met een netto vloeroppervlakte van ongeveer 163 m². Overeenkomstig de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement kan een woning van deze omvang worden omgevormd tot een gemeenschapsvoorziening. De voorgestelde functie van kinderdagverblijf is ruimtelijk verenigbaar met de woonomgeving. Het betreft een kleinschalige, buurtgerichte voorziening die inspeelt op een lokale maatschappelijke behoefte en bijdraagt aan het aanbod van voorzieningen op wandel- en fietsafstand.

Het project voorziet geen fietsparkeerplaatsen. Hoewel dit, gelet op de beperkte schaal van de inrichting en de toepasselijke drempelwaarden uit de parkeerrichtlijnen, niet verplicht is, wordt het voorzien van voldoende fietsparkeermogelijkheden wel aanbevolen. Indien zich in de toekomst een bijkomende behoefte voordoet, kan onderzocht worden of inpandig fietsparkeren mogelijk is. Wanneer dit aantoonbaar niet haalbaar blijkt, kan eventueel worden nagegaan of aanvullende fietsparkeerplaatsen op het openbaar domein kunnen worden voorzien.

Gelet op de omvang en de indeling van het gebouw wordt het pand geschikt bevonden om de functie het kinderdagverblijf op een kwalitatieve wijze onder te brengen.

De uitbating van een kinderdagverblijf gaat onvermijdelijk gepaard met een zekere mate van geluid afkomstig van spelende kinderen. Geluiden van kinderen zijn echter eigen aan een woonomgeving en kunnen niet als een onaanvaardbare ruimtelijke hinder worden beschouwd. Aangezien de opvangactiviteiten uitsluitend overdag plaatsvinden, is de impact op de rust van de omgeving bovendien beperkt. Verder werden reeds akoestische maatregelen genomen door het plaatsen van akoestische voorzetwanden langs de zijde van het linker aanpalende perceel. Eventuele bovenmatige geluidshinder die voortvloeit uit de uitbating van het kinderdagverblijf betreft geen stedenbouwkundige aangelegenheid, maar dient in voorkomend geval te worden beoordeeld binnen het toepasselijke burgerrechtelijke en politionele kader. Het gemeentelijk politiereglement blijft hierbij onverkort van toepassing. Deze relevante wettelijke kaders zijn opgenomen als **opmerking**.

De aanvraag voorziet niet in onthardingsmaatregelen, wat een gemiste kans is. Het perceel is vandaag nagenoeg volledig bebouwd en/of verhard. Vanuit het oogpunt van waterbeheer, klimaatadaptatie en de belevingskwaliteit zou een zekere ontharding en vergroening in deze dicht bebouwde en sterk verharde omgeving ruimtelijk wel wenselijk zijn. Gelet op de zeer beperkte beschikbare buitenruimte kan evenwel worden ingestemd met het behoud van de

bestaande toestand. Een zekere mate van ontharding en vergroening wordt wel nog steeds aangemoedigd.

Concluderend kan worden vastgesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de principes van een goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

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_2026070813 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van verbouwingen en functiewijziging naar kinderdagverblijf aan Aurélie Roijers - Magalie Roijers gelegen te Voskenslaan 412 en 412A, 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:

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

Brandweer

De voorwaarden die zijn opgenomen in het advies van de brandweer moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage op het Omgevingsloket)/

Bijzondere aandachtspunten in dit advies zijn de volgende:

- keuring branddetectie installatie conform NBN S21-100-1, type totale bewaking, dient nog te worden voorgelegd;

- attesten inzake brandweerstand scheidingswanden, structurele elementen, dakbedekking, ... dienen nog te worden voorgelegd.
- touw langsheen beide trappen te vervangen door vastbevestigde, stabiele leuning langsheen de trappen op 60 cm hoogte.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. [https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw - huisnummer-aanvragen](https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen)

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Geluid

Politiereglement

Het gemeentelijke politiereglement (GAS) is van toepassing. In dit reglement zijn onder meer regels opgenomen over rusttijden, met als doel om nachtrumoer te voorkomen.

Burgerlijk Wetboek (Art. 544 / 3.101)

Het burgerlijk wetboek met bovenstaande artikels, ter bescherming van het evenwicht tussen naburige eigendommen, is steeds van toepassing.

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 bouwtechnische 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 beroepsindiener 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_06612 - OMV_2026070813 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van verbouwingen en functiewijziging naar kinderdagverblijf - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026070813

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_Roijers Gent Regularisatie_G_N_A.pdf	othKYpuRRfCWuHpx6NDM4w==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_B_A.pdf	Up9q0Cq1H6/0jc/So2CA0g==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_B_V.pdf	4f3h8q3pdxs9EirCoCU0SA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_B_ZGL.pdf	/aMYpFeZYm9FbEPM8fwamA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_N_V.pdf	z77/k0SQyzVxO+iJhVnyFA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_N_ZGL.pdf	ZzcXs1RNzYS5HFTpaUSx6w==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_V_A.pdf	JFY4jXnR0etCjwg+hWMBMA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_V_V.pdf	sRLqwx6+VTmlZ5oldF5E7g==
BA_Roijers Gent Regularisatie_G_V_ZGL.pdf	QAaMXdZqc0AVqrwIQScPmg==
BA_Roijers Gent Regularisatie_I_B_inplantingsplan.pdf	cJTIUwmlSu+S1g+ifm5Ttw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_I_N_inplantingsplan.pdf	Ccr4RrbP3OhFjJNQ69qVWw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_I_V_inplantingsplan.pdf	2uylMwQ++06TJuNcMwVK4A==
BA_Roijers Gent Regularisatie_L.pdf	+YWAaRmj/q01zC7CQuXZlw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_O_1_3.pdf	H/cbxbpau5arPEmGiRt/iQ==

BA_Roijers Gent Regularisatie_O_2_3.pdf	2CVLqCFPjONI3F+Z35NLZw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_O_3_3.pdf	U4Qi7I/bJNCWj68EQEtKdw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_B_- 1.pdf	ENUxxlwORJhETc6ZcNh0YQ==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_B_+1.pdf	LWSB+7b72R0Ak3swhcn1pA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_B_+2.pdf	O8CpUSPesW0xu49a1QMDoA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_B_0.pdf	I8BvVeoClogRfFxlHOyCLQ==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_N_+1.pdf	P9DQXbXKpmsB3VJaRPwJWA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_N_+2.pdf	tfiK2fZzF0Zv0HwwYGdPUA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_N_0.pdf	MM5/4AlGFtCUv/bWCKQi9g==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_V_- 1.pdf	t1bnHawugjun13rALKeDSg==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_V_+1.pdf	GL2gcCyo/eYUOI+ITL1a+w==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_V_+2.pdf	LvbkeBpYwY3RG/Mednj+nQ==
BA_Roijers Gent Regularisatie_P_V_0.pdf	C9dAtWHyLeKaefGOW+XNhA==
BA_Roijers Gent Regularisatie_S_B_1.pdf	M4RBdESBWprZMx9yhNt45A==
BA_Roijers Gent Regularisatie_S_N_1.pdf	MyM/PJlIOfNbcrljqoWbw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_S_V_1.pdf	AK+gM5g+oyvTQge1XwSDnw==
BA_Roijers Gent Regularisatie_T_B.pdf	8V6XOJvDmRq9N7xWgHFtGQ==
BA_Roijers Gent Regularisatie_T_N.pdf	lnWSMk/wcT0aJnE7DdPNPw==

BA_Roijers Gent Regularisatie_T_V.pdf	CC6yx/pYe1BaCowvqmYifg==
---------------------------------------	--------------------------