



---

**2024\_CBS\_08965 OMV\_2024094870 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte en het rooien van naaldbomen na het slopen van een eengezinswoning + de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een kelder - zonder openbaar onderzoek - Vogelheide, 9052 Zwijnaarde - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 september 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Tine Heyse

**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?**

Mevrouw Kristien Lemaitre met als contactadres Berkenhof 8, 9820 Merelbeke heeft een aanvraag (OMV\_2024094870) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het herbouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte en het rooien van naaldbomen na het slopen van een eengezinswoning + de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een kelder
- Adres: Vogelheide 32, 9052 Zwijnaarde
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 414E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 september 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

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

Het terrein uit de aanvraag ligt langs Vogelheide in Zwijnaarde. Deze wijk ligt ten westen van de Oudenaardsesteenweg (N60) in de nabijheid van het Parkbos. Op het perceel staat een vrijstaande woning en verschillende hoogstammige bomen.

Het doel van de aanvraag is het slopen van de woning en het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning. De nieuwe woning komt op minstens 6 m van de straat en op 10 m van de rechter perceelsgrens. De woning bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag. Aan de voorzijde heeft de woning een 2<sup>de</sup> bouwlaag (6,30 m hoog). Aan de rechterzijde van de woning komt een vrijstaand bijgebouw op 3,27 m van de rechter perceelsgrens. Vanaf de straat wordt een oprit naar een dubbele autostaanplaats van 6 m breed en een pad gevraagd.

In de tuin wordt het rooien van 10 dennenbomen gevraagd.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

Het betreft de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een kelder.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m <sup>3</sup> per jaar)   Over 90 kalenderdagen; 295m <sup>3</sup> per dag bij evenwicht; 395m <sup>3</sup> per dag bij opstart   klasse 3   <b>Nieuw</b>	26551 m <sup>3</sup> /jaar

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 10/07/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1973 ZW 1260)

#### Verkavelingsvergunningen

\* Op 06/03/1965 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1965 ZW 228/00)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 augustus 2024 onder ref. 073348-001/PJ/2024. Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

### **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 de overdrukzone groenpool parkbos (artikel 1) en woongebied (artikel 7).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1965 ZW 228/00 van 06/03/1965). De aanvraag heeft betrekking op lot 32. De zonering volgens deze verkaveling is een tuinzone en een bouwzone.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de 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 artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. Dit artikel stelt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. De verharding moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Dit is 1 autostaanplaats van maximaal 4 m breed. De toegang tot de woning moet vanaf de oprit genomen worden. Zie ook 8. Omgevingstoets.

##### ***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).
- grenzend aan een straat gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Het doel van de aanvraag is het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, een vrijstaand bijgebouw en verharding.

##### Hemelwater

De woning (210,10 m<sup>2</sup>) en het bijgebouw (24 m<sup>2</sup>) worden aangesloten op een hemelwaterput van 7 500 l. Een deel van het dak wordt aangelegd als groendak. Het groendak heeft een bufferend vermogen van 35 l/m<sup>2</sup>. Pas bij een groendak met een bufferend vermogen van 50 l/m<sup>2</sup> mogen de dakoppervlaktes door 2 gedeeld worden. Dit is hier niet het geval. De hemelwaterput is te klein. In principe moet het dakoppervlak aangesloten worden op een hemelwaterput van minstens 21 000 l. Het hergebruik is beperkter. Hierdoor kan akkoord gegaan worden met een kleinere hemelwaterput van minstens 10 000 l. Dit wordt opgelegd als **voorwaarde**.

### Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De voorziene infiltratievoorziening is te klein. De infiltratievoorziening moet een infiltratievolume van minimaal 6 735,30 l hebben en een infiltratieoppervlak van minimaal 16,33 m<sup>2</sup>. Dit wordt opgelegd als **voorwaarde**.

### Verharding

De verharding is waterdoorlatend. De onverharde zone is voldoende ruim.

De bemaling betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De bemaling moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verdroging zal voorkomen worden.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

### **Waterkwaliteit**

De grondwaterwinning is een ingedeelde activiteit. De impact van de grondwaterwinning wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De grondwaterwinning moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **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***

Het ontwerp voorziet een ruime hedendaagse kwalitatieve eengezinswoning. De grote raampartijen zorgen voor een grote lichtinval en versterken het contact met de ruime tuin. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte en blijft op voldoende afstand van de perceelsgrenzen. De woning is in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Op het perceel is een waardevol gemengd bosachtig groenmassief met loofhout en naaldhout aanwezig. In totaal wordt gevraagd om 10 bomen te rooien.

Ter hoogte van de achterzijde van de bestaande woning met terras zijn 2 naaldbomen aanwezig waarvoor een kapping wordt gevraagd. De 2 naaldbomen kunnen niet behouden blijven binnen de ontworpen bouwzone. De bomen mogen geroid worden.

