



---

**2025\_CBS\_01200 OMV\_2024092304 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het voorzien van een brandtrap tussen niveau 0 en niveau +3 tr hoogte van de achtergevel en het voorzien van een afvalstraatje met 5 ondergrondse afvalcontainers - zonder openbaar onderzoek - Rijsenbergstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 februari 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen;  
Astrid De Bruycker, schepenen  
Evita Willaert, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen;  
Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

V.M.E. RES. RIJSENBERG VME met als contactadres Rijsenbergstraat 150 bus 416, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024092304) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het voorzien van een brandtrap tussen niveau 0 en niveau +3 tr hoogte van de achtergevel en het voorzien van een afvalstraatje met 5 ondergrondse afvalcontainers
- Adres: Rijsenbergstraat 150-416, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 228G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 januari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De bouwplaats situeert zich in de Rijsenbergstraat, gelegen in de Rijsenbergwijk, ten noorden van het station Gent Sint-Pieters. De onmiddellijke omgeving is een woonomgeving, waarin een grote verscheidenheid aan bouwtypologieën aanwezig zijn (o.a. hoogbouw).

Deze aanvraag betreft een appartementsgebouw, op de hoek van de Patijntjestraat en de Rijsenbergstraat. Het gebouw telt 14 bouwlagen en heeft een V-vormig grondplan. In totaal omvat het 134 appartementen en 3 kantoren. De onderste 3 bouwlagen vormen de plint, ingericht met parkeergelegenheid aan de achterzijde en appartementen, kantoren en technische ruimten aan de voorzijde. Vanaf de 4de tot de 14de bouwlaag bevinden zich enkel appartementen.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Appartementsgebouw naar ontwerp van architectenbureau C. Van Grimbergen*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 136242).

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

Voorliggende aanvraag voorziet de plaatsing van een brandtrap tussen niveau 0 en niveau +3 ter hoogte van de achtergevel en het voorzien van een afvalstraatje met 5 ondergrondse afvalcontainers.

De zelfdragende, spilvormige brand- en evacuatietrapp wordt aan de achtergevel geplaatst, los van het gebouw, met enkel een verbinding op dakniveau (+3). De trap is 1,16 m breed, heeft een centrale trapboom met persroostertraptreden en wordt gefundeerd op een betonnen zool. Langs de buitenzijde wordt de trap voorzien van een doorlopende volle galva beplating als borstwering. De onderzijde krijgt een buitendraaiende deur met noodbar en deurdranger.

Ter hoogte van de brandtrap wordt de brandweg plaatselijk verplaatst naar 4 m van het gebouw, conform brandweervoorschriften, en verhard met asfalt.

Daarnaast wordt aan de noordgevel een afvalstraatje met vijf ondergrondse afvalcontainers aangelegd, vanwege geurhinder en ongedierteproblemen bij de huidige afvalopslag. De containers worden geplaatst in een betonnen kuip. De bocht wordt aangepast voor de vuilniswagen. Rondom het afvalstraatje worden waterdoorlatende grasdallen aangelegd.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant:

### Omgevingsvergunningen

\* Op 17/05/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 15 bomen.  
(OMV\_2018023283)

### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 29/11/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 88 appartementen en 105 autobergplaatsen. (Litt. R-10-65).
- \* Op 26/10/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 15 berken en lorken. (1993/657).
- \* Op 16/01/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoorgebouw. (1996/708).
- \* Op 21/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een fietsenberging (voorstel tot regularisatie). (2000/752).
- \* Op 02/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van balkonleuningen en tussenschotten (windschermen). (2006/110).
- \* Op 15/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een kantoorgebouw. (2005/1047).
- \* Op 06/03/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 32 sparren. (2008/15).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 januari 2025:

*Besluit: GUNSTIG.*

Geen tijdig advies van **IVAGO**. De adviesvraag is verstuurd op 23 december 2024. Op 30 januari 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied, zone voor tuinen 1, zone voor voortuin 1 en zone voor wonen in binnenkern.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Conform de overgangsbepaling mogen bestaande vergunde volumes die in een bouwfysisch goede staat zijn beperkt het volume uitbreiden ten behoeve van technische elementen,

noodzakelijk om het functioneren te behouden. De brandtrap en afvalstraat worden beschouwd als noodzakelijke technische elementen.

