



---

**2025\_CBS\_02600 OMV\_2024143690 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - met openbaar onderzoek - Sportstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 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; 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?**

Sebastian Colson - Klara Peeters met als contactadres Sportstraat 237, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024143690) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een rijwoning
- Adres: Sportstraat 237, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 211P5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 maart 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand***

##### **OMGEVING**

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Sportstraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat er voornamelijk uit gesloten (overwegend residentiële bebouwing) met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Overwegend bestaan de panden uit twee tot drie bouwlagen.

##### **PLAATS**

Het perceel van de voorliggende aanvraag heeft een semi rechthoekige vorm (met een verbreding aan de achterzijde). Aan de straatzijde beschikt het perceel over een breedte van 5,99 m. Aan de achterzijde beschikt het perceel over een breedte van 8,49 m. Het perceel beschikt over een betrekkelijke bouwdiepte van 35,88 m gemeten langsheen de linker perceelsgrens. Het perceel beschikt over een oppervlakte van 228,16 m<sup>2</sup>.

##### **MORFOLOGIE**

Op het perceel van aanvraag bevindt zich aan de straatzijde een perceelsbreed hoofdvolume van twee volwaardige bouwlagen, afgewerkt met een hellend dakvlak. De kroonlijsthoogte van de voor-en achtergevel (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt respectievelijk 7,50 m en 7,32 m. De nokhoogte van het hellende dak (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt 11,95 m. De bouwdiepte van het hoofdvolume (gemeten t.o.v. de rooilijn) bedraagt 8,07 m langsheen de linker perceelsgrens en 8,17 m langsheen de rechter perceelsgrens.

Het pand beschikt over een perceelsbreed aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,18 m. De bouwdiepte van het aanbouwwolume bedraagt 17,90 m langsheen de linker perceelsgrens en 18,01 m langsheen de rechter perceelsgrens. Tot slot beschikt het pand palend aan het achtergevelvlak van het aanbouwwolume over een verhoogd terras op palen (13 m<sup>2</sup>) dat nog 3 m dieper reikt. Onder het verhoogde terras bevindt zich een verharde terrasstrook.

Het overig deel van de tuin is onbebouwd en onverhard. De tuin ligt een bouwlaag lager dan het trottoirpeil waardoor het aanbouwwolume langs de tuinzijde beschikt over twee bouwlagen.

##### **PROGRAMMA EN INDELING**

Het voorliggende pand betreft een eengezinswoning die op het gelijkvloers bestaat over een inkomhal, traphal en technische berging aan de linkerzijde van het hoofdvolume. Aan de rechterzijde bevindt zich een garage en wasberging. In het aanbouwwolume bevindt zich een afgescheiden toilet en een ruime woonkamer en keuken. Vanuit de woonkamer en keuken heeft men toegang tot het verhoogde terras.

Het volledige hoofdvolume en aanbouwwolume is onderkelderd. De kelder is daarbij onderverdeeld in acht verschillende kamers. De vrije hoogte in de kelderruimte varieert van 1,91 m tot 1,54 m. Op het eerste verdiep beschikt het pand over twee slaapkamers en een

badkamer. Onder het hellende dak bevindt zich een derde slaapkamer aan de straatzijde en een zolderruimte aan de achterzijde.

### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

#### ***1/ Gedeeltelijke sloop en herbouw van het aanbouwwolume***

Het gelijkvloerse deel van het aanbouwwolume wordt gesloopt. De kelderruimte van het aanbouwwolume blijft evenwel behouden. Bovenop deze kelder wordt er een nieuw aanbouwwolume opgericht tot een gelijke bouwdiepte. Het nieuwe aanbouwwolume wordt voorzien van een kroonlijst met een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,67 m.

Bovenop het platte dak van het nieuwe aanbouwwolume wordt een dakterras voorzien met een oppervlakte van 9,10 m<sup>2</sup>. Het dakterras reikt tot een bouwdiepte van 11,72 m gemeten langsheen de rechter perceelsgrens en 11,61 m gemeten t.o.v. de linker perceelsgrens. Het dakterras behoudt een afstand van minimaal 1,96 m t.o.v. de linker perceelsgrens en 0,84 m t.o.v. de rechter perceelsgrens. Het dakterras wordt afgeschermd met een stalen balustrade met een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 4,50 m.

Ten gevolge van het nieuwe aanbouwwolume wordt de scheidingsmuur met de linker aanpalende (Sportstraat 235) deels opgehoogd met 0,41 m. De scheidingsmuur met de rechter aanpalende (Sportstraat 239) wordt deels opgehoogd met 0,59 m.

#### ***2/ Wijzigingen aan de gevel- en dakvlakken***

In het voorgevelvlak wordt het buitenschrijnwerk vervangen door houten buitenschrijnwerk in een donkerrode of zwarte tint. In het voorste hellende dakvlak worden de dakkappen worden voorzien van een zwart geschilderde bekleding in kunststof. In het achterste dakvlak wordt het bestaande dakvlakvenster vervangen door een groter exemplaar. De kroonlijst aan de achterzijde wordt vervangen door een houten kroonlijst geschilderd in een roodbruine kleur. Het dak wordt aan de binnenzijde voorzien van isolatie. De dakkappen worden voorzien van een zwart geschilderde bekleding in kunststof.

Het achtergevelvlak van het hoofdvolume wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een pleister in een lichtgrijze tot bruine kleur. De onderzijde wordt voorzien van een plint in een roodbruine betegeling. De raamopeningen worden behouden met uitzondering van de raamopening aan de linkerzijde. Deze raamopening wordt verdiept naar onder zodat een toegang ontstaat tot het nieuwe dakterras. De gevelopeningen worden voorzien van houten buitenschrijnwerk in een roodbruine tint.

Het nieuwe achtergevelvlak van het aanbouwwolume wordt afgewerkt met tegels in een roodbruine tint en voorzien van een groot raamvlak met dubbele glazen deur in houten buitenschrijnwerk. Het nieuwe aanbouwwolume wordt (per uitzondering van het beperkte dakterras) aangelegd als groendak met een bufferend vermogen van 50l/m<sup>3</sup>. Het dakvlak wordt voorzien van een lighthapper met een totale horizontale dakoppervlakte van 6,21 m<sup>2</sup>. De lighthapper reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het midden van de rooilijn) van 16,60 m). De lighthapper behoudt een minimale afstand van 0,65 m t.o.v. de linker perceelsgrens en 2,83 m t.o.v. de rechter perceelsgrens. De lighthapper beschikt over een maximale kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 4,87 m. De lighthapper wordt voorzien in hout, in een natuurlijke kleur.

### 3/ Interne aanpassingswerken

Op het gelijkvloers blijft de indeling in het hoofdvolume grotendeels ongewijzigd. Enkel de technische berging wordt heringericht tot een afgescheiden gastentoilet. In het nieuwe aanbouwwolume wordt een ruime woonkamer met open keuken ingericht. Op de verdiepingen blijft de indeling van het pand ongewijzigd.

### 4/ Heraanleg van de buitenruimte

De bestaande verhoogde terrasconstructie en de onderliggende verharding worden verwijderd. In de plaats wordt een nieuw verhoogd terras voorzien op palen. De nieuwe constructie beschikt over een totale oppervlakte (inclusief trappen) van 17,11 m<sup>2</sup> en reikt 4,52 m dieper dan het achtergevelvlak van het aanbouwwolume. De totale bouwdiepte (gemeten t.o.v. het midden van de rooilijn) bedraagt 22,77 m. De constructie maakt een verbinding met het gelijkvloerse vloerpeil van het nieuwe aanbouwwolume en het maaiveld van de tuin via twee trappen met centraal een terraszone van 11,40 m<sup>2</sup>. Het terras wordt voorzien in een waterdoorlatende beplanking en een stalen balustrade in een zwarte kleur. Het terras behoudt een afstand van 1,53 m van de linker perceelsgrens en 0,65 m t.o.v. de rechter perceelsgrens.

