



Tech Lane
Ghent
Science
Park

Waarvoor vraag je als bedrijf op TLGSP een Omgevingsvergunning aan?

Op TLGSP Campus Ardoyen moet de Terreineigenaar vooraf geïnformeerd worden als bedrijven een Omgevingsvergunning willen aanvragen.

Doe dit tijdig! Contacteer scienceparks@ugent.be

Waarvoor moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden?

BASISUITGANGSPUNT: Ga ervan uit dat alles vergunningsplichtig is!

VCRO: Artikel 4.2.1. (30/12/2017 - ...)

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen :

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het

bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad;

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

Definitie van een constructie:

VCRO: Artikel 4.1.1. (20/07/2024 - ...)

3° constructie : een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;

Let op:

Een regularisatie bestaat niet in de wetgeving. Het bewust overtreden van deze wetgeving is altijd een bouw misdrijf.

Op deze vergunningsplicht zijn vrijstellingen van vergunning of meldingen mogelijk maar hiervoor moet worden voldaan aan heel wat voorwaarden afhankelijk van soort constructie, functie, bestemmingszone. etc. Dit is steeds maatwerk.

Algemeen geldt voor de vrijstellingen dat de handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, minder dan vijftien jaar oude verkavelingsvergunningen; (niet limitatieve opsomming)

Voor de geïnteresseerden: Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is: <https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1019375¶m=inhoud>