#### **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.

##### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **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 - Afd 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.

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **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 de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.  
De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.  
Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.  
Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.  
Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **8. BEKENDMAKING**

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

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied). Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: [Appartementsgebouw naar ontwerp van architectenbureau C. Van Grimbergen | Inventaris Onroerend Erfgoed](#) en wordt hierin als volgt omschreven: 'Appartementsgebouw, volgens de bouwaanvraag van 88 appartementen en 105 autobergplaatsen, vandaag 133 appartementen, gebouwd naar ontwerp van het architectenbureau C. Van Grimbergen uit Kapellen in opdracht van bouwondernemingen Amelinckx bvba. Het ontwerp van de appartementstoren voorziet een sokkel van drie bouwlagen hoog met daarboven elf bouwlagen en een dakverdieping'. De opname op de inventaris is gebaseerd op de historische en architecturale waarde van het gebouw.

Daarnaast is het pand aangeduid als onderdeel van 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' volgens het RUP Rijsenberg. Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle ensembles, die als totaliteit een stedenbouwkundige/architecturale meerwaarde inhouden voor de wijk. Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de gevelopbouw, architectuur en bouwstijl, het kleurengebruik,

*de aard, kwaliteit en het materiaalgebruik van de kroonlijst en het schrijnwerk alsook eventueel aanwezige tuinornamenten en afsluitingen. (...)*

Opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de cultuur-historische waarde van het pand. De aanduiding als 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' wijst bovendien op de architecturale en stedenbouwkundige waarde ervan.

Het ontwerp voorziet in het plaatsen van een brandtrap tussen gelijkvloers en niveau +3, aan de achterzijde van het gebouw. De trap is ontworpen als een ingesloten spiltrap die in de knik van het gebouw wordt gepositioneerd. Dergelijke brandtrappen zijn zeer functioneel. In dit ontwerp slaagt de architect erin om een functionele trap zo te ontwerpen dat die de erfgoedwaarde van het gebouw maximaal respecteert. Dit blijkt uit de vormgeving, inplanting en materiaalkeuze. Het feit dat de trap als een losstaand geheel wordt opgevat en enkel ter hoogte van +3 aan de sokkel van het gebouw wordt bevestigd is positief.

Ook de voorgestelde inrichting met afvalstraat is aanvaardbaar in deze context en brengt de erfgoedwaarde van het appartementsgebouw niet in gedrang.

Zowel de brandtrap als afvalstraat worden beschouwd als essentiële technische elementen die noodzakelijk zijn om het functioneren en de veiligheid van het gebouw te waarborgen. De bijhorende aanpassingen aan de verhardingen en brandwegen zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke, waardoor de impact op de bestaande omgeving minimaal blijft. Bovendien blijven deze ingrepen ondergeschikt aan de groenaanleg rondom het gebouw, zodat het visuele karakter van de omliggende tuinzone behouden blijft. Op basis van deze argumenten is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

## **CONCLUSIE**

---

Gunstig, de aanvraag is 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 omgevingsvergunningaanvraag 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\_2024092304 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

## **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het voorzien van een brandtrap tussen niveau 0 en niveau +3 tr hoogte van de achtergevel en het voorzien van een afvalstraatje met 5 ondergrondse afvalcontainers aan V.M.E. RES. RIJSENBERG vme (O.N.:0850377620) gelegen te Rijsenbergstraat 150-416, 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.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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.

2025\_CBS\_01200 - OMV\_2024092304 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het voorzien van een brandtrap tussen niveau 0 en niveau +3 tr hoogte van de achtergevel en het voorzien van een afvalstraatje met 5 ondergrondse afvalcontainers - zonder openbaar onderzoek - Rijsenbergstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024092304**

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.

