Het college van burgemeester en schepenen

Besluit

2026_CBS_09064 OMV_2026095265 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een tuinhuis - met openbaar onderzoek - Jules de Saint-Genoisstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Yannick De Vlaeminck met als contactadres Jules de Saint-Genoisstraat 43, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026095265) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:
• Onderwerp: het regulariseren van het plaatsen van een tuinhuis
• Adres: Jules de Saint-Genoisstraat 43, 9050 Gent
• Kadastrale gegevens**:** afdeling 23 sectie B nr. 436D2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2026.
De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich op een perceel van zo'n 333 m² groot langs de Jules de Saint-Genoisstraat in de wijk Moscou-Vogelhoek. De ene zijde van de straat heeft een residentieel karakter, gekenmerkt door rijwoningen en aan de overzijde van de straat bevindt zich de Arsenaalsite. Het pand in kwestie betreft een gesloten eengezinswoning die gedeeltelijk uit 2 en gedeeltelijk uit 3 bouwlagen bestaat, aangevuld met een hellend dak. Aan de achterzijde is er een perceelsbrede aanbouw aanwezig, aangevuld met een terrasoverkapping. Deze terrasoverkapping is niet ingetekend op de plannen, maar op basis van de luchtfoto's is wel af te leiden dat deze zich situeert ter hoogte van het deel waar het terras niet-waterdoorlatend is.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Er werd tegen de rechter perceelsgrens en op 95 cm van de achterste perceelsgrens een tuinhuis opgetrokken. Het tuinhuis houdt 2 m afstand van de linkerperceelsgrens. Met deze aanvraag wordt gevraagd om dit tuinhuis te regulariseren. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 14,4 m². De constructie is 2,82 m hoog en is afgewerkt met een plat dak. De constructie is hoger dan de rechter gemene muur en leidt tot een ophoging van deze gemene muur met 1,08 m over een lengte van 3,07 m.

2. HISTORIEK

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

Er is wel het volgende stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld op 25/06/2014, namelijk het afbreken van de bijgebouwen en het oprichten van een nieuwe aanbouw en een terrasoverkapping Dit stedenbouwkundig misdrijf is intussen verjaard. Hiervoor kan op heden niet meer strafrechtelijk worden opgetreden. De verjaring heeft echter enkel betrekking op het vorderingsrecht, dit impliceert niet dat hierdoor legaal wordt of een bestaansrecht verkrijgt, met andere woorden de toestand is dus niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

Daarnaast werd op 04/08/2026 werd volgend stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld:
Het oprichten van een tuinberging van 15 m² (5 m x 3 m).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project is volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14 september 1977) gelegen in woongebied.
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 waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MOSCOU, goedgekeurd op 9 januari 2004, en is bestemd als zone voor bijgebouwen, zone voor bouwvrije tuinen, zone voor tuinen en zone voor woningen.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van het BPA nr. G-04 Moscou. Meer bepaald wordt afgeweken van artikel 3.9.3, dat bepaalt dat tuinhuizen binnen de zone voor tuinen op minimaal 1 m van de perceelsgrenzen moeten worden ingeplant.

Het aangevraagde tuinhuis wordt evenwel ingeplant op de rechter perceelsgrens en op 0,95 m van de achterste perceelsgrens.

Voor deze afwijking wordt aanspraak gemaakt op artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Overeenkomstig dit artikel kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften. Deze afwijkingen kunnen onder meer betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan met betrekking tot de bestemming, de maximaal toegelaten vloerterreinindex of het aantal bouwlagen.

De voorliggende afwijking heeft betrekking op de inplanting van een constructie ten opzichte van de perceelsgrenzen. Voor de beoordeling van de afwijking wordt verwezen naar de omgevingstoets (punt 9 in dit verslag). Hieruit kan worden geconcludeerd dat, gelet op de aard en de beperkte impact van de afwijking, deze afwijking **aanvaardbaar** wordt geacht, mits naleving van de opgenomen voorwaarden.

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 ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Het dak van het nieuwe tuinhuis heeft een oppervlakte van 14,4 m² en wordt aangesloten op regentonnen voor de opvang en het hergebruik van hemelwater. Wanneer de overloop van deze regentonnen op natuurlijke wijze kan infiltreren op eigen terrein, valt de constructie buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening. In dat geval gelden ook geen verplichtingen inzake de aanleg van een groendak op basis van het Algemeen Bouwreglement. Het hemelwater dat op dit dak valt mag dan wel in geen geval worden afgevoerd van eigen terrein. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de overloop van de regentonnen op eigen terrein moet kunnen infiltreren.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen 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 project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.
Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 september 2026 tot en met 16 oktober 2026.
Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het oprichten van een tuinhuis is hier in principe ruimtelijk aanvaardbaar. Het voorgestelde volume blijft met een oppervlakte van 14,4 m² en een beperkte bouwhoogte binnen de gebruikelijke afmetingen voor bijgebouwen van deze aard. De impact op de aanpalende percelen en de ruimere omgeving is beperkt.