Om conformiteit met het Burgerlijk Wetboek inzake zichten en lichten te bekomen worden de scheidingsmuren met de aanpalenden gewijzigd. De scheidingsmuur met de rechter aanpalende wordt opgehoogd tot 1,90 m boven het vloerpeil van het nieuwe terras. De totale hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van de scheidingsmuur bedraagt 1,43 m. De hoogte ten aanzien van het maaiveld bedraagt 3,06 m. Aan de linker perceelsgrens bevindt zich hier een levende haag die voldoende hoog is.

### 5/ Aanpassingen aan het rioleringsstelsel

Het pand wordt voorzien van een gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater. Het afvalwater van de toiletten wordt aangesloten op een nieuwe septische put met een inhoud van 2000 liter. De afvoer van het hemelwater wordt aangesloten op een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met een oppervlakte van 4,16 m<sup>2</sup> en een inhoud van 1716 liter.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 21/08/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een winkelpui en het uitvoeren van binnenverbouwingen op de benedenverdieping (KW S-31-67).
- Op 11/03/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van het gelijkvloers van een woonhuis met terras en toegangstrap achteraan (KW S-6-74).
- Op 07/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelsgebouw met particuliere woning tot een eengezinswoning met ingebouwde garage (1996/423).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Geen advies** van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 3 februari 2025.

### 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' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied en zone voor tuinen 2.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

#### **BOUWDIEPTE/BOUWHOOGTE**

Conform de voorschriften van het RUP mag het hoofdvolume op de verdiepingen perceelsbreed uiterlijk 2 m dieper reiken dan de minst diep aanpalende. In voorliggende aanvraag betreft het minst diep aanpalende hoofdgebouw op de verdiepingen het hoofdvolume van de linker aanpalende. De linker aanpalende beschikt langsheen de perceelsgrens over een bouwdiepte van 8,93 m waardoor de maximale bouwdiepte op de verdiepingen 10,90 m bedraagt. Vanaf een bouwdiepte van 10,90 m tot aan de zonegrens met de tuin is slechts 1 bouwlaag toegelaten met een maximale hoogte van 4 m gemeten t.o.v. de rooilijn.

#### **Afwijking:**

Het nieuwe dakterras reikt tot een bouwdiepte (gemeten langsheen de linker perceelsgrens) van 11,61 m en reikt tot een hoogte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 4,34 m. Het nieuwe dakterras reikt dus beperkt dieper en hoger dan het theoretisch toegelaten bouwvolume op het perceel.

#### **Toetsing:**

**Afwijking toegestaan:** In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de bouwhoogte/bouwdiepte.

De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

Zowel de linker- als rechter aanpalende woning beschikt op de eerste verdieping over een aanbouwvolume dat hoger en dieper reikt dan het voorgestelde terras. Bovendien wordt het terras beperkt in oppervlakte en grenst het aan een slaapkamer waardoor deze een minder frequent en meer privaat karakter zal hebben. Het dakterras houdt bijkomend afstand van de linker- en rechter perceelsgrens en behoudt een grote afstand van de achterste perceelsgrens.

Zowel de linker- als rechter aanpalende beschikt over een tuin dat betrekkelijk dieper reikt. De impact op de aanpalenden en bijgevolg de omgeving is dus beperkt.

#### **TUINAFSLUITING**

*“Als afsluitingen zijn enkel levende hagen, ev. aangevuld met een draadafsluiting en afsluitingen in metselwerk toegelaten. Deze zijn max. 2 m hoog.”*

#### **Afwijking:**

Langsheen het nieuwe verhoogde terras wordt een nieuwe tuinmuur opgetrokken met een totale hoogte van 3,06 m.

#### **Toetsing:**

**Afwijking toegestaan:** In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de bouwhoogte/bouwdiepte.

De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

De tuinmuur wordt enkel opgericht langsheen het nieuwe verhoogde dakterras en is bijgevolg beperkt in bouwdiepte. Voorbij deze nieuwe tuinmuur beschikt de perceelsgrens tussen de aanpalende percelen over een betrekkelijke bijkomende diepte die niet voorzien is van een scheidingsmuur. De meerhoogte komt bovendien voort uit het feit dat het maaiveld van de tuin lager gelegen is dan het trottoirpeil en bijgevolg het aanbouwvolume hoger gelegen is dan de tuin. Dit geldt ook voor het linker aanpalende pand. Beide percelen beschikken bovendien over een voldoende groot aandeel aan onverharde en groene buitenruimte. De impact op de aanpalenden en bijgevolg de omgeving is beperkt.

#### **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 De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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:

#### Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor afval en hemelwater. Dit heeft een bufferende werking op de verwerking van het hemelwater en wordt gunstig beoordeeld.

#### Hemelwaterput

De volledige dakoppervlakte (inclusief het nieuwe groendak) wordt aangesloten op een voldoende groot gedimensioneerde hemelwaterput (inhoud 7500 liter). Het opgevangen hemelwater wordt gebruikt voor de doorspoeling van de toilet, het wasmachine en het onderhoud van de tuin. Dit wordt gunstig beoordeeld.

#### Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende groot gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Dit wordt gunstig beoordeeld.

#### Groendak

Het groendak wordt voorzien met een bufferend vermogen van 50l/m<sup>3</sup>. Ter volledigheid wordt dit opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen. Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

### **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**

### **6.1. Ligging en biologische waarderingskaart**

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

### **6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden**

#### **Groen**

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

#### **Stikstof**

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

#### **Lozing**

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

### **6.3. Conclusie**

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 december 2024 tot en met 16 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**



### 1/ Gedeeltelijke sloop en herbouw van het aanbouwwolume

Het aanbouwwolume wordt gedeeltelijk gesloopt en herbouwd. Daarbij neemt de bouwdiepte en de bouwhoogte beperkt toe. De beperkte meerdiepte en meerhoogte komt evenwel grotendeels voort uit de wens om voldoende te isoleren en het platte dak grotendeels aan te leggen als groendak. De meerhoogte valt bovendien binnen de toegelaten bouwhoogte van het RUP. De meerdiepte is te verantwoorden vanuit de wens om bijkomend te isoleren en valt onder de overgangsbepaling. Het nieuwe aanbouwwolume en de verhoging van de scheidingsmuren zijn bijgevolg aanvaardbaar binnen de omgeving.

Het platte dak van het nieuwe aanbouwwolume wordt beperkt aangelegd als dakterras. Zowel de linker- als rechter aanpalende woning beschikken op de eerste verdieping over een aanbouwwolume dat hoger en dieper reikt dan het voorgestelde terras. Bovendien wordt het terras beperkt in oppervlakte en grenst het aan een slaapkamer waardoor deze een minder frequent en meer privaat karakter zal hebben. Het dakterras houdt bijkomend afstand van de linker- en rechter perceelsgrens en behoudt een grote afstand van de achterste perceelsgrens. Zowel de linker- als rechter aanpalende beschikken over een tuin dat betrekkelijk dieper reikt. De impact op de aanpalenden en bijgevolg de omgeving is dus beperkt.

### 2/ Wijzigingen aan de gevel- en dakvlakken

De bestaande gevel werd eerder op een storende manier verbouwd. Met deze aanvraag worden de bestaande dakkapellen beter geïntegreerd in het dakvlak. Ook het storende buitenschrijnwerk wordt vervangen door houten schrijnwerk in een hedendaagse vormgeving maar duidelijk geïnspireerd op het kenmerkende schrijnwerk binnen de Rijsenbergwijk (indeling, materiaalkeuze). Hiermee past de verbouwing helemaal binnen het opzet van het RUP om nieuwe ingrepen mogelijk te maken, op voorwaarde dat die de beeldwaarde van de straat ondersteunen en verbeteren.

Ook de overige gevel- en dakvlakken worden voldoende kwalitatief afgewerkt zodat deze een meerwaarde betekenen voor de omgeving. Het bijkomend isoleren heeft bovendien een positief effect op de energie-efficiëntie van het pand.

### 3/ Interne aanpassingswerken

De interne aanpassingswerken worden gunstig beoordeeld.

### 4/ Heraanleg van de buitenruimte

Het nieuwe verhoogde terras komt voort uit de wens het gelijkvloerse aanbouwwolume te verbinden met het maaiveld van de tuin. Het nieuwe terras wordt beperkt in bouwhoogte en bouwdiepte. Ten gevolge van het nieuwe terras wordt een tuinmuur opgericht langsheen de rechter perceelsgrens. De tuinmuur wordt enkel opgericht langsheen het nieuwe verhoogde dakterras en is bijgevolg beperkt in bouwdiepte. Voorbij deze nieuwe tuinmuur beschikt de perceelsgrens tussen de aanpalende percelen over een betrekkelijke bijkomende diepte die niet voorzien is van een scheidingsmuur. De meerhoogte komt bovendien voort uit het feit dat het maaiveld van de tuin lager gelegen is dan het trottoirpeil en bijgevolg het aanbouwwolume hoger gelegen is dan de tuin. Dit geldt ook voor het linker aanpalende pand. Beide percelen beschikken bovendien over een voldoende groot aandeel aan onverharde en groene buitenruimte. De impact op de aanpalenden en bijgevolg de omgeving is beperkt.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

## **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\_2024143690\_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 verbouwen van een rijwoning aan Sebastian Colson - Klara Peeters gelegen te Sportstraat 237, 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:**

#### Groendak

Het groendak wordt voorzien met een bufferend vermogen van 50l/m<sup>3</sup>.

#### Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. **Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.**

**De regels rond de rioolaansluiting** zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

- Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over:
  - de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
  - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

**Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.**

- Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen. Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).
- Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.
- De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

**De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht** bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

- Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder “Mijn privéwaterafvoer”).
- De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten. Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk [https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

### Openbaar domein

De garagepoort moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

### *Oprit*

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter, de huidige oprit, op het openbaar domein worden toegestaan.

### *Sloop*

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt. Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

### **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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

### Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604** én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

## **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 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 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.

2025\_CBS\_02600 - OMV\_2024143690 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - met openbaar onderzoek - Sportstraat, 9000 Gent - Vergunning





### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024143690**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Sportstraat_G_B_1_voorgevel.pdf	nS/puOzBEHgMTg4xg7+7Qg==
BA_Sportstraat_G_B_2_achtergevel.pdf	jAXW7ZoKM+1P8Inbq8dybw==
BA_Sportstraat_G_N_1_voorgevel.pdf	cW3mtcw9TqW5Dy828Jy9Jg==
BA_Sportstraat_G_N_2_achtergevel.pdf	hNDZvpxpRsqFAfhOV87FFA==
BA_Sportstraat_I_B.pdf	jS8FzWKAUahmXSOSLVK2sw==
BA_Sportstraat_I_N.pdf	RkN86d4WJcfy14OII6UvlQ==
BA_Sportstraat_L.pdf	I/WeJ5WrKW89dNE7ndKZsA==
BA_Sportstraat_P_B_-1.pdf	LtGvj0d5iN7NnHljX4ptpw==
BA_Sportstraat_P_B_0.pdf	Wa1ywqW8aTE/bwjeo9NW4Q==
BA_Sportstraat_P_B_1.pdf	9HaiQfTFs3BcFnNkiL4EBA==
BA_Sportstraat_P_B_2.pdf	hYWKzALMYvEzKFkDadFeSQ==
BA_Sportstraat_P_B_3_dakenplan.pdf	ugo/G8tExr9ACnjqejkw7Q==
BA_Sportstraat_P_N_-1.pdf	YXPpfpFyP7KM8f82wh67sQ==
BA_Sportstraat_P_N_0.pdf	lv79e2QfGsM4qVX5oxo5xQ==

BA_Sportstraat_P_N_1.pdf	8S6QCbPwTw9ahgEXfQpYkw==
BA_Sportstraat_P_N_2.pdf	0AreGd/i4fD2hsxb330KUA==
BA_Sportstraat_P_N_3_dakenplan.pdf	T6ctwj9AvQZTsMyJ7pb9rg==
BA_Sportstraat_S_B_1_AA.pdf	lyppSUp4583inz2pq7Pg8w==
BA_Sportstraat_S_N_1_AA.pdf	2jXmYgHgC8JDhgCS5eAwTQ==
BA_Sportstraat_T_B.pdf	n5CPphYQ7amtq5Tw3x0jA==
BA_Sportstraat_T_N.pdf	sWn73jTzJ1Jf9tqUkDdBqA==