



2025_CBS_03907 OMV_2024165138 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad en verhardingen - met openbaar onderzoek - Krommehamlaan, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, 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?

Frédéric Wauthier - Stephanie De Pauw met als contactadres Krommehamlaan 17, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024165138) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad en verhardingen
- Adres: Krommehamlaan 17, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 28 sectie B nr. 712L7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het terrein bevindt zich langs de Krommehamlaan in Drongen. De Krommehamlaan vormt samen met de Kijfmeers een woonenclave middenin landbouwgronden grenzend aan de Leie. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door een open landschap waar sporadisch een hoeve terug te vinden is.

De woning in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning met 1 bouwlaag en een hellend dak. De woning heeft een inpandige garage.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt er links tegen de achterzijde van de woning een overdekt terras geplaatst met buitendouche en een technische berging voor het zwembad. Er wordt een afstand van 3 m gehouden tot de linkerperceelsgrens. De totale bouwdiepte na de verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 21,80 m. De nieuwe dakrand van het overdekt terras ligt op een hoogte van 2,90 m tegenover de bestaande afgewerkte gelijkvloerse pas (ca. 3 m t.o.v. het maaiveld). De constructie wordt afgewerkt met een plat dak en heeft een oppervlakte van ca. 18 m². Binnen dit overdekt terras wordt ook een barbecue of haard (niet verduidelijkt op het plan) ingericht met een hoogte van 4,60 m. De nieuwe aanbouw watert af in de tuin.

Intern worden de muren tussen de bijkeuken, keuken, bureau en leefruimte uitgebroken zodat er een grote keuken, eetkamer en leefruimte gerealiseerd worden in 1 aaneengesloten ruimte. Achterin de garage wordt een deel afgesplitst voor vermoedelijk een vestiaire enerzijds en ruimte voor een wasmachine anderzijds (niet verduidelijkt op het plan). Hierdoor zal de diepte van de garage nog 4,84 m bedragen.

Rechts achteraan in de tuin op 1,60 m van de achterste en 2,65 m van de rechter perceelsgrens wordt een zwembad aangelegd met een oppervlakte van ca. 46 m².

De oprit vooraan en het terras achteraan worden gesloopt. Er wordt een nieuwe oprit aangelegd in een waterdoorlatende verharding (42 m²). Daarnaast worden er in de achtertuin paden en een terras aangelegd in een niet-waterdoorlatende verharding (73 m²).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een villa (1974 DR 10163).
- Op 15/05/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een woning (2003/10024).

- Op 25/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de bouwvergunning 2003/10024, nieuwbouw woning (2004/10004).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. De Vlaamse Waterweg

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 14 april 2025 onder ref. omv-2024165138:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Krommehamlaan 17 in Gent (44342B0712/00L007) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn

- De verhardingen dienen uit waterdoorlatende verharding te bestaan, gezien hun ligging in overstromingsgevoelig gebied (T1000 en T100)
- Er mogen geen ophogingen gebeuren op het perceel
- De technische installatie van het zwembad dient verhoogd geïnstalleerd te worden op waterschade te vermijden.

Aanbevelingen:

In de muur van het overdekt terras kunnen best doorstroom openingen voorzien worden, zo beïnvloed de uitbreiding minimaal het overstromingswater bij overstroming.

Het project betreft de verbouwing en uitbreiding van een bestaande ééngezinswoning en de aanleg van een zwembad.

Het projectgebied is gelegen langs de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv) maar stroomt af naar de waterloop met Vhas-code 5040398 (beheerder: Wateringen der Assels).

Het projectgebied ligt op ca. 130 m van de Leie.

Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Ja	Kleine en middelgrote kans op overstroming onder huidig klimaat. Kleine kans (T1000) rondom de woning, middelgrote kans (T100) in het tuingedeelte. Daarnaast ook een grote, kleine en middelgrote kans op overstroming onder klimaatverandering, bij een grote kans bevinden de contouren zich langs de kopse kanten t.h.v de perceelsgrenzen.
Pluviale overstromingsgebieden*	Nee	Nvt
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	Nvt

* Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren

Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg. Het projectgebied ligt voldoende afstand van de Leie.

Watertoetsadvies

Gegevens relevant voor de watertoets:

Enkel het fluviaal overstromingsregime wordt in dit advies verder besproken gezien in eerste instantie het afstroomgebied van de waterloop met Vhas-code 5040398 in beheer is van de Watering der Assels. Voor advies met betrekking tot GSVH of de impact op het lokale netwerk van waterlopen verwijzen we naar advies van de Watering.

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

- Gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is op basis van de watertoetskaarten gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met een huidige kleine en middelgrote overstromingskans. De kleine kans op overstroming (T1000) bevindt zich rondom de woning hierin wordt de uitbreiding voorzien. De middelgrote kans (T100) bevindt zich meer in het tuingedeelte van het perceel. Het zwembad wordt hierin verlaagd aangelegd opdat er geen ruimte voor water wordt ingenomen bij overstromingen. Het zwembad wordt 60 cm lager aangelegd (boord op niveau -0,60 t.o.v. Ref 0,00 mTAW), dit zorgt voor extra bergingscapaciteit bij overstroming ten opzichte van de bestaande toestand. Door hun ligging in overstromingsgevoelig gebied dienen verhardingen maximaal in waterdoorlatende materialen te worden aangelegd. De technische installatie van het zwembad dient uit voorzorgsmaatregelen verhoogt te worden geïnstalleerd. Verder is het aan te bevelen dat in de muurconstructie van het overdekt terras doorstroomopeningen worden voorzien. De Vlaamse waterweg verwacht bij het naleven van de opgenomen voorwaarden geen effecten die het overstromingsregime zouden kunnen wijzigen.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener

een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

3.2. Watering der Assels

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van Watering der Assels afgeleverd op 15 april 2025 onder ref. BR 2025-07:

In het kader van de watertoets vroeg u advies met betrekking tot de aanvraag van de heer Frédéric Wauthier en mevr. Stephanie De Pauw voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad en verhardingen op een perceel gelegen te Drongen, Krommehamlaan 17 en kadastraal bekend onder Gent 28e Afd/Drongen 2e Afd, sectie B, nr. 712L7.

Situering en kenmerken van het watersysteem

Het perceel heeft volgens de fluviale overstromingskaart van 2023 "middelgrote kans — huidig klimaat" een middelgrote kans op overstromingen. Het perceel en het gebouw hebben perceelscore D. Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop de Leie, een waterloop van 1e categorie, beheerd door de Vlaamse Waterweg en is overstroombaar vanuit de waterloop.

Gunstig advies wordt verleend betreffende de omgevingsvergunningsaanvraag op voorwaarde dat:

- Vloerpeil:

Om overstromingsvrij te bouwen moet het vloerpeil minimaal worden aangelegd op 30 cm boven hoogste waterpeil.

De fluviale overstromingskaart 2023 op een punt op het terrein geeft bij "huidig klimaat, middelgrote kans" een hoogste waterpeil van 7,33 m TAW (maaiveld) + 0,11 m (waterhoogte) = 7,44 m TAW aan.

Het gebouw wordt gerenoveerd. Het bestaande vloerpeil wordt niet gewijzigd.

Er wordt een overdekt terras toegevoegd, aangelegd op -0,05 m t.o.v. het vloerpeil. Er is geen TAW-peil van het vloerpeil opgegeven. Het TAW-peil Krommehamlaan ter hoogte van de woning ligt op ongeveer 6,91 m (volgens de watertoetskaart 2023). Volgens de plannen ligt het vloerpeil 60 cm hoger t.o.v. de as van de straat, dus op ongeveer 7,51 m TAW. Het huidig vloerpeil ligt dus boven het hoogste overstromingspeil.

De nieuwe inname van overstromingsruimte moet gecompenseerd worden.

Het overdekt terras ligt 5 cm lager dan het vloerpeil en komt op 7,46 m TAW te liggen of 1 cm hoger dan het hoogste waterpeil.

De bovenkant van het zwembad wordt op maaiveldniveau aangelegd. Hierdoor is er ook geen nieuwe inname van overstromingsruimte.

De tuin mag nergens opgehoogd worden.

Hergebruik van hemelwater:

Het opvangen hemelwater moet hergebruikt worden voor bv. toiletspoeling, de buitenkraan en als kuiswater (en eventueel als waswater). Het verplichte hergebruik van hemelwater d.m.v.

een pomp en apart leidingcircuit moet opgenomen worden in de vergunning en wordt bij voorkeur na de werken gecontroleerd door de gemeente.

We adviseren een hemelwaterput te voorzien die in verhouding is met het potentiële hergebruik in plaats van het strikte minimum opgelegd door de hemelwaterverordening.

Volgens de GSV moet bij gebouwen met juist 1 woongelegenheid een HWP geplaatst worden volgens de grootte van de aangesloten dakoppervlakte:

< 80 m ²	minimum 5000 liter
≥ 80 m ² en < 120 m ²	minimum 7500 liter
≥ 120 m ² en < 200 m ²	minimum 10000 liter

De bestaande hemelwaterafvoeren worden niet gewijzigd.

Infiltratie- en buffervoorziening:

Infiltratieoppervlakte: minimum 8% van de in rekening te brengen verharde oppervlakte

Buffervoorziening: 33 liter per m² verharde oppervlakte.

Het hemelwater van het overdekt terras watert af naast de constructie en infiltreert op eigen terrein.

Het hemelwater van de verhardingen infiltreert op eigen terrein doorheen de verharding of er naast.

Door de aanleg van het zwembad gaat er wel 46,1 m² infiltratiezone verloren. Er moet dus een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden waarop de overloop van het zwembad wordt aangesloten.

Aangesloten verharde oppervlakte : 46,1 m²

Minimum infiltratieoppervlakte: 46,1 m² x (8% van de aangesloten opp.) = 3,68 m²
buffervolume: 46,1 m² x 33 L/m² = 1521 liter.

Er wordt een wadi voorzien met een infiltratieoppervlakte van 15,13 m² en een buffervolume van 1576 liter. De diepte bedraagt 25 cm. Er is geen overloop van de wadi voorzien.

De afvoer van de filter van het zwembad wordt aangesloten op de bestaande DWA-leiding.

Aansluiting op het openbaar rioleringsnet

Gezien het overstromingsgevaar dient de DWA- en de RWA-aansluiting voorzien te worden van een terugslagklep.

Indien een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is dienen de DWA- en de RWA-leiding gescheiden aangesloten te worden.

Alle ondergrondse constructies zoals hemelwaterput, septische put en controleputten moeten waterdicht worden afgesloten zodat geen overstromingswater in deze constructies kan terecht komen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ASSELS-PIEREPUT' (Besluit tot goedkeuring door de op 30 juni 2005). Het perceel is volgens dit RUP gelegen in de **zone voor wonen en tuinen**.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

1/ De woningen dienen beperkt te blijven tot maximaal 1 bouwlaag met een hellend dak, waarbij de kroonlijsthoogte maximaal 3,20 m bedraagt en de dakhelling begrepen tussen 30° en 60°.

De aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak.

2/ Gezien het overstromingsgevaar in het gebied wordt het bouwen van ondergrondse ruimtes niet toegelaten.

Het zwembad ligt op een diepte van 1,40 m gemeten vanaf het straatpeil en 2 m vanaf het nulpeil van de woning.

3/ De woningen worden ingeplant op minimum 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
De nieuwe constructie houdt een afstand van 3 m tot de linker perceelsgrens.

4/ De verharding in de zone voor wonen en tuinen voor de noodzakelijke toegangen en terrassen mag maximaal 30% van de niet bebouwde oppervlakte bedragen.

Dit voorschrift impliceert dat enkel de noodzakelijke toegangen en terrassen verhard kunnen worden. Het zwembad voldoet niet aan dit voorschrift.

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

De afwijking op de voorschriften van het RUP is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het RUP. De afwijkingen geven geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.
- De algemene strekking van het RUP blijft geëerbiedigd.
- De afwijkingen zijn niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening