Het college van burgemeester en schepenen

Besluit

2025_CBS_06039 OMV_2025053970 K - aanvraag omgevingsvergunning voor regularisatie van een aanbouw bij een meergezinswoning in gesloten bebouwing - zonder openbaar onderzoek - Goudvinkstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Oost West Construct BV met als contactadres Kerkstraat 27, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025053970) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:
• Onderwerp: regularisatie van een aanbouw bij een meergezinswoning in gesloten bebouwing
• Adres: Goudvinkstraat 1A-1H, 9000 Gent
• Kadastrale gegevens**:** afdeling 16 sectie K nr. 533R5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 mei 2025.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langsheen de Goudvinkstraat, een zijstraat van de Rooigemlaan, in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De omgeving heeft een residentieel karakter en bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing, bestaande uit 2 en 3 bouwlagen langsheen de Goudvinkstraat en 3 of meer bouwlagen langsheen de Rooigemlaan.

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft, is 126m² groot. Het perceel is maximaal 16,98m diep en 7,65m breed. Op dit perceel bevindt zich aan de straatzijde een meergezinswoning met drie bouwlagen tot een bouwdiepte van 10,52m. Deze woning is deels afgewerkt met een hellend dak en deels met een plat dak. Achter de meergezinswoning bevindt zich een ommuurd terras met een minimale diepte van 5,04m en een totale oppervlakte van ongeveer 40,10m².

De meergezinswoning beschikt over 7 woonentiteiten, namelijk 1 studio en 6 kamers. In het gebouw zijn gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig, waaronder een fietsenstalling, keuken en sanitaire ruimtes.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag heeft als doel de regularisatie van een aanbouw van één bouwlaag, met een oppervlakte van 19,8m² (6,28m diep en 3,21m breed), als uitbreiding van de bestaande studio op het gelijkvloers. Na uitvoering van de werken bedraagt de totale bouwdiepte van het pand 16,98m. De nieuwe aanbouw wordt opgetrokken tegen de achterste en rechter perceelsgrens. Door deze uitbreiding wordt de bestaande studio omgevormd tot een één-slaapkamerappartement.

De te regulariseren aanbouw is afgewerkt met een plat dak dat is voorzien van een groendak met een buffervolume van 50l/m². De dakrand bevindt zich op een hoogte van 3,13m ten opzichte van het omliggende maaiveld. De scheidingsmuren met de aanpalende percelen blijven ongewijzigd.

De overige zone op het perceel wordt ingericht als tuinzone van ca. 22m² waarvan 5,3m² wordt aangelegd als groenzone.

In het nieuw aanbouwvolume worden een slaapkamer en een douchekamer ingericht. Bij de omvorming van de studio naar een appartement werd verder nog een binnenmuur gesloopt voor het realiseren van een leefruimte met keuken in het appartement.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen, weigeringen en/of bouwmisdrijven zijn bekend:
<u>*Stedenbouwkundige vergunningen:*</u>
* Op 14/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met handelszaak tot meergezinswoning met handelszaak. (1995/644)
* Op 21/01/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het samenvoegen van 2 x 2 kamerwoonentiteiten en het uitbreiden van een appartement op het gelijkvloers (regularisatie). (2009/1084)

Elektronisch ondertekend document, blz. 2 van 16. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 5901-4956-8888-1159 en wachtwoord vuzyge

Bouwmisdrijf:
Op basis van een administratief onderzoek dd. 28/3/2025 werd vastgesteld dat de achterbouw, ter uitbreiding van het gelijkvloers appartement, alsnog werd uitgevoerd tussen voorjaar 2023 en voorjaar 2024. Gelet dat de aanbouw destijds niet binnen de 2 jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning (2009/1084) werd aangevangen (vaststelling bouwtoezicht dd. 3/12/2012), dient hiervoor alsnog een omgevingsvergunning (regularisatie) te worden aangevraagd.

Noot van de Omgevingsambtenaar: voorliggende aanvraag heeft als doel het opheffen van dit bouwmisdrijf.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN
Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEER
Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 mei 2025 onder ref. 027336-012/PV/025 - 027336-013/PV/2025: *voorwaardelijk gunstig, mits conformiteit met controleverslag 027336-012/PV/2025 dd. 13 februari 2025.* Zie bijlage op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg
Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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 volgend voorschrift:

- **Artikel 3.6**: Septische put;

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

In de bestaande situatie is geen septische put aanwezig. Hoewel het afvoerstelsel in het kader van de verbouwing kan worden aangepast, wordt er ook in de nieuwe situatie geen nieuwe septische put voorzien. Gezien de aard van de werken, die voornamelijk aan de achterzijde van de woning plaatsvinden, zonder ingrijpende ingrepen aan de voorzijde; kan een vrijstelling worden verleend voor het plaatsen van een nieuwe septische put.
Indien er toch een bestaande septische put aanwezig is, moet deze behouden blijven en opgenomen worden in het nieuwe rioleringsstelsel. De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden). Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel “onbereikbaar gesloten” stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Het bestaande pand wordt uitgebreid met 19,8m² waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is.
In de bestaande toestand is er geen hemelwaterput aanwezig en de aanvraag voorziet er ook geen. De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking. Deze afwijking kan toegekend worden, op voorwaarde dat het dak van de uitbreiding (dat wordt uitgevoerd als groendak met een buffercapaciteit van 50l/m²) wordt aangesloten op een voldoende ruime infiltratievoorziening. Op die manier wordt alsnog voldaan aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening (zie lager).

Infiltratievoorziening
Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het groendak moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 29,7m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 2,37m². Het buffervolume bedraagt 33l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 980,1l. Het voorstel voldoet hier **niet** aan. De tuinzone is voldoende groot om dit te voorzien. Via de **bijzondere voorwaarden** wordt een bovengrondse infiltratievoorziening opgelegd met een infiltratieoppervlakte van 2,37m² en een buffervolume van 980l.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen
Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen
Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit
Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie
Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS
Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.
De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.
De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
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. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt de regularisatie van het oprichten van een aanbouwvolume (met een opp. van 19,8m²) aan een meergezinswoning. Hoewel deze uitbreiding de woonkwaliteit op het gelijkvloers verhoogt, leidt ze tegelijk tot een toename van de bebouwingsdichtheid binnen het bouwblok. In een stedelijke context waar het beleid inzet op ontharding, verluchting en het versterken van open ruimte, is bijkomende verdichting niet wenselijk.

Om de impact van de bijkomende verdichting binnen het bouwblok te beperken, wordt een **bijzondere voorwaarde** opgelegd die gericht is op het versterken van de kwaliteit van de resterende open ruimte. In het kader van een klimaatrobuuste inrichting van het perceel moet minstens 8% van de perceeloppervlakte worden ingericht als niet-verharde, groene ruimte. Dit komt overeen met een minimale oppervlakte van 10m², wat betekent dat minstens 4,7m² bijkomend moet worden onthard en vergroend. De zone die hiervoor in aanmerking komt, is aangeduid op de plannen. Deze ingreep laat voldoende ruimte over voor een functioneel terras en draagt bij aan een ecologisch waardevolle en toekomstgerichte inrichting van de buitenruimte.

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_2025053970_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 regularisatie van een aanbouw bij een meergezinswoning in gesloten bebouwing aan Oost West Construct bv (O.N.:0656876278) gelegen te Goudvinkstraat 1A-1H, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

-Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 mei 2025 met kenmerk 027336-012/PV/025 - 027336-013/PV/2025). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Ontharden en vergroenen

Ter compensatie van de bijkomende bebouwing en in het kader van een klimaatrobuuste inrichting van het perceel, moet minstens 8% van het terrein worden ingericht als niet-verharde, groene ruimte. Dit komt overeen met een minimale oppervlakte van 10m², waarvan minstens 4,7m² bijkomend moet worden onthard en vergroend. De zone die hiervoor in aanmerking komt, is aangeduid op de plannen. Deze ingreep laat voldoende ruimte over voor een functioneel terras en draagt bij aan een ecologisch waardevolle en toekomstgerichte inrichting van de buitenruimte.

Bovengrondse infiltratievoorziening

Er moet een bovengrondse infiltratievoorziening worden voorzien met een minimale infiltratieoppervlakte van 2,37m² en een buffervolume van 980l. Het groendak moet hier integraal op worden aangesloten.

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.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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.

Op 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.

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.

Privéwaterafvoer:
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.

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 (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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Gelet op de aard van de verbouwing kan een vrijstelling verleend worden met betrekking tot het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.
De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).
Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel “onbereikbaar gesloten” stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Artikel 3:
Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:
Openbaar domein
Oprit
Er ligt nog een oprit voor het perceel. Aangezien deze enkel toegang geeft tot een fietsenberging, zal deze door Stad Gent verwijderd worden. Voor een fietsenberging is immers geen oprit toegelaten.

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen.
Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Verantwoordelijkheden bouwheer/vergunninghouder
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).

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.

Drinkwaterinstallatie
Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering
Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijfendertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking
De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 99.
§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:
1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.
Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.
§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.
§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.
De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.
In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.
De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig

artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de

dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Elektronisch ondertekend op
3/07/2025 om 19:10:55 (GMT+02:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Elektronisch ondertekend op
3/07/2025 om 16:15:43 (GMT+02:00)
door
Hafsa El-Bazioui, waarnemend burgemeester en waarnemend voorzitter vast bureau

2025_CBS_06039 - OMV_2025053970 K - aanvraag omgevingsvergunning voor regularisatie van een aanbouw bij een meergezinswoning in gesloten bebouwing - zonder openbaar onderzoek - Goudvinkstraat, 9000 Gent - Vergunning

Elektronisch ondertekend document, blz. 13 van 16. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 5901-4956-8888-1159 en wachtwoord vuzyge

Overzichtslijst vergunde plannen OMV_2025053970

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_Goudvinkstraat 1A-1H_T_V_1_20-44.pdf	p3jjqNdpBnACdjtbQUWw9A==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_T_N_1_31-44.pdf	eUWkkjmfXOeIWLcD2jZvdA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_T_B_1_9-44.pdf	25juY94qQMARoigqlTSt7w==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_S_V_1_19-44.pdf	poUmD1tpTh4OZEGxgKvIHg==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_S_N_1_30-44.pdf	3aVoNPpMtDS6iSig0B4gTw==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_S_B_1_8-44.pdf	oD0oGHpjJ1TWLHuuwwfTMw==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_V_5_18-44.pdf	RvLEedWj2+8aTYUCu+hoYQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_V_4_17-44.pdf	NBh+56ILRgHQIfE8AxMvMw==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_V_3_16-44.pdf	hdRy4I13uYwPL26LExnjNw==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_V_2_15-44.pdf	LU40JHi0e/R5lG5U/P3a2g==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_V_1_14-44.pdf	LJMuw5g/7BhNTsniyDvhwA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_N_5_29-44.pdf	tO1L7fGHWSEyUNyhjs/BHQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_N_4_28-44.pdf	4EDSUbfWF4kI8VcipQXB/Q==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_N_3_27-44.pdf	0gWz8CyhgWfyGyc1VZY6MQ==

BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_N_2_26-44.pdf	hD8m4+/RztypRZaaKbZTjA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_N_1_25-44.pdf	52w61na5NFjcCTX1TRBIjQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_B_5_7-44.pdf	HkKPMKC+9QPROlXWbSBiPA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_B_4_6-44.pdf	LgVkXTP/Psy/w/E2GtKJpA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_B_3_5-44.pdf	ZJMuIrxiFgFiqB7sdeR8TA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_B_2_4-44.pdf	BGwWp9vMPOLdOhlaA5hD9A==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_P_B_1_3-44.pdf	hopt6itBPG+/o6LC9b9lOw==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_L_V_1_12-44.pdf	UHdk6VIckZJSGNJQ5uCKgQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_L_N_1_23-44.pdf	vSMtg3z8vBXJhndwbkMyvA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_L_B_1_1-44.pdf	CIVhZxm5RWXGccfE30Gt0Q==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_I_V_1_13-44.pdf	p1wtMidmMRyGyb3pyW/BwQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_I_N_1_24-44.pdf	1DTnY7e+yDGQVfbTrLOBeg==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_I_B_1_2-44.pdf	nrfjTUDfwnbQAduuz0X+xA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_G_V_2_22-44.pdf	kpcTLYRspCg52W10n/fCmw==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_G_V_1_21-44.pdf	1RzHqFcDKMvWTJyuD9NMVQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_G_N_2_33-44.pdf	VmD3q++wf8go17CHjLWgkQ==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_G_N_1_32-44.pdf	sbk4fpU/+Y6XZd4eDLa9nA==
BA_Goudvinkstraat 1A-1H_G_B_2_11-44.pdf	ZJ4+SuLE137P4pdjW+apbQ==

BA_Goudvinkstraat 1A-1H_G_B_1_10-44.pdf	0zVr+VYKUrWtCQreHC/aIw==