

Deputatie

Besluit

Zitting van 2 juli 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025145464

**82 2026_DEP_04831 OVberoep 2025145464 - Gent - Derden (Heyndrickx)
tegen De Rycke - Vergunning verlenen onder
voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 2 juli 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD;
Mevrouw Yin De Rycke, Weerdestraat 9 te Gent, heeft per beveiligde zending van 6 januari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025145464.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Goudvinkstraat 3, kadastraal gekend 16° afdeling, sectie K, nr. 533P5.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen eengezinswoning.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
woning nr. 3	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal bouwgelegenheden	Wonen

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 12 maart 2026 de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van maandag 13 april 2026 beroep ingesteld door volgende derden: mevrouw Cindy Heyndrickx, Goudvinkstraat 5 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 4 mei 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 26 juni 2026;

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
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 terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), nl. art. 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent, maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.
Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
 - o Het algemeen bouwreglement, 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.
 - o De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023
 - o het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
 - o Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van de gewestelijke publiciteitsverordening.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Stedenbouwkundige vergunningen

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

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat:

"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 langs 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 1e aanbouw (met een koepel) meet 3,01 m en het 2e 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 1e verdieping: Vooraan worden de slaapkamer en de trappenhal behouden, achteraan wordt een nieuwe badkamer (inclusief toilet) ingericht.*
- * *De 2e 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."

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaars werden aangeschreven gezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De rechter aanpalende eigenaar heeft één bezwaar ingediend.

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

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.

Bouwvolumes 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.

[...]

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

[...]

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 Waterverkoop reglement. 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-rioleringssystemen/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 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.**

..."

1.9 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

De beroepsindiener, rechter aanpalende buur, haalt volgende argumenten aan om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te weerleggen:

- Onrechtmatige hinder door structurele afname van daglicht: de ophoging zorgt voor een ernstige en onaanvaardbare vermindering van daglicht in de leefruimtes (woonkamer, keuken). De geplande werken dreigen de enige zonbelichte gevel en koer van de woning te ontnemen, wat in strijd is met de oorspronkelijke woonkeuze die net gericht was op een licht en bruikbaar buiten- en leefruimtegevoel in een dichtbebouwde stadscontext.
- Burenhinder: Buren mogen geen onrechtmatige hinder toebrengen. Het structureel ontnemen van licht en uitzicht valt hieronder. Schaduwhinder: De gevelverhoging leidt tot een permanente, donkere schaduw op mijn ramen of op de koer
- Waardevermindering woning: De vermindering van lichtinval en uitzicht kan leiden tot een directe daling van de marktwaarde van mijn woning.
- Disproportionaliteit: De verhoging is disproportioneel (40cm) in verhouding tot het doel van de burens.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 4 mei 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 18 mei 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

In het (de) beroepschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 maart 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten:

- niet in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet 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 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.

Verhardingen

De verhardingen worden in waterdoorlatende materialen aangelegd.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 63 m².

Er 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.

Deze motivatie kan worden aanvaard. Een afwijking op het plaatsen van een hemelwaterput kan worden toegestaan.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De rioleringstoets

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.

2.3 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Voorliggende aanvraag betreft geen verkeersgenererend project. Ook heeft voorliggend project geen stikstofimpact t.g.v. stationaire bronnen. Het Stikstofdecreet is bijgevolg niet van toepassing.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol. De aanvraag is niet gelegen in de nabijheid van habitatrichtlijngebied, vogelrichtlijngebied of VEN gebied. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 Raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaars werden aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De rechter aanpalende eigenaar heeft bezwaar ingediend.

Het bezwaar werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent als volgt samengevat:

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."

Dit standpunt wordt integraal bijgetreden. Hiervoor wordt verwezen naar de bespreking onder 'de goede ruimtelijke ordening'.

2.7 De planologische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning. De aanvraag is gelegen in woongebied. De aanvraag is bijgevolg principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO. Voorliggende aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning langs de Goudvinkstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'.

De aanvraag betreft een regularisatiedossier. De plannen geven de vergunde toestand weer als "bestaande toestand" en de te regulariseren toestand als "nieuwe toestand". Hoewel de feitelijke toestand op het ogenblik van de indiening reeds gedeeltelijk afweek van de weergegeven bestaande toestand (gezien de werken reeds aangevat waren), is duidelijk welke handelingen ter regularisatie worden voorgelegd. Dit verhindert een correcte beoordeling van de aanvraag niet.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag behoudt de functie van eengezinswoning en is functioneel verenigbaar met de residentiële omgeving.

Mobiliteit

Voorliggende aanvraag heeft geen mobiliteitsimpact.

Schaal

Het perceel betreft een zeer smal L-vormig perceel met een oppervlakte van circa 75 m² en een straatbreedte van 3,80 m. Het hoofdgebouw blijft ongewijzigd en ook de bestaande bouwdiepte van 20,15 m blijft behouden. Gelet op de beperkte perceelsbreedte (intern variërend tussen circa 3,56 m en 1,61 m) is deze bouwdiepte ruimtelijk aanvaardbaar binnen de context van gesloten bebouwing. De scheidingsmuren worden plaatselijk opgehoogd tot een hoogte van 3,30m. Deze aanpassing kadert in de vernieuwing van de platte daken van de aanbouwen en de noodzakelijke technische uitvoering hiervan, onder meer in functie van brandveiligheid.

Langs de linker perceelsgrens wordt het eerste deel van de scheidingsmuur over een lengte van 2,99m met 44cm verhoogd en een tweede deel wordt over een lengte van 1,85m met 76cm verhoogd. Zo komt de scheidingsmuur over de volledige lengte op een hoogte te liggen van 3,30m. Gelet op de bouwdiepte van het linker aanpalend perceel, zal deze ophoging geen impact hebben. Langs de rechter perceelsgrens wordt de scheidingsmuur gedeeltelijk verhoogd met 83cm over een totale lengte van circa 1,73m, waarvan 1,54m langs het perceel van buur nr.112 en 20cm langs de buur nr.5.

Rekening houdend met de beperkte omvang van de ingreep en de bestaande gesloten bebouwingscontext wordt de schaal als aanvaardbaar beschouwd.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bestaande bebouwingsgraad blijft behouden, terwijl een deel van de bestaande verharding in de beperkte tuinzone wordt vervangen door een groenzone. Dit heeft een positief effect op de belevingswaarde van de buitenruimte en verbetert de waterdoorlaatbaarheid van het perceel.

Visueel-vormelijke elementen

De voorgevel van de woning blijft ongewijzigd. De aanpassingen beperken zich hoofdzakelijk tot de achterzijde van het perceel en omvatten de vernieuwing van de achtergevel van de aanbouw met hedendaagse en kwalitatieve materialen, alsook de uitvoering van nieuwe platte daken.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd goed of een gebouw met bijzondere erfgoedwaarden.

Hinderaspecten en veiligheid

De beroepsindiener, eigenaar rechter aanpalend pand (nr.5), stelt dat de ophoging van de scheidingsmuur zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van de lichtinval, schaduwhinder, een aantasting van het gebruiksgenot en een waardevermindering van de aanpalende woning. Een verhoging van een scheidingsmuur zal een zekere invloed hebben op de lichtinval en bezonning van het rechter aanpalend perceel. In een stedelijke omgeving met gesloten bebouwing is echter een zekere mate van wederzijdse beïnvloeding inherent aan de bebouwingsvorm.

Langs de rechter perceelsgrens wordt de scheidingsmuur gedeeltelijk verhoogd met 83cm over een totale lengte van circa 1,73m, waarvan 1,54m langs het perceel van buur nr.112 en slechts 20cm langs de buur nr.5 tot een totale hoogte van 3,30m. De uiteindelijke hoogte van 3,30 m blijft beperkt en kadert binnen een ruimtelijk aanvaardbare maatvoering voor gelijkvloerse aanbouwen.

Bovendien dient vastgesteld dat de bouwdiepte ongewijzigd blijft en dat uitsluitend de hoogte van de bestaande scheidingsmuur plaatselijk wordt aangepast in functie van de nieuwe dakopbouw en de brandveiligheid.

Rekening houdend met de ligging van de ingreep in een dicht bebouwde stedelijke omgeving met gesloten bebouwing, de aanvaardbare ophoging van de uiteindelijke scheidingsmuur tot 3,30 m en de ongewijzigde bouwdiepte, wordt geoordeeld dat de bijkomende impact op de bezonning en daglichttoetreding van het aanpalende perceel niet van die aard is dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het gebruiksgenot. Het standpunt van de beroepsindieners kan bijgevolg niet bijgetreden worden.

Een mogelijke waardevermindering van het aanpalend goed betreft bovendien geen doorslaggevend criterium binnen de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de beperkte volumewijziging, het behoud van de bestaande bouwdiepte en bebouwingsgraad, de verbetering van de woonkwaliteit op het eigen perceel en de beperkte ruimtelijke impact op de omgeving, wordt geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025145464 ingediend door De Rycke kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025145464 ingediend door De Rycke wordt een voorwaardelijke omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- De voorwaarden en aandachtspunten zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 12 maart 2026 blijven behouden.

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 Waterverkoop reglement. 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-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringssysteem 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.

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.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

_(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.)

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 aantoonst 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 vervalttermijn 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het

Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 laatste aanleg

U kan beroep instellen tegen deze beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

U kunt het verzoekschrift bezorgen via het digitaal platform van de RvVB, of per aangetekend schrijven, of door neerlegging ter griffie:

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, gebeurt dit via : <https://www.dbrc.be/digitaal-platform> .

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen per aangetekend schrijven wordt dit gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft: de naam en het adres van de deputatie van de provincie) en aan de aanvrager.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter