



2025_CBS_01558 OMV_2024148149 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van raamopeningen in de gevels en de wijziging van de dakvorm van de achteruitbouw van de woning - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 februari 2025

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; 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?

De heer Mario Haegens met als contactadres Sint-Antelinksstraat 31, 9550 Herzele heeft een aanvraag (OMV_2024148149) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van raamopeningen in de gevels en de wijziging van de dakvorm van de achteruitbouw van de woning
- Adres: Rijvisschestraat 56, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 28/2 F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt langs de Rijvisschestraat in Zwijnaarde. Deze straat verbindt de wijk Rijvissche met de kern van Zwijnaarde en wordt doorkruist door de fietssnelweg. De omgeving is vrij divers met enkele rijwoningen langs de Rijvisschestraat en vrijstaande bebouwing in de wijk. Het Parkbos ligt in de nabijheid.

Het doel van deze aanvraag is het regulariseren van werken die zijn uitgevoerd zonder de vereiste voorafgaande omgevingsvergunning. Het gaat om volgende werken:

- Het aanpassen van de dakvorm van de aanbouw van een lessenaarsdak naar een plat dak. Er zijn geen wijzigingen aan de scheidingsmuur. De aanbouw is 3,50 m hoog.
- Het wijzigen van verschillende raamopeningen in de gevel.
- Het volledig verharderen van de voortuin en de achtertuin.

De verbouwwerken aan de aanbouw zijn dermate grondig dat het in de feiten om een nieuwbouw gaat. Op luchtfoto van 2023 is het perceel tijdens de werkzaamheden te zien. Het beeld toont duidelijk dat tijdens de verbouwing alle buitenmuren en het dak afgebroken zijn. Het gaat dus wel degelijk om nieuwbouw.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

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 ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen woongebied.

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 ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- artikels 12-14: aspecten hemelwater (zie waterparagraaf);

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid, waardoor het verplicht is een hemelwaterput te plaatsen. De horizontale dakoppervlakte die in rekening wordt gebracht, bedraagt 91 m². Dit betekent dat een hemelwaterput met een minimale inhoud van 7.500 liter vereist is.

Momenteel is er geen hemelwaterput aanwezig en wordt er ook geen voorzien, wat niet in overeenstemming is met de GSV. Er wordt geen afwijking aangevraagd. De bouwheer kan zich op 2 manieren in regel stellen met de GSV:

- **Optie 1:** Het platte dak van de aanbouw wordt afgewerkt met een groendak met een bufferende capaciteit van minstens 35 liter per m². In dat geval is het niet verplicht om een hemelwaterput te plaatsen.
- **Optie 2:** Het platte dak wordt aangesloten op een hemelwaterput van minimaal 7500 liter. Deze moet voorzien zijn van een pompinstallatie voor het hergebruik van het opgevangen regenwater voor toiletspoeling, poetswater, de wasmachine en buitengebruik. In dit geval is het plaatsen van een groendak niet verplicht.

De bouwheer kan kiezen tussen deze twee opties om aan de vereisten van de GSV te voldoen.

Onderkant formulier

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 61 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 4,88 m². Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 2 013 l. Het voorstel voldoet hier **niet** aan.

Via bijzondere voorwaarde wordt een bovengrondse infiltratievoorziening opgelegd met een infiltratieoppervlakte van 4,88 m² en een buffervolume van 2 013 l.

Verharding

Het volledige terrein is verhard en bebouwd in de nieuwe toestand. De omvang van deze verharding is nefast voor de waterhuishouding op het perceel en strijdig met artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. Onverharde, groene oppervlakken maken het mogelijk dat regenwater de bodem in kan sijpelen. Groene en onbebouwde oppervlakten zijn ook belangrijk voor de biodiversiteit. Bijkomend zorgt groen voor een natuurlijke koeling. De verharding moet beperkt worden tot maximaal 50 % van de volledige achtertuinstrook. Dit betekent dat minstens 50% van de achtertuin groen en onverhard moet blijven, dit is circa 25 m².

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De aanbouw heeft grote ramen waardoor het contact met de tuin versterkt wordt. De aanbouw heeft een relatief grote bouwdiepte van circa 21 m. Dit is echter aanvaardbaar gezien de specifieke context van het terrein: het perceel is met een breedte van slechts 5 m erg smal. Om voldoende leefruimte te creëren, is het logisch om op dergelijke smalle percelen dieper te bouwen. Door afstand te houden tot de zijdelingse perceelsgrens kan er voldoende daglicht in de woning binnendringen, wat vaak een uitdaging is bij smalle en diepe woningen. De aanbouw sluit aan bij de bouwdiepte van de bestaande aanbouw, waardoor er geen aanpassingen aan de scheidingsmuren nodig zijn. De achtertuin blijft 10 m diep. Bovendien blijft de aanbouw op 1,17 m van de rechter perceelsgrens, waardoor de totale bebouwde oppervlakte beperkt blijft, ondanks de aanzienlijke bouwdiepte.

Voor de infiltratie van het hemelwater blijft het belangrijk om voldoende onverharde ruimte te creëren (zie 5. Waterparagraaf). Dit wordt ook opgelegd in art. 3.2 van het algemeen bouwreglement. Het perceel wordt 100% bebouwd en verhard. Dit is niet mogelijk. Minstens 50% van de achtertuinstrook moet groen en onverhard blijven.

Een opmerking is dat de ramen in de zijgevel van de aanbouw op slechts 1,17 m van de perceelsgrens komen. Op deze manier is een rechtstreeks zicht op de aanpalende eigendom mogelijk, wat niet in overeenstemming met het burgerlijk wetboek is. Er zijn verschillende mogelijkheden om dit op te lossen: ofwel komen de aanvrager en de buur overeen dat een rechtstreeks zicht mag genomen worden, ofwel wordt het raam ondoorzichtig gemaakt (bijvoorbeeld via het plaatsen van een ondoorzichtige plakfolie op het raam) ofwel via het

verhogen van de scheidingsmuur tot een hoogte van 1,90 m in onderling akkoord met de buur. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De ramen in de zijgevel van de aanbouw situeren zich op slechts 1,17 m van de perceelsgrens. Hierdoor is er rechtstreeks zicht op het aangrenzende perceel, wat in strijd is met het Burgerlijk Wetboek. Dit kan op verschillende manieren worden opgelost:

- De aanvrager en de buur komen tot een akkoord waarbij rechtstreeks zicht wordt toegestaan;
- Het raam wordt ondoorzichtig gemaakt, bijvoorbeeld door het aanbrengen van matte plakfolie;
- De scheidingsmuur wordt in onderling overleg met de buur verhoogd tot een hoogte van 1,90 m.

Deze aandachtspunten worden als opmerking opgenomen.

De aanvraag is, mits toepassing van de voorwaarden, in overeenstemming met de 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_2024148149 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 aanpassen van raamopeningen in de gevels en de wijziging van de dakvorm van de achteruitbouw van de woning aan de heer Mario Haegens gelegen te Rijvisschestraat 56, 9052 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:

Hemelwater:

Om te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater kan de bouwheer kiezen tussen 1 van onderstaande opties:

- **Optie 1:** Het platte dak van de aanbouw wordt afgewerkt met een groendak met een bufferende capaciteit van minstens 35 liter per m². In dat geval is het niet verplicht om een hemelwaterput te plaatsen.
- **Optie 2:** Het platte dak wordt aangesloten op een hemelwaterput van minimaal 7.500 liter. Deze moet voorzien zijn van een pompinstallatie voor het hergebruik van het opgevangen regenwater voor toiletspoeling, poetswater, de wasmachine en buitengebruik. In dit geval is het plaatsen van een groendak niet verplicht.

Infiltratievoorziening

De aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 4,88 m² en een buffervolume van 2 013 l is verplicht.

Verharding

Minstens 50 % van de achtertuinstrook moet groen en onverhard aangelegd worden. In de voortuinstrook is enkel strikt noodzakelijke verharding toegelaten. Dit is 1 pad van maximaal 1,50 m breed naar de voordeur van de woning.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan

het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Burgerlijk Wetboek

De ramen in de rechter zijgevel van de aanbouw geven een rechtstreeks zicht op de eigendom van de buur, wat strijdig is met het Burgerlijk Wetboek. Dit kan op verschillende manieren worden opgelost:

- De aanvrager en de buur komen tot een akkoord waarbij rechtstreeks zicht wordt toegestaan;
- Het raam wordt ondoorzichtig gemaakt, bijvoorbeeld door het aanbrengen van matte plakfolie;
- De scheidingsmuur wordt in onderling overleg met de buur verhoogd tot een hoogte van 1,90 m.

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 aantoonde 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 gedeeltes, 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 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 gevoegd 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.

2025_CBS_01558 - OMV_2024148149 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van raamopeningen in de gevels en de wijziging van de dakvorm van de achteruitbouw van de woning - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024148149

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_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_V_03_verdieping vergund.pdf	mf6dZbU9SpggfSBuSiu+Yw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_T_V_01_terreinsnede AB vergund.pdf	XqQQ403WWuG1GX2JaD/Pgw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_T_N_01_terreinsnede AB nieuw.pdf	xp8z4s0xY3+fxFWaqXfIEQ==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_T_B_01_terreinsnede AB bestaand.pdf	ugywXq0eeZl60FN+7xdlbg==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_S_V_01_snede AB vergund.pdf	exXC0oClHKgqXoMI960IDA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_S_N_01_snede AB nieuw.pdf	7VcmoaQjjQByH9qTy8eeQw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_S_B_01_snede AB bestaand.pdf	C+hRg9GjbBozc0VGUOI4Vw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_V_04_dakplan vergund.pdf	DiGU0rKVZudlzSLp2GyPYA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_V_02_gelijkvloers vergund.pdf	oOGYmxsesBEZ4jOURq/cPw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_V_01_fundering riolering vergund.pdf	BZZGA+PxpwTL6YmiZbHuaQ==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_N_04_dakplan nieuw.pdf	OtG/4LL6X8694LBG7jfxCA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_N_03_verdieping nieuw.pdf	36UihbyC3ZEbKsCTvWPWcw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_N_02_gelijkvloers nieuw.pdf	5BAeUls/Maj9WHWm6Hif/Q==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_N_01_fundering riolering nieuw.pdf	GFkT9ADTJWR1iwefGJW8mw==

BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_B_04_dakplan bestaand.pdf	3SLfypsLFfDI5SfZQAzzkQ==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_B_03_verdieping bestaand.pdf	v/sej7EJA8gx8tJSQ8J/nw==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_B_02_gelijkvloers bestaand.pdf	cyXaVf0s9NkY8ojOOMybdQ==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_P_B_01_fundering riolering bestaand.pdf	B/h+c5ULLdKUjFQDnuothQ==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_L_B_01_legende update.pdf	WzV8eJRDrLqWPLeuMg3hvg==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_I_V_01_inplanting vergund update.pdf	7FQn5prAvBRrex4VPZj/2g==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_I_N_01_inplanting nieuw update.pdf	6EMKG8+v0Vy0BoyvkdAITA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_I_B_01_inplanting bestaand update.pdf	0zO3a3uNzVnqNC1OIUBFgg==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_V_03_achtergevel vergund.pdf	ppukmnVkvXElr2XJz8lL8g==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_V_02_zijgevel vergund.pdf	oKP6LpBdPC7foDC9LUI0rg==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_V_01_voorgevel vergund.pdf	gTVDWceD5h1YCX3vlrwlFg==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_N_03_achtergevel nieuw.pdf	N4RWKABB1li0Ni1RjD5bxA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_N_02_zijgevel nieuw.pdf	FCWs4PZWjHhpxNCLy+xt7Q==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_N_01_voorgevel nieuw.pdf	j4O3S9wZaHEdP58F0Ce15Q==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_B_03_achtergevel bestaand.pdf	KsBLsDhQDW1FEh2VYDVOsA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_B_02_zijgevel bestaand.pdf	UQkYx/SPI5iBrRp+XTJmeA==
BA_regularisatieVERBOUWINGWONING_G_B_01_voorgevel bestaand.pdf	g/X4Ke6CH6EGxiNN7mYLOQ==