In de achtertuin is een ecologisch waardevol bosachtig gemengd groenmassief aanwezig met loofhout en dennen. De kapping van 8 dennen (diameter ca. 30cm-65 cm) wordt gevraagd met als motivatie een slechte conditie. Op basis van het fotodossier werden geen aanwijzingen op een verminderde gezondheidstoestand van de dennen vastgesteld. Het groenmassief is ecologisch waardevol en de motivatie is onvoldoende. De 8 dennenbomen mogen niet geroid worden. Dit wordt **uitgesloten uit de omgevingsvergunning**.

De wadi en graafwerken moet buiten de kroonprojecties van de te behouden bomen blijven. Om de impact van de sloop- en bouwwerken te beperken ter hoogte van het gemengd bosachtig groenmassief in de achtertuin dient een boombeschermingszone met 2m hoog hekwerk voorzien worden. Dit wordt opgelegd als **voorwaarde**.

Door het ecologisch waardevolle karakter van de boomgordel worden bijkomende **voorwaarden** opgenomen met betrekking tot de bemaling (zie verder bij milieuhygiënische aspecten).

In de voortuin worden verschillende verharding aangelegd: een dubbele autostaanplaats, 2 paden tot de voordeur en 1 pad tot het bijgebouw. In de voortuin is enkel strikt noodzakelijke verharding toegelaten. Autostaanplaatsen in de voortuinen zijn stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Het voorzien van parkeerplaatsen dwars op de straat is onveilig bij het uitrijden en zorgt voor niet strikt noodzakelijke verharding, wat vanuit de klimaatdoelstellingen niet aanvaard kan worden (artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement). Ook esthetisch gezien is het absoluut niet wenselijk om voortuinen in te richten als autostaanplaatsen. Om die reden is 1 autostaanplaats van maximaal 4 m breed in de voortuin toegelaten. De oprit op het openbaar domein moet beperkt worden tot maximaal 3 m breed. Dit wordt opgelegd als **voorwaarde**. Bijkomend is het apart pad vanaf het openbaar domein niet toegelaten. Opnieuw zorgt het apart pad voor niet strikt noodzakelijke verharding. De toegang tot de woning moet via de oprit genomen worden. Ook dit wordt opgelegd als **voorwaarde**.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

#### Bodem en grondwater

De bronbemaling moet voldoen aan onderafdeling 5.53.6.1 van Vlarem II en uitgevoerd worden volgens de richtlijnen bemalingen ter bescherming van het milieu (VMM, 2019).

### *Geplande toestand*

Er zal bemaald worden op een diepte van 4 meter. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 16,4 m<sup>3</sup>/uur. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de gemengde riolering.

### *Bemalingscascade*

(info: <https://www.vmm.be/water/grondwater/bemaling>)

In eerste instantie dient er zo weinig mogelijk grondwater opgepompt te worden (beperken duur, peilgestuurd, waterremmende constructies). Het grondwater dat onttrokken wordt dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone (retourbemaling, herinfiltratie). Voor het netto debiet dat overblijft dient onderzocht of nuttig hergebruik mogelijk is.

Indien dit niet mogelijk is of aangewezen mag het grondwater geloosd worden op oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. In laatste instantie mag het bemalingswater in de riolering geloosd worden.

Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer
- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen> Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, wordt in de **bijzondere voorwaarden** een peilsturing van de bemaling opgenomen.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwfase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Door de dense bebouwing is er te weinig ruimte voor retourbemaling of infiltratie.

Voorafgaande aan de lozing van het bemalingswater dient een aftapmogelijkheid voorzien te worden op de lozingsleiding. Het aftappunt moet het eenvoudig en kosteloos hergebruik van grondwater voor particuliere derden, mogelijk maken.

Er werd door de Stad een affiche opgemaakt die door de exploitant kan gebruikt worden om de maatregel aan te kondigen. Deze affiche is terug te vinden op de

website: <https://stad.gent/nl/groen-milieu/omgaan-met-water/hergebruik-van-opgepompt-grondwater-bij-bouwwerven>. De installatie van de aftapmogelijkheid dient te gebeuren bij aanvang van de bemalingswerken. De exploitant stuurt uiterlijk op de dag na installatie, een foto van de opstelling en de affiche naar de dienst Toezicht ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

In de buurt van de bemalingswerken is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het lozingsdebiet van het grondwater in de gemengde riolering bedraagt meer dan 10 m<sup>3</sup>/uur.

