



2026_CBS_01955 OMV_2025145464 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Goudvinkstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 maart 2026

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 Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Yin De Rycke met als contactadres Weerdestraat 9, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025145464) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Goudvinkstraat 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 533P5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Goudvinkstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 tot 3 bouwlagen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: De perceel is L-vormig naar links toe, de oppervlakte bedraagt ca. 75 m², de straatbreedte meet 3,80 m.

* Type bebouwing: Rijbebouwing.

* Functie van het pand: Eengezinswoning.

* Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, de diepte meet 10,16 m (loodrecht gemeten op de rooilijn).

* Bouwdiepte gelijkvloerse aanbouwen: Deze reikt tot maximaal 20,15 m diep (tot de achterste perceelsgrens), gemeten langsheen de rechter zijperceelsgrens en achter de rooilijn.

* Buitenruimte: Een koer van 12,95 m².

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 16/05/2025 werd het volgende vastgesteld:

- Het ophogen van de linker perceelsmuur.
- Het wijzigen van het bouwvolume door het deels verhogen van het plat dak.

Verder werden ook volgende meldingsplichtige handelingen uitgevoerd:

- Het vervangen van de dakroostering.
- Het plaatsen van een poutrel in een dragende muur.

Op 16/06/2025 werd aangemaand om tegen uiterlijk 19/09/2025 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Behoud van de functie eengezinswoning. Verbouwen van het hoofd- en de aanbouwen.

Volume

Hoofdgebouw:

* Dit bouwvolume wordt niet gewijzigd.

Aanbouwen:

* Deze bestaande aanbouwen worden grondig verbouwd: De oppervlakte (inclusief het kleine afdak) blijven behouden. De aanbouwen krijgen wel 2 nieuwe platte daken. De dakrandhoogte van het 1^e aanbouw (met een koepel) meet 3,01 m en het 2^e dak meet 2,40 m hoog boven het trottoirpeil.

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

RECHTS:

* Tussen een bouwdiepte van 14,80 m en 16,50 m wordt de muur met 0,83 m verhoogd naar

3,40 m boven het trottoirpeil.

LINKS:

* Tussen de een bouwdiepte van 10,06 m en 16,12 m wordt de zijperceelsmuur opgehoogd naar 3,40 m boven het trottoirpeil.

ACHTER:

* Geen aanpassingen.

Gevels

* Voorgevel: Geen aanpassingen.

* Achtergevels: Hoofdgebouw: Geen aanpassingen.

Aanbouw: De achtergevelopening wordt vergroot voor het plaatsen van een schuifraam. Deze gevel wordt afgewerkt met verticale houten latten en het schuifraam wordt uitgevoerd met zwart aluminium schrijnwerk.

Binnen-indeling

* De gelijkvloerse bouwlaag: Het hoofdgebouw wordt heringericht met een berging (15 m²), vervolgens komt de trappenhal met onderliggende toilet. In de daar achterliggende ruimten (deels hoofdgebouw, deels aanbouwen) worden binnenmuren gesloopt en wordt de leefruimte (30 m²) ingericht.

* De 1^e verdieping: Vooraan worden de slaapkamer en de trappenhal behouden, achteraan wordt een nieuwe badkamer (inclusief toilet) ingericht.

* De 2^e verdieping: Deze blijft behouden met 1 slaapkamer, de trappenhal en de zolder.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

De koer behoudt het kleine afdak en wordt deels onthard. Er wordt ca. 5 m² groenzone voorzien.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanleg van een septische put (2000 liter).

Er wordt geen hemelwaterput geplaatst.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een eengezinswoning (1999/386).

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 woongebieden 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 conform met de bepalingen van het 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).
- 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.

- **VERHARDING.**
*De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).
-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*
- **Hemelwaterput:**
*Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd, namelijk het voorzien van nieuwe platte daken op de aanbouwen. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 63 m².
In principe dient een hemelwaterput te worden voorzien met een minimale inhoud van 5000 liter.*

*De bouwheer vraagt een afwijking om geen hemelwaterput te moeten plaatsen, met volgende motivatie: De beperkte afmetingen van het perceel (75 m²) en de kleine onbebouwde buitenruimte (12,95 m²). Deze buitenruimte is te smal en te ondiep.
-> De motivaties worden bijgetreden, de afwijking voor het niet plaatsen van een hemelwaterput wordt positief beoordeeld.*

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

Ligging en biologische waarderingskaart

* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en

meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren hebben betrekking op:

1/ Het aanpalend perceel zal minder zonlicht en daklicht ontvangen, onder meer in de keuken en de living, door de ophoging van de scheidingsmuur.

2/ De aanpalende woning zal door de afname van licht en zon dalen in waarde.

3/ De werken zijn reeds aangevangen vóór het verkrijgen van de vergunning. Men vreest dat de vergunde werken ook niet correct zullen worden uitgevoerd.

Beoordeling van de bezwaren:

1/ Er zal inderdaad enige invloed zijn op de bezonning en belichting bij een verhoging van de scheidingsmuur. De ophoging tot 3,40 m wordt echter als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd. Normaal wordt een bouwhoogte van 3,50 m als een aanvaardbare bouwhoogte beoordeeld. De plannen voorzien een iets lagere bouwhoogte en worden bijgevolg als aanvaardbaar beschouwd.

-> Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

2/ De ophoging tot 3,40 m wordt echter als ruimtelijk aanvaardbaar bouwhoogte beschouwd, ook al heeft dit enige impact op de bezonning en belichting van het aanpalende perceel.