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Rijsenberg_G_N_5_Trap Noordgevel.pdf	KRVgXIDNfUTZVpiwIrYLaQ==
BA_Rijsenberg_G_B_7_Trap Zuidgevel.pdf	VHDAhSDbC1sMNtjJeeknNA==
BA_Rijsenberg_G_B_4_Westgevel.pdf	MARy9iC0ucN5kOyC8DAhuw==
BA_Rijsenberg_G_B_1_Noordgevel.pdf	agULcQTJNsyVqca3aN7Zfg==
BA_Rijsenberg_G_N_7_Trap Zuidgevel.pdf	22nz8tweCTrbOb3ZtLSkAg==
BA_Rijsenberg_G_N_4_Westgevel.pdf	M9J0jo2MLQ7/wscdnxcYew==
BA_Rijsenberg_G_N_1_Noordgevel.pdf	DE5oBQzwndg+ox/Et2uU0w==
BA_Rijsenberg_G_B_5_Trap Noordgevel.pdf	xD5Ic+8ggwe25xR7TiteNg==
BA_Rijsenberg_G_B_2_Oostgevel.pdf	wGd8ilMgxzEucaKaoNzmrw==
BA_Rijsenberg_G_N_2_Oostgevel.pdf	3fomYCnJEjPwl6SRoE9qrw==
BA_Rijsenberg_G_B_6_Trap Oostgevel.pdf	iuiXzy7FQsOfZsR818kV/g==
BA_Rijsenberg_G_B_3_Zuidgevel.pdf	Dt6n5iZyn00b+UnAy44Svw==
BA_Rijsenberg_G_N_6_Trap Oostgevel.pdf	avfU39aGssXvfQ85ap8Saw==
BA_Rijsenberg_G_N_3_Zuidgevel.pdf	V8A2m6U74BIHC6alS9L5oA==
BA_Rijsenberg_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	ssJD73OzmoZLjH+NdG8qAw==

BA_Rijsenberg_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	sllDq8kUqhQ1HFE+szu96w==
BA_Rijsenberg_L_B_1_Legende.pdf	eP+Zho82sktF63kle7c6hw==
BA_Rijsenberg_P_N_17_Trap Niveau 0.pdf	YlDxivbeydC4uQSzHdAHwA==
BA_Rijsenberg_P_N_14_Niveau 13.pdf	RPACmV7n9xUKunA5e9huDQ==
BA_Rijsenberg_P_N_12_Niveau 11.pdf	hwJJUGTYIMZUakkPRcmYQ==
BA_Rijsenberg_P_N_6_Niveau 5.pdf	wlp/58vSLyS0kiSqnW+4xQ==
BA_Rijsenberg_P_B_11_Niveau 10.pdf	5px9cnFkL4z7Pf7tEPrA1Q==
BA_Rijsenberg_P_B_7_Niveau 6.pdf	xC9mn0VEs/RWc/B8di7oCg==
BA_Rijsenberg_P_B_4_Niveau 3.pdf	BNCYY1nd0ZlgjsIEjCJpmA==
BA_Rijsenberg_P_B_1_Niveau 0.pdf	ILFcD0t0fiLrRGCuB5lw+w==
BA_Rijsenberg_P_N_19_Trap Niveau 2.pdf	sInoaqsMCsf/EtrLQIfQSg==
BA_Rijsenberg_P_N_16_Niveau 15.pdf	uhK++wFESgbNSdKwHhBqVA==
BA_Rijsenberg_P_N_13_Brandweer Niveau 12.pdf	R+1rVSNFrJEPZ0cP6J0fpA==
BA_Rijsenberg_P_N_10_Niveau 9.pdf	iTMdbnb6Xq63OgsZMmJDpQ==
BA_Rijsenberg_P_N_5_Niveau 4.pdf	L5XyoJTQQ/+bXA6KCKL6RQ==
BA_Rijsenberg_P_N_3_Niveau 2.pdf	eOcIZh+BNiWEIR1XUhCltw==
BA_Rijsenberg_P_B_21_Afvalcontainers Niveau 0.pdf	D0b5OEguWMIUxCpdYXbyyw==
BA_Rijsenberg_P_B_18_Trap Niveau 1.pdf	OxGsrLwkfEg7X+1oT2J+jQ==