Conform Vlarem II moet de exploitant een schriftelijke toelating vragen aan Aquafin nv via: <https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven-water-lozen/lozen-van-bemalingswater>. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via [www.farys.be/melden-van-bemaling](http://www.farys.be/melden-van-bemaling). Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt dit als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

#### *Wateroverlast*

De lozing van het grondwater in de riolering is gelegen in overstromingsgebied. De nodige maatregelen dienen genomen te worden (bv. beperken lozingsdebiet, peilmetingen) om (bijkomende) wateroverlast te voorkomen. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

#### *Zettingen*

De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen). Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

#### Geluid

In de buurt zijn woningen aanwezig. De pompen zullen continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

#### Fauna en flora

Het droogtrekken van de ruimere omgeving kan levensbedreigend zijn voor aanwezige bomen. Binnen de invloedzone van de bemaling zijn biologisch (zéér) waardevolle zones ( o.a. kasteelpark) en verboden te wijzigen vegetaties (eutroof water) aanwezig.

Indien de bemaling voorzien wordt in de periode 15 maart-15 oktober dient de impact van de verdroging voor de bomen beperkt te worden door de opmaak van een beregeningsplan met begeleiding van de bevoeiing door een boomdeskundige ETW. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

## **CONCLUSIE**

---



De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **gedeeltelijk voordelig gunstig**.

**Ongunstig** voor het rooien van de 8 dennenbomen in de achtertuin.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m <sup>3</sup> per jaar)   Over 90 kalenderdagen; 295m <sup>3</sup> per dag bij evenwicht; 395m <sup>3</sup> per dag bij opstart   <b>Nieuw</b>	26551 m <sup>3</sup> /jaar

#### 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\_2024094870 Plannenset Bijlage.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 herbouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte en het rooien van naaldbomen na het slopen van een eengezinswoning + de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een kelder aan mevrouw Kristien Lemaitre gelegen te Vogelheide 32, 9052 Zwijnaarde.

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.**

De rubriek voor de inrichting/activiteit Bemaling Vogelheide 32 met inrichtingsnummer 20240709-0038 beslist het college als volgt:

**Vergunde rubriek:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m <sup>3</sup> per jaar)   Over 90 kalenderdagen; 295m <sup>3</sup> per dag bij evenwicht; 395m <sup>3</sup> per dag bij opstart   <b>Nieuw</b>	26551 m <sup>3</sup> /jaar

**Artikel 2:**

**TERMIJN MILIEULUIK**

De gevraagde vergunning wordt verleend voor een termijn van 1 jaar. De termijn begint te lopen vanaf de datum van opstart bemalingswerken. Deze datum dient gemeld te worden conform de bijzondere voorwaarde. Dit doet geen afbreuk aan de geldigheidsduur (verval) van voorliggende vergunning (Omgevingsvergunningsdecreet - hoofdstuk 8, afdeling 1).

**Artikel 3:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

**BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:**

De volgende werken worden uitgesloten uit de vergunning:

- **het rooien van de 8 dennenbomen in de achtertuin. De bomen moeten behouden blijven.**

Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput met een inhoud van minstens 10 000 l geplaatst worden. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het gebruik van het opgevangen hemelwater voor de toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

De aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratievolume van minimaal 6 735,30 l en een infiltratieoppervlak van minimaal 16,33 m<sup>2</sup> is verplicht.

Bomen in de tuinzone

- De wadi en graafwerken moeten buiten de kroonprojecties van de te behouden bomen in de achtertuin blijven.
- Er moeten minstens 2 hoogstammige en streekeigen bomen ( HS10/12) aangeplant worden en dit het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.
- Ter hoogte van het gemengd bosmassief in de achtertuin moet tijdens de duur van de bouwwerken een hekwerk van 2 m hoog geplaatst worden. Dit om de impact van de sloop -en bouwwerken op het groenmassief te beperken.

- Indien de bemaling voorzien wordt in de periode 15 maart - 15 oktober moet de impact van de verdroging beperkt worden door de opmaak van een beregeningsplan met begeleiding van de bevoeiing door een boomdeskundige ETW .

#### Private voortuin

De breedte van de autostaanplaats in de private voortuin moet beperkt worden tot maximaal 4 m breed. Een apart pad vanaf het openbaar domein is niet toegelaten. De toegang tot de voordeur moet via de autostaanplaats/oprit lopen.

#### Openbaar domein

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Er dient een controle te gebeuren na het uitzetten van de rooilijn door de landmeetcel ([www.stad.gent](http://www.stad.gent) typ "landmeetcel" in het zoekveld) van de Stad en dit minstens 14 dagen voor start van de werken.

Het privé domein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een haag, dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

#### Oprit op het openbaar domein

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement.

Er wordt 1 oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein toegestaan. De toegang tot de voordeur dient te gebeuren via de oprit, er is geen extra toegang op openbaar domein toegestaan.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient,

na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

### Riolering

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70cm onder het maaiveld zitten. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er in de Vogelheide nog geen riolering aanwezig is. De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering. Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpstofverbinding mogelijk is. Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltipe zijn:  
-ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter  
-ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnengeurhinder>

Voor de toekomstige aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan via de website: [www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen](http://www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht. FARYS|TMVW voert het gedeelte van de werken op het openbaar domein uit. Als er een bestaande aansluiting aanwezig is (bv een aansluiting op

een gracht of ingebuisde gracht), dan moet u deze verplicht gebruiken. Zowel de positie als de diepte van deze aansluiting zijn bindend.

De aanvrager moet zich voor de aanleg van de privéwaterafvoer houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen)

De privéwaterafvoer mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW : tijdens een technische evaluatie ter plaatse worden zowel het aansluitpunt als de diepte van de aansluiting bekeken.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is ( d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM). Dit dient aangepast te worden op de plannen.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

#### **BIJZONDER VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:**

1. Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer
- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>

2. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De noodzakelijke verlaging wordt per bouwfase bepaald. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

3. Voorafgaande aan de lozing van het bemalingswater dient een aftapmogelijkheid voorzien te worden op de lozingsleiding. Het aftappunt moet het eenvoudig en kosteloos hergebruik van grondwater voor particuliere derden, mogelijk maken.

Er werd door de Stad een affiche opgemaakt die door de exploitant kan gebruikt worden om de maatregel aan te kondigen. Deze affiche is terug te vinden op de website:

<https://stad.gent/nl/groen-milieu/omgaan-met-water/hergebruik-van-opgepompt-grondwater-bij-bouwwerven>.

De installatie van de aftapmogelijkheid dient te gebeuren bij aanvang van de bemalingswerken. De exploitant stuurt uiterlijk op de dag na installatie, een foto van de opstelling en de affiche naar de dienst Toezicht ([toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

4. Het lozingsdebiet van het grondwater in de gemengde riolering bedraagt meer dan 10 m<sup>3</sup>/uur.

Conform Vlarem II moet de exploitant een schriftelijke toelating vragen aan Aquafin nv via: <https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven-water-lozen/lozen-van-bemalingswater>.

5. De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via [www.farys.be/melden-van-bemaling](http://www.farys.be/melden-van-bemaling).

6. De lozing van het grondwater in de riolering is gelegen in overstromingsgebied. De nodige maatregelen dienen genomen te worden (bv. beperken lozingsdebiet, peilmetingen) om (bijkomende) wateroverlast te voorkomen.

7. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

8. Indien de bemaling voorzien wordt in de periode 15 maart-15 oktober dient de impact van de verdroging voor de bomen beperkt te worden door de opmaak van een beregeningsplan met begeleiding van de bevoeiing door een boomdeskundige ETW.

#### De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

#### **Artikel 4:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Zettingen

De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen).

## 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 Stadskantoor 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 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 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.

2024\_CBS\_08965 - OMV\_2024094870 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbouwen van een eengezinswoning met praktijkruimte en het rooien van naaldbomen na het slopen van een eengezinswoning + de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een kelder - zonder openbaar onderzoek - Vogelheide, 9052 Zwijnaarde - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024094870**

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_EENGEZINSWONING_L_N_1.pdf	52x4/EKIl6ieeO9EBNud6w==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_1.pdf	H4jIRzAVICJvM2SIKF7UaA==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_2.pdf	iu3IJh+3CRw+yGpLZ6rUFw==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_3.pdf	sC/eDVJGu5naU6YXZny2lQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_4.pdf	5PHxx4LizCox+iXznNM6tg==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_1.pdf	fQq1UbIH/23NuBsWzNzHOA==
BA_EENGEZINSWONING_I_N_1.pdf	a+1YhsF2pfcAhMxPUC3sQA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_1.pdf	ZJOdDEgzIVGyT50xkxNMng==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_5.pdf	XCSC3ppgZ4r/k1pq7B+VMQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_2.pdf	dIA+3kqEFEoZ2PkgdZAJrA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3.pdf	eIlWVmmL6xk5LX9GPFaGDg==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_4.pdf	ZhV57HB13OCibJZ0DZGd8A==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_1.pdf	1ZF6GRBnjL99YTQ5k9DYFA==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_2.pdf	l2FHG6QZ2GltVmbTRUF3g==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_3.pdf	qw8aRo1/cfrAdEE0AWr7pg==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_1.pdf	ffGnZxtuCdyj7wqh3O0/EQ==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_2.pdf	GMDpXRkzLauUwKbtjcdy5g==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1.pdf	faGreyoQHWh/Gopl8/4kSw==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_2.pdf	oVAz86DU3Kpovy7SJPg8LQ==
BA_EENGEZINSWONING_D_N_1.pdf	JlduIBGO7mmiWDg7S87HhA==