De visie dat de aanpalende woning hierdoor minder waard zou worden is speculatief. Dit is bovendien een opmerking die niet beoordeeld kan/mag worden in een omgevingsvergunning.

3/ Voor het foutief uitvoeren van verbouwingswerken dient contact opgenomen te worden met de dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu: toezicht@stad.gent of telefonisch:

+329/266 79 53.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'.

De verbouwingswerken voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

Bouvvolumes en scheidingsmuren

* Gelijkvloerse bouwlaag:

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt 20,15 m achter de rooilijn. Dit is een aanvaardbare bouwdiepte, gelet op de zeer smalle perceelsbreedte (intern tussen 3,56 m en 1,61 m) voor het inrichten van een eengezinswoning. Bovendien blijft de oppervlakte van volledige bebouwing behouden, met de aanwezigheid van een voldoende grote buitenruimte. De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 3,40 m (boven het trottoirpeil) meten.

-> De bouwdiepte en bouwhoogte kunnen ten aanzien van de betreffende perceelsafmetingen beschouwd worden als normale en gebruikelijke bouwmaten voor een gelijkvloerse aanbouw.

* De profielen van de linker- en de rechter scheidingsmuur moeten voor het aanleggen van de nieuwe platte daken van de aanbouwen worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen de aanvaardbare normen.

-> Ondanks het bezwaar van de buur wordt geoordeeld dat de nieuwe bouwhoogte van de scheidingsmuren, zoals voorzien op de plannen aanvaardbaar is: De aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd, hierdoor zullen de burens geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren.

De volume aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijke verbetering op het eigen terrein en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.

Gevels

De voor- en achtergevel van het hoofdgebouw blijven ongewijzigd.

De achtergevel van de aanbouw wordt grondig verbouwd en uitgewerkt met volwaardige gevelmaterialen en nieuw schrijnwerk, welke een meerwaarde bieden voor de aanbouwen.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting.

Op de gelijkvloerse bouwlaag krijgen de dagleefruimten een open indeling: ze zijn nu goed met elkaar gebonden en krijgen een oppervlakte van 30 m². Voordien waren ze opgedeeld in 2 lokalen met een oppervlakte van 27 m².

Door het aanbrengen van een koepel in het platte dak en het plaatsen van een schuifraam in de achtergevel ontvangen de dagleefruimten extra daglicht en er komt een sterker contact met de buitenruimte.

Het verplaatsen van de badkamer en een toilet, dicht bij de slaapkamers, biedt een groter wooncomfort.

Verder werd ook voldoende bergruimte voorzien.

Buitenruimte en verharding

De buitenruimte blijft even groot, maar nu wordt een deel van de oppervlakte onthard en aangelegd met groen. Dit heeft een positief effect op het beeldwaarde en de ecologische waarden 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_2025145464_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 eengezinswoning aan Yin De Rycke gelegen te Goudvinkstraat 3, 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:

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").

De aanwezige (wacht)aansluitingen 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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

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-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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 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 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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 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 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 bevoegd 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.

2026_CBS_01955 - OMV_2025145464 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Goudvinkstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025145464

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_woning nr.3_T_N_2.pdf	nnxe152+vWQyW3eNFJTwPQ==
BA_woning nr.3_T_B_3.pdf	Veey2joFR6z3lYrX7/13sQ==
BA_woning nr.3_T_B_2.pdf	MrZDHlka2UaIEo1V0g6K+w==
BA_woning nr.3_T_B_1.pdf	aFY4FwN5IIOnNoJQD8cllw==
BA_woning nr.3_T_N_3.pdf	CiO0a4hXsnuuFszdGjDG9A==
BA_woning nr.3_T_N_1.pdf	lepBWJGdj0PhIs5lgSYt0A==
BA_woning nr.3_I_B_1.pdf	i5+gQIR3i4IVIXS9A7CawQ==
BA_woning nr.3_I_N_1.pdf	zXGusnEbDrFwY+wDGLzY8w==
BA_woning nr.3_G_B_3.pdf	/QUVKuuzcm6uer7RZOoTtw==
BA_woning nr.3_G_N_2.pdf	CvXdBWmYCf5Nkqk8M+uijw==
BA_woning nr.3_G_N_3.pdf	Mj7v6B1gwA3W5UceC4Up+Q==
BA_woning nr.3_G_B_2.pdf	sILXlJbJodC7KTN+xfycLw==
BA_woning nr.3_G_B_1.pdf	ywf2mlpdvpG2plFVPyUzrA==
BA_woning nr.3_G_N_1.pdf	4ZJ9VFB5JBFGzdvarMnxQ==

BA_woning nr.3_P_N_1.pdf	uaM77vTRi6fv0c1zllpfQA==
BA_woning nr.3_P_B_1.pdf	vLjIwZP81sF/vQbDXCgddg==
BA_woning nr.3_P_N_3.pdf	Q+NeowFinD7AvCDce5683A==
BA_woning nr.3_P_B_2.pdf	Oukh30y1Mt4ZyVCGell+lg==
BA_woning nr.3_P_B_3.pdf	Q+gDPaqfPtS/mhHQFVLezw==
BA_woning nr.3_P_B_4.pdf	sm/YBiPKCTnd04emCRC77w==
BA_woning nr.3_P_N_4.pdf	V2ejhK5EnkMlsd4VIZDiaQ==
BA_woning nr.3_P_N_2.pdf	hOCSGaNFXNSbaHaRms77qg==
BA_woning nr.3_S_N_1.pdf	rPgMUmYcvm+2uKjNqdD3EA==
BA_woning nr.3_S_B_1.pdf	LKovTD8UKsLO0FsvA5Pm/g==