Daartegenover staat wel dat de oprichting van het bijgebouw leidt tot een verdere verhoging van de terreinbezetting op een perceel dat reeds in aanzienlijke mate bebouwd en verhard is. Voor een perceel met dergelijke grootte kan een groenaandeel van minimaal 40% worden verwacht. Na het oprichten van het tuinhuis bedraagt het groenaandeel slechts zo'n 35%. Een hoge terreinbezetting gaat ten koste groene ruimte en vermindert de lokale infiltratiemogelijkheden voor hemelwater op het perceel. Voldoende onbebouwde en onverharde ruimte essentieel is voor een kwalitatieve woonomgeving en een duurzaam waterbeheer.

De oprichten van een bijkomend bouwvolume is dus enkel ruimtelijk aanvaardbaar indien de bijkomende ruimte-inname wordt gecompenseerd in de vorm van een ontharding elders op het perceel. Minstens een oppervlakte gelijk aan de oppervlakte van het nieuwe tuinhuis dient te worden onthard. Deze compensatie kan onder meer worden gerealiseerd door het ontharden van een deel van de voortuin en/of van bestaande terrasverharding. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Mits uitvoering van de vereiste compensatie in functie van de terreinbezetting kan worden geoordeeld dat de aanvraag voor het regulariseren van het tuinhuis verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening

Daarnaast wordt wel nog opgemerkt dat de bestaande terrasoverkapping, waarvoor geen vergunning gekend is, zorgt voor een uitzonderlijk grote bouwdiepte. Deze constructie maakt

geen deel uit van de voorliggende aanvraag en komt evenmin in aanmerking voor regularisatie. De verwijdering van de overkapping zou vanuit ruimtelijk oogpunt een positieve ingreep zijn, aangezien dit de bebouwde oppervlakte en bouwdiepte op het perceel zou beperken.

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_2026095265_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 het plaatsen van een tuinhuis aan Yannick De Vlaeminck gelegen te Jules de Saint-Genoisstraat 43, 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:

Terreinbezetting
De bijkomende ruimte-inname door het oprichten van het nieuwe bijgebouw moet worden gecompenseerd in de vorm van een ontharding elders op het perceel. Minstens een oppervlakte gelijk aan de oppervlakte van het nieuwe tuinhuis (14,4 m²) dient te worden onthard. Deze compensatie kan onder meer worden gerealiseerd door het ontharden van een deel van de voortuin en/of van bestaande terrasverharding.

Aanbouw en terrasoverkapping

De vastgestelde bouwmisdrijven ter hoogte van de aanbouw en de terrasoverkapping maken geen deel uit van deze aanvraag en blijven onvergund.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijfendertig 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 inkennisstelling 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 aktename 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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.

Elektronisch ondertekend document, blz. 9 van 11. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 0650-5682-2495-3465 en wachtwoord kizeza

Elektronisch ondertekend op 30/10/2026 00:05:28 (GMT+01:00) door Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur, voor de algemeen directeur bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handtekendelegatie)

Elektronisch ondertekend op 29/10/2026 15:08:00 (GMT+01:00) door Astrid De Bruycker, waarnemend burgemeester

2026_CBS_09064 - OMV_2026095265 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een tuinhuis - met openbaar onderzoek - Jules de Saint-Genoisstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV_2026095265

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_JulesDeSaintGenoisstraat_43_I_V_1_ Inplantingsplan_vergunde toestandV2.pdf	4IFxEahNMEZS4aO+cAiq6Q==
BA_JulesDeSaintGenoisstraat_43_I_B_1_ inplantingsplan_bestaande toestandV2.pdf	fQpzPeySed/lg1W42yKJ8g==
BA_JulesDeSaintGenoisstraat_43_O_B_1 _Overzichtsplan Bestaande toestandV2.pdf	XVkLfpJE9DWb7ElOluumEw==
BA_JulesDeSaintGenoisstraat_43_O_V_1 _Overzichtsplan Vergunde toestandV2.pdf	MkMbdi1t1DKOrHrkiQSUGw==
BA_JulesDeSaintGenoisstraat_43_C_1_c onstructieve-tekeningV2.pdf	IWRW2ipGMB5OTWIqxe16VQ==
BA_JulesDeSaintGenoisstraat_43_T_V_1 _Terrein profiel Vergunde toestandV2.pdf	1eIC1WvZkJqO9l6kUD724Q==
BA_JulesDeSaintGenoisstraat_43_T_B_1 _Terrein profiel Bestaande toestandV2.pdf	bplyIMoWmKZkZkDt5APnQw==