BA_Rijsenberg_P_B_15_Niveau 14.pdf	7XCddXv9yAWHN8cZtJ+P7Q==
BA_Rijsenberg_P_B_12_Niveau 11.pdf	wnNp3QTBs5lr58Vw+IoPTQ==
BA_Rijsenberg_P_B_8_Niveau 7.pdf	1ry3IEvDJhFSDQ2JmXLRhQ==
BA_Rijsenberg_P_B_5_Niveau 4.pdf	Em2U6siClKhpZFn1sEZGRQ==
BA_Rijsenberg_P_B_2_Niveau 1.pdf	SMSOZ2qyKKf4+5JlanfP+g==
BA_Rijsenberg_P_N_20_Trap Niveau 3.pdf	elmvxhDgIGweS7Z98ysABQ==
BA_Rijsenberg_P_N_13_Niveau 12.pdf	0Ikx5sA1j3K5kINjn4txBA==
BA_Rijsenberg_P_N_11_Niveau 10.pdf	jsco//uOVKXsCWvvyuvV5g==
BA_Rijsenberg_P_N_9_Niveau 8.pdf	fl697TNo+UXYyGYWTSSvCg==
BA_Rijsenberg_P_N_2_Niveau 1.pdf	XFZ8bV+VbODk7WZ9TQd8aw==
BA_Rijsenberg_P_B_20_Trap Niveau 3.pdf	Yj7F9x0uqBEaxFghKGeVEQ==
BA_Rijsenberg_P_B_17_Trap Niveau 0.pdf	YwNUMPiHzJ28YmNsbKIAgA==
BA_Rijsenberg_P_B_14_Niveau 13.pdf	NMP+xfO47gu8lHQ8qP/DWQ==
BA_Rijsenberg_P_B_9_Niveau 8.pdf	hgKCHpZCZwgfu1r9BxCNfQ==
BA_Rijsenberg_P_B_6_Niveau 5.pdf	uvmQpRTUfVCiS8kI+lXZ7w==
BA_Rijsenberg_P_B_3_Niveau 2.pdf	OE/C86XEwg7uG3fMno+2uw==
BA_Rijsenberg_P_N_7_Niveau 6.pdf	Gk92oVfGz5jWmDaDvN474A==
BA_Rijsenberg_P_N_4_Niveau 3.pdf	/eP7ZqJvtv+fVZUxdLutmA==

BA_Rijsenberg_P_N_1_Niveau 0.pdf	Ik/kJWnjuoAn2x4awa65RQ==
BA_Rijsenberg_P_B_19_Trap Niveau 2.pdf	EfOL+bu6cTINBuqfgTxOmg==
BA_Rijsenberg_P_B_16_Niveau 15.pdf	XsdlyTixOTxffjVfunikaA==
BA_Rijsenberg_P_B_13_Niveau 12.pdf	GdCty9szSmZ+IXEhKo4dhQ==
BA_Rijsenberg_P_B_10_Niveau 9.pdf	gmFPRPee4WUTdLF0kQqF+w==
BA_Rijsenberg_P_N_21_Afvalcontainers Niveau 0.pdf	PIsAjVtvKeckAXF6iAAa6Q==
BA_Rijsenberg_P_N_18_Trap Niveau 1.pdf	fSZuR7OHFII0s8iWT+ySOA==
BA_Rijsenberg_P_N_15_Niveau 14.pdf	JixFcecWX3svgPSn709rYA==
BA_Rijsenberg_P_N_8_Niveau 7.pdf	6eVBHneZcnItyAtyIX1u5Q==
BA_Rijsenberg_S_B_1_Doorsnede AA'.pdf	e9PqjoREnP8BFjrhQDHwNw==
BA_Rijsenberg_S_B_2_Trap Doorsnede BB'.pdf	xeuEY3sQGn4drT8wudMP6Q==
BA_Rijsenberg_S_N_1_Doorsnede AA'.pdf	agXc+VZH5dK9v2bPYWxw4w==
BA_Rijsenberg_S_N_2_Trap Doorsnede BB'.pdf	p68j4GpLcK7bGIPegRWa0Q==
BA_Rijsenberg_T_B_1_Terreinprofiel.pdf	zokgZZ32QQPAZXJVLoXPrA==
BA_Rijsenberg_T_N_1_Terreinprofiel.pdf	g3df3ChoUC/oEYr4tnHsFw==
BA_Rijsenberg_V_N_1_Visualisatie 1.pdf	ngEY20BysaWKkd4u6rDB7Q==
BA_Rijsenberg_V_N_2_Visualisatie 2.pdf	qmeM8OlgKdM6nlHyb/Vs9g==