



2026_CBS_07207 OMV_2026045086 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning - met openbaar onderzoek - Rijmsdam, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jonas Van de Walle met als contactadres Rijmsdam 6, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026045086) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden van een woning
- Adres: Rijmsdam 6, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 859S7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Rijmsdam in Mariakerke. Deze woonomgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een gesloten bebouwing (twee bouwlagen en een hellend dak). In de achtertuin bevindt zich een tuinberging, gekoppeld met de linkerbuur.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de woning uitgebreid met een gelijkvloerse aanbouw. De aanbouw is 3,35 m breed en wordt tegen de rechter perceelsgrens gebouwd. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 11,80 m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,10 m gemeten vanaf nulpas. Hiervoor moeten de scheidingsmuren niet opgehoogd worden. Voor het overige wordt een nieuw terras aangelegd. Dit terras sluit aan bij de achtergevel van de woning en de linkerzijgevel van de woonuitbreiding. Het terras bevindt zich 50 cm boven het maaiveld van de tuin. De tuin is toegankelijk via een trapje.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 09/04/2020 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning. (OMV_2020007825)

* Op 05/08/2021 werd een *weigering* afgeleverd voor het plaatsen van een tuinberging. (OMV_2021046168).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'BOURGOYEN (deel B)' (definitief vastgesteld door de Deputatie op 16 mei 2007), het perceel is bestemd als **zone voor woningen en tuinen**.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met het RUP. Het project is niet in overeenstemming met de volgende voorschriften:

- *De referentiediepte voor de diepte van de hoofdgebouwen is aangegeven op het plan met een marge tot 10 % in meer. Dit komt neer op een bouwdiepte van max. 11 m.*

- *De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen tenzij de laterale grens van het kavel samenvalt met een rooilijn.*

Toetsing:

- Na de werken heeft de woning een gelijkvloerse bouwdiepte van 11,80 m;
- De woonuitbreiding houdt 2,47 m afstand tot de linker perceelsgrens.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Na de werken zal de woning zich op eenzelfde achterbouwlijn bevinden als de rechterbuur waar tegenaan wordt gebouwd. Bijgevolg zal de impact van het bijkomende volume op de rechterbuur beperkt zijn;
- Tot de linkerbuur wordt een afstand van 2,47 m bewaard wat voldoende is om de impact op de linkerbuur voldoende te beperken.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 40,2 m². Er is al een bestaande hemelwaterput aanwezig.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Er wordt een afwijking aangevraagd op het voorzien van een bovengrondse infiltratievoorziening omdat de achtertuin kleiner is dan 100 m² en omdat de achtertuin 6 m breed is. In de plaats daarvan wordt een ondergrondse infiltratievoorziening voorzien die correct is gedimensioneerd. De ondergrondse infiltratievoorziening moet steeds inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk te zijn. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

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

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 juni 2026 tot en met 26 juli 2026.
Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

Inkijk terras en wateroverlast

De bezwaarindiener wijst erop dat het geplande terras wordt verhoogd tot ca. 50 cm boven de tuinzone en op slechts 10 cm van de perceelsgrens wordt ingeplant. Hierdoor zou de afschermende werking van de bestaande haag aanzienlijk verminderen, met rechtstreekse inkijk op het aangrenzende terras en de tuin tot gevolg. Daarnaast wordt aangevoerd dat de verhoging en omvang van het terras afwijken van de gebruikelijke situatie in het bouwblok en mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding op het aanpalende perceel.

Bespreking van het bezwaar: Het voorziene terras houdt inderdaad onvoldoende rekening met de privacy van de omwonenden en is in strijd met de bepalingen van het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten.

Een terras op het niveau van het maaiveld (tuin) kan wel aanvaardbaar worden geacht, aangezien de bestaande haag in dat geval voldoende privacy waarborgt voor de aanpalende eigendommen.

Wat betreft de mogelijke wateroverlast zijn er onvoldoende aanwijzingen dat de aanleg van het terras aanleiding geeft tot een onaanvaardbare afwatering naar de aanpalende percelen. Er is een voldoende grote onverharde zone op eigen terrein waarin het terras kan afwateren.

Bouwdiepte, afstand tot de perceelsgrens en impact op privacy

De bezwaarindiener stelt dat de gevraagde bouwdiepte strijdig is met de voorschriften van het RUP Bourgoyen en onvoldoende wordt gemotiveerd. Daarnaast wordt aangevoerd dat de uitbouw te dicht bij de rechter perceelsgrens wordt opgericht en dat het voorziene hoekraam aanleiding geeft tot bijkomende inkijk in de tuin en de leefruimtes van de aanpalende woning.

Bespreking van het bezwaar: het RUP laat een bouwdiepte van 11 m toe. De aanvraag wijkt hiervan beperkt af met 80 cm. Gelet op de beperkte omvang van deze afwijking en de context van de omgeving wordt deze ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De woonuitbreiding wordt

bovendien opgericht op 2,47 m van de zijdelingse perceelsgrens en blijft beperkt tot één bouwlaag. Hierdoor blijft de ruimtelijke impact op het aanpalende perceel voldoende beperkt.

Wat betreft de aangehaalde afname van de privacy kan worden gesteld dat inkijk tussen aangrenzende percelen binnen een stedelijke woonomgeving tot op zekere hoogte inherent aanwezig is. Er kan niet worden vastgesteld dat het voorziene hoekraam aanleiding geeft tot een zodanige inkijk dat sprake zou zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy of het wooncomfort van het aanpalende perceel. Bovendien blijkt uit de plannen niet dat het voorziene hoekraam strijdig zou zijn met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten.

Bouwhinder tijdens de uitvoering

Gelet op eerdere langdurige verbouwingswerken op het betrokken perceel vraagt de bezwaarindiener om, indien een vergunning wordt verleend, bijkomende voorwaarden op te leggen. Meer bepaald wordt gevraagd om werfactiviteiten te beperken tot de gebruikelijke werkuren en te verbieden op zon- en feestdagen, evenals de opmaak van een voorafgaande tegensprekelijke plaatsbeschrijving op kosten van de bouwheer ter bescherming van de aanpalende eigendommen.

Bespreking van het bezwaar: de aangehaalde bezwaren hebben betrekking op de wijze van uitvoering van de werken en niet op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorliggende aanvraag. Eventuele hinder tijdens de uitvoering van de werken dient te worden beperkt overeenkomstig de geldende regelgeving inzake openbare orde, geluidshinder en goed bouwkundig vakmanschap.

Wat de gevraagde plaatsbeschrijving betreft, is het uiteraard belangrijk dat de nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen om schade aan de aanpalende eigendommen zowel tijdens als na de bouwwerken te vermijden. Het (laten) opmaken van een correcte plaatsbeschrijving is een geschikt instrument om eventuele schade nadien objectief te kunnen vaststellen. Dergelijke maatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, de architect en de betrokken aannemers.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag voorziet in een uitbreiding van de bestaande eengezinswoning door middel van een gelijkvloerse aanbouw aan de achterzijde. De uitbreiding maakt een verruiming van de leefruimte mogelijk en versterkt de relatie tussen de woning en de tuinzone. Hierdoor wordt de woonkwaliteit van de woning verbeterd.

De aanbouw heeft een beperkte breedte van 3,35 m en wordt tegen de rechter perceelsgrens opgericht. De totale bouwdiepte bedraagt na verbouwing 11,80 m. Hoewel deze bouwdiepte de in het RUP voorziene bouwdiepte van 11 m beperkt overschrijdt, wordt de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De uitbreiding blijft beperkt tot één bouwlaag, waardoor de visuele en ruimtelijke impact op de aanpalende percelen beperkt blijft. Bovendien moeten de scheidingsmuren niet worden verhoogd.

Na uitvoering van de werken blijft bovendien een voldoende grote onverharde tuinzone behouden, waardoor het perceel zijn functie als kwalitatieve private buitenruimte behoudt.

Het aangevraagde verhoogde terras kan daarentegen niet worden aanvaard. Het voorziene terras houdt onvoldoende rekening met de privacy van de omwonenden en is in strijd met de bepalingen van het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten.

Een terras op het niveau van het maaiveld (tuin) kan wel aanvaardbaar worden geacht, aangezien de bestaande haag in dat geval voldoende privacy waarborgt voor de aanpalende eigendommen.

De aanvraag is, met uitsluiting van het verhoogde terras, verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en leidt tot een verbetering van het wooncomfort zonder een onaanvaardbare impact op de omgeving te veroorzaken.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor wat betreft de woonuitbreiding. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor wat betreft het terras.

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_2026045086 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning aan Jonas Van de Walle gelegen te Rijnsdam 6, 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:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- Het aanleggen van een terras.

Riolering:

De interne riolering moet zo ver mogelijk gescheiden aangelegd worden zodat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Infiltratievoorziening:

De ondergrondse infiltratievoorziening moet steeds inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk te zijn.

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).

Rookmelders:

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 vervalttermijn 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 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 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_07207 - OMV_2026045086 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning - met openbaar onderzoek - Rijmsdam, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen

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. **OMV 2026045086** 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_P_B_03_VERDIEPING.pdf	mfOxEy138pABBWQZV5wFug==
BA_woning_T_V_01_TP.pdf	Q7Xgv8qnugZhYf4/VVQsFw==
BA_woning_P_B_04_DAKVERDIEPING.pdf	kPZNnrTQO4jq6fLR+Mffvw==
BA_woning_P_N_04_DAKVERDIEPING.pdf	XwW5Rt9dumZ4QKRdOWbIQQ==
BA_woning_G_V_03_ZIJGEVELRECHTS.pdf	Jd/Juvi0sXHQVUBDAYs1yg==
BA_woning_L_V_01_LEGENDE.pdf	yeTCT1359iMq0u2Yp07WAg==
BA_woning_T_B_01_ZZ'.pdf	9nUoPCEssguiSKYq3OVGwA==
BA_woning_G_B_01_VOORGEVEL.pdf	kGxX0XiFb8QZHKe6IRBtyA==
BA_woning_G_N_01_VOORGEVEL.pdf	yTjqU6yutHTzralJfQN4A==
BA_woning_G_B_04_ZIJGEVELRECHTS.pdf	3rO0uRhdrRaKshp9tILRHw==
BA_woning_G_N_04_ZIJGEVELRECHTS.pdf	gRAV7XC6mFJatYMX9sqdQQ==
BA_woning_G_B_02_ACHTERGEVEL.pdf	Hvd0Hp9ni/snM0yQh0mz9w==
BA_woning_G_B_03_ZIJGEVELLINKS.pdf	ztR9aJJV9KNN9hik5v87JQ==
BA_woning_P_N_03_VERDIEPING.pdf	mK4gHzE2o1ZKymnod3mlRQ==

BA_woning_P_B_01_KELDER.pdf	+1rmglRqqo+3r66AvysRoA==
BA_woning_P_V_01_KELDER.pdf	wxxR3l0Lkzfea1QYIH0jew==
BA_woning_L_N_01_LEGENDE.pdf	sbbegOSy7LQkEnXLT2cKpw==
BA_woning_S_B_01_SNEDEAB.pdf	lyGlpbjJxq1BhBl+323plg==
BA_woning_G_N_03_ZIJEVELLINKS.pdf	rbHJrXbSxcHsvuJbgZ/m4w==
BA_woning_G_V_02_ACHTERGEVEL.pdf	DbCMrVV9S/Cou3t/J1Q/6g==
BA_woning_G_V_01_VOORGEVEL.pdf	9dRaQpsFfnd9lkkhfDdJ/Q==
BA_woning_T_N_01_ZZ'.pdf	VhGjFTJoGfq0Zj2Dt5WvJA==
BA_woning_G_N_02_ACHTERGEVEL.pdf	8sObpuP2FCBmVcqsRHLpKQ==
BA_woning_P_B_02_GELIJKVLOERS.pdf	npMvpm9qCq5jblY84q0llg==
BA_woning_P_N_01_KELDER.pdf	1kYZJKqZdl2x6YkzIJXTiQ==
BA_woning_P_V_03_VERDIEPING.pdf	Y2OXRgVw2ni6k/GEQQhTEQ==
BA_woning_P_N_02_GELIJKVLOERS.pdf	ojOSKaEHt1sHKggSUzZW3A==
BA_woning_I_B_01_INPL.pdf	1cgN6lktV7eCl/cflEgpaQ==
BA_woning_S_N_01_SNEDEAB.pdf	g6B7qbtUJ0t9eoFn3DXRDw==
BA_woning_I_N_01_INPL.pdf	c53x996E+WNqNCVfChbbmQ==
BA_woning_P_V_02_GELIJKVLOERS.pdf	LXoZzjE+RtZONxudQXGrtA==
BA_woning_S_V_01_SNEDEAA.pdf	U1SaL8Fq/aJBoHFq9y7QGA==

BA_woning_I_V_01_INPL.pdf	JGOcYG0o+WKrIOUSrnSR7Q==
BA_woning_P_V_04_DAKVERDIEPING.pdf	C2PWHhy0DbA2zA3g0tM8Og==
BA_woning_L_B_01_LEGENDE.pdf	WEP+pj/QqA1ZUELa76xbpg==