



---

**2025\_CBS\_03372 OMV\_2024149177 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen  
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;  
Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

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

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

**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 geeft voorwaardelijk gunstig advies**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Pieter Boone - Tessa Crois met als contactadres Rijvisschestraat 24, 9052 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024149177) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 november 2024.

De aanvraag werd op 23 januari 2025 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen voorwaardelijk vergund.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door de aanvrager. Op 17 maart 2025 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit

- Adres: Rijvisschestraat 24, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 115K

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 17 maart 2025.

## **ADVIES**

---

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het college van burgemeester en schepenen, minstens volgende gegevens:

- 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;
- 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;
- 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;
- 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing van 23 januari 2025 in eerste aanleg. Deze beslissing is bijgevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van het huidige advies.

### **1. BESCHRIJVING VAN DE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP EN/OF AANGEPAST VOORSTEL**

In het beroepschrift staan volgende relevante elementen en/of argumenten:

- Op het perceel werd tijdens eerder uitgevoerde verbouwingen 42,5 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt en werd er 7,5 m<sup>2</sup> verharding weggehaald. Er werd in totaal dus 51,6 m<sup>2</sup> bebouwing en verharding verwijderd, deze vrijgekomen ruimte werd ingericht als groenzone;
- De bestaande verharding is ofwel waterdoorlatend of watert af op het eigen terrein waardoor voldaan wordt aan de hemelwaterverordening;
- Het art. 3.2 van het ABR bepaalt dat verhardingen 'tot een minimum beperkt moeten worden' dit begrip is echter onduidelijk en vaag geformuleerd waardoor dit voorschrift buiten toepassing gelaten moet worden;
- In de Rijvisschestraat zijn grotendeels verharde voortuinstraken veel voorkomend. De voortuin van verzoekers is zelfs groener ingericht dan vele andere voortuinen in de straat;
- Een fietsenstalling in gras stalle zoals gesuggereerd wordt, achten verzoekers niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

### **2. BEHANDELING VAN DE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP EN/OF AANGEPAST VOORSTEL**

Aangezien in het beroepschrift nieuwe argumenten worden toegevoegd, voegt het huidige advies volgende aanvullingen toe op de argumentatie in de collegebeslissing in eerste aanleg die in het huidige advies integraal bevestigd en hernomen wordt:

Artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement is niet te kwalificeren als onduidelijk of vaag, maar juist als doelgericht geformuleerd. De bepaling 'tot een minimum beperkt' duidt expliciet op het streven om verhardingen uitsluitend toe te staan voor de verhardingen die strikt noodzakelijk zijn in de voortuin, zoals vastgesteld in het Vrijstellingsbesluit (*de strikt noodzakelijke toegang tot en oprit tot het gebouw*). Het onderliggende beleidsdoel is het behoud van zo veel mogelijk groene, onverharde ruimte, wat aansluit bij de bredere ambities van een duurzame en leefbare stedelijke omgeving.

## **CONCLUSIE**

---

### **Voorwaardelijk gunstig**

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de college van burgemeester en schepenen werd ingediend.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024149177\_beslissing\_Rijvisschestraat 24.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit van Pieter Boone - Tessa Crois, gelegen te Rijvisschestraat 24, 9052 Gent.

#### **Artikel 2:**

### **Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

De voorwaarden en de opmerkingen uit het collegebesluit van 23 januari 2025 worden hernomen.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_03372 - OMV\_2024149177 R - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies



---

**2025\_CBS\_00737 OMV\_2024149177 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit - zonder openbaar onderzoek - Rijnvisschestraat, 9052 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

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

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckeveldt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Pieter Boone - Tessa Crois met als contactadres Rijnvisschestraat 24, 9052 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024149177) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit
- Adres: Rijnvisschestraat 24, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 115K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 januari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Rijvisschestraat in Zwijnaarde. Het perceel maakt deel uit van een lint van bebouwing, aan de overzijde van de straat bevindt zich open ruimte (kastelensite – projectzone Parkbos). In de omgeving bevinden zich voornamelijk smalle rijwoningen, op bepaalde plekken onderbroken door grootschalige bedrijfs-, kantoor- en schoolgebouwen. De woning in kwestie betreft een gesloten bebouwing (2 bouwlagen met hellend dak) met aanbouw.

Het perceel paalt aan het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kastelensite', beschermd bij besluit van 25/07/2005 omwille van de natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde, zie: <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/8951>

Recent werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning, het slopen van het bijgebouw, het renoveren van de aanbouw door het isoleren van de achtergevel, het verwijderen van de hooizolder en het isoleren van het plat dak van de aanbouw (OMV\_2022015021).

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

Voorliggende aanvraag betreft het omvormen van een fietsenberging tot garage en het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit.

In de vergunning OMV\_2022015021 werd onder andere het omvormen van de bestaande garage tot een fietsenberging vergund. Als bijzondere voorwaarde werd opgenomen dat de oprit verwijderd moest worden, enkel een pad tot de voordeur kon toegestaan worden.

#### Omvormen fietsenberging tot garage

Huidige aanvraag wenst de berging met doucheruimte opnieuw om te vormen tot autobergplaats. De interne wanden die werden geplaatst voor het inrichten van een doucheruimte zullen worden verwijderd.

#### Regulariseren en uitbreiden bestaande oprit

Er worde nieuwe verhardingen aangelegd (28,4 m<sup>2</sup>) in de voortuin. Dit betreffen een oprit, pad tot de voordeur en stelplaats voor fietsen. De oprit heeft een breedte van 4,50 m ter hoogte van het openbaar domein en een diepte van 4 m. Het pad tot de voordeur wordt gecombineerd met een strook verharding waarop fietsen gestald kunnen worden.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 21/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning, het slopen van het

bijgebouw, het renoveren van de aanbouw door het isoleren van de achtergevel, het verwijderen van de hooizolder en het isoleren van het plat dak van de aanbouw (OMV\_2022015021).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/05/1965 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen handelshuis (1965 ZW 735).
- Op 18/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning tot een eengezinswoning (2002/70066).

### **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 - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **woongebied**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

##### ***4.2. Vergunde verkavelingen***

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

##### ***4.3. Verordeningen***

###### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

###### **- Artikel 3.2: Beperken van verhardingen**

*Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

In de voortuin is enkel strikt noodzakelijke verharding toegestaan. Dit omvat:

- Een pad naar de voordeur, met een maximale breedte van 1,5 m.
  - Een oprit naar een (in pandige) garage of carport, indien aanwezig. Deze oprit mag maximaal 3 m breed zijn en moet waterdoorlatend worden aangelegd.
- Alle overige verhardingen in de voortuinstrook worden als niet strikt noodzakelijk beschouwd en

zijn daarom overbodig. De voortuinstrook moet zoveel mogelijk als een volwaardige tuinzone worden ingericht en vergroend.

In dit specifieke geval wordt de fietsenberging opnieuw omgevormd tot inpandige garage. Bijgevolg kan een oprit worden toegestaan met een maximale breedte van 3 m en een pad tot de voordeur met een maximale breedte van 1,50 m. De strook verharding in functie van het stallen van fietsen moet worden verwijderd. De vrijgekomen ruimte moet worden ingericht als groenzone. Het is ook mogelijk een fietsenstalling in gras te plaatsen. Deze zaken worden **opgelegd als bijzondere voorwaarden**.

#### ***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 inzake hemelwater getoetst.

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen moeten waterdoorlatend aangelegd worden(en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens  $\frac{1}{4}$  van de afwaterende oppervlakte is).

##### ***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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. BEKENDMAKING**

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

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

Er kan akkoord worden gegaan met het omvormen van de berging met doucheruimte naar autobergplaats. De gevel van de woning is voldoende breed om een inpandige garage te voorzien.

Om de garage te kunnen bereiken, wordt het toegestaan één oprit van 3 m breed aan te leggen in de voortuin. Verder kan ook een pad tot de voordeur worden aangelegd met een maximale breedte van 1,5 m. Dit pad moet gekoppeld worden met de oprit. Voor het overige moet de voortuin groen en onverhard worden aangelegd. De strook verharding in functie van het stallen van fietsen moet worden verwijderd. Het is ook mogelijk een fietsenstalling in gras te plaatsen. Deze zaken **worden opgelegd als bijzondere voorwaarden**.

Er wordt nog opgemerkt dat omwille van de ondiepe voortuin (4 m) wagens effectief inpandig moet geparkeerd worden. Indien er wordt geparkeerd in de voortuin zal de wagen over het openbaar domein hangen. Dit creëert ongewenste en gevaarlijke situaties.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

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

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024149177\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit aan Pieter Boone - Tessa Crois gelegen te Rijvisschestraat 24, 9052 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:**

#### Voortuinverharding

Er wordt één oprit met een breedte van maximaal 3 m en een pad tot de voordeur van maximaal 1,50 m toegestaan in de voortuin. De strook verharding in functie van het stallen van fietsen moet worden verwijderd. De vrijgekomen ruimte moet worden ingericht als groenzone.

#### Openbaar domein

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Openbaar domein

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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **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 gedeeltes, 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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


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

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u

de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

 Elektronisch ondertekend op  
23/01/2025 om 17:14:33 (GMT+01:00)  
door  
Liesbet Vertriest, adjunct-  
algemeendirecteur, voor de algemeen  
directeur bij delegatie (zie ook  
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op  
23/01/2025 om 14:37:59 (GMT+01:00)  
door  
Mathias De Clercq, burgemeester en  
voorzitter vast bureau

2025\_CBS\_00737 - OMV\_2024149177 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een fietsenberging tot garage, het regulariseren en uitbreiden van de bestaande oprit - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024149177**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_S_V_02_Doorsnede B-B Vergund.pdf	T0E8KSNePOQBgQnCGvXCow==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_T_V_01_Terreinprofiel Vergund.pdf	IVBpusdoV83CzrYsRmreAQ==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_T_N_01_Terreinprofiel NT.pdf	QHUed/GC6mZXJW/z/8v/jQ==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_T_B_01_Terreinprofiel BT.pdf	I6r4lz3NMVlFmF5brR1hTg==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_S_V_01_Doorsnede A-A Vergund.pdf	QKHZmDlo85QsIOAOa5C58A==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_S_N_02_Doorsnede B-B NT.pdf	bdDo5S99R/IX33z0Z6Y1eA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_S_N_01_Doorsnede A-A NT.pdf	KEXIsN4MO4N/7XqaefDrLw==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	V9IxpMKrbBuJo+2RA6LCzg==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	XKEbr1gWEBLMwxKx8slmZg==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_V_05_Dakenplan Vergund.pdf	H5QiDaCpQ2h/zLs1NlLnJQ==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_V_04_2e verdieping Vergund.pdf	0a1rx6vbEmCAYkwzeKC+2Q==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_V_03_1e verdieping Vergund.pdf	0GRAGGXJ0VRrSngcjryBFg==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_V_02_Gelijkvloers Vergund.pdf	alCcB4+Fkf+ZTDqfF4YHIA==

BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_V_01_Fundering Vergund.pdf	vAJqS0qprvUeP1/Ar99eBQ==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_N_05_Dakenplan NT.pdf	HUBKwJYqz7zWJjx86ueahA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_N_04_2e verdieping NT.pdf	zSrVxg3YzRJEYrmZIk1LIA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_N_03_1e verdieping NT.pdf	BownYPQ5MkJ5SFIxvyRSw==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_N_02_Gelijkvloers NT.pdf	EV8NOrP4FKXsgfz9IUCTjw==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_N_01_Fundering NT.pdf	f6TwwqE13lsDmasVAokvQxA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_B_05_Dakenplan BT.pdf	++JyX5+Uuf2BUIfQWSzRVQ==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_B_04_2e verdieping BT.pdf	nVSY8EQBvzlwelfz9AfwHA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	hAbYuZl2NZ0DFjgtsM4dSg==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_B_02_Gelijkvloers BT.pdf	jolKAGIVboQU/TtaM+J58A==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_P_B_01_Fundering BT.pdf	iaKYtx4KZBQQKMq6sg194A==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_L_N_01_Legende 1_50.pdf	GtPeqQ3stHtnfFhD6MtJig==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_I_V_01_Inplantingsplan Vergund.pdf	4nzQBJGctUFmmKuTV/JekA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	ETJMFxfjRjYbUJ5QEdObZA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	R/LcauWqzuglvs+g5PFpnw==

BA_Verbouwing van een eengezinswoning_G_V_02_Achtergevel Vergund.pdf	oVr7oSmuviHR6fg/HSZxBA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_G_V_01_Voorgevel Vergund.pdf	5434V9cMR99skJpVnmzz2w==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_G_N_02_Achtergevel NT.pdf	hkY4RMSscN8dIMNzfMwhkA==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_G_N_01_Voorgevel NT.pdf	rpx2xW1xEr+7AneV0u+Zfw==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_G_B_02_Achtergevel BT.pdf	n7IEB5qiJqING81kW7hJww==
BA_Verbouwing van een eengezinswoning_G_B_01_Voorgevel BT.pdf	AEbdL0ebGr9t1ARpXOzOPA==