

---

**2026\_CBS\_00658 Opname van het gebouw aan Twaalfkameren in het vergunningenregister als vergund geacht appartement met 8 rechtmatige entiteiten - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 januari 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, 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:**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.7.12

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

**Artikel 4.2.14.** (01/09/2009- ...)

§ 1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§ 3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§ 4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.

**Artikel 5.1.3.** (01/11/2014- ...)

§ 1. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht.

De vaststelling van de aanwezigheid van een geldig bewijs dat de bestaande constructie vóór 22 april 1962 gebouwd werd, en de omschrijving van de aard van dat bewijs, geldt als motivering voor de beslissing tot opname als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat de constructie niet meer bestaat, van de afwezigheid van enig bewijsmiddel, of van het feit dat het voorhanden zijnde bewijsmiddel aangetast is door uitdrukkelijk aangegeven onregelmatigheden, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend.

§ 2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als « vergund geacht », onverminderd artikel 4.2.14, § 3 en § 4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als « vergund geacht ».

De vaststelling van het feit dat bij de overheid geen geldig tegenbewijs bekend is, geldt als motivering voor een opname als « vergund geacht ».

De vaststelling dat bij de overheid een geldig tegenbewijs bekend is, en de omschrijving van de aard daarvan, geldt als motivering voor de weigering tot opname als « vergund geacht ».

Een weigering tot opname als « vergund geacht », wordt per beveiligde zending aan de eigenaar betekend. Deze mededelingsplicht geldt niet ten aanzien van die constructies waarvoor reeds een gemotiveerde mededeling werd verricht bij de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister.

§ 3. De opname of de weigering tot opname van een constructie als « vergund geacht » in het vergunningenregister kan worden bestreden met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig en met inachtneming van de regelen, vermeld in

hoofdstuk VIII van titel IV en het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Artikel 14, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is van overeenkomstige toepassing.

### **Motivering**

Het voorwerp van de aanvraag betreft een aanvraag van Uw-Syndic Gentse Steenweg 175, 9300 Aalst, tot opname in het vergunningenregister van het gebouw aan Twaalfkameren 78-92 als appartementsgebouw met 8 rechtmatige entiteiten.

Op 7 januari concludeert de Dient Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu na onderzoek het volgende:

Op 4 oktober 1965 werd een vergunning (Litt. T-10-65) verleend voor 'het wijzigen van een reeds goedgekeurd ontwerp van een appartementsgebouw door het bijbouwen van een dakverdieping en het verwezenlijken van 1 autobergplaats meer op de benedenverdieping. Het gebouw werd niet conform deze vergunning opgericht in 1966. Volgens de gegevens waarover wij beschikken, kunnen we besluiten dat er voor de wijzigingen aan de constructie ten aanzien van deze vergunning, volgens artikel 4.2.14 § 2 van het VCRO, een vermoeden van vergunning bestaat.

M.a.w. deze constructie werd gebouwd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (in Gent sinds 1977), zij worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund.

We kunnen dus concluderen dat deze constructie als vergund geacht kan worden beschouwd, gelet op het vermoeden van vergunning.

Het appartementsgebouw omvat 8 rechtmatige entiteiten (huisnrs. 78-80-82-84-86-88-90-92), deze zijn volgens de kadastrale gegevens eveneens tot stand gekomen in 1966.

Om die reden wordt overgegaan tot opname van het gebouw aan Twaalkameren 78-92 als vergund geacht appartementsgebouw met 8 rechtmatige entiteiten in het vergunningenregister, op basis van artikel 5.1.3 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- vraag om opname vergunningenregister en antwoord toezicht.pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

keurt goed de opname in het vergunningenregister van een vergund geacht  
appartementengebouw met 8 rechtmatige entiteiten aan Twaalfkameren 78-92 te 9000 Gent

2026\_CBS\_00658 - Opname van het gebouw aan Twaalfkameren in het vergunningenregister  
als vergund geacht appartement met 8 rechtmatige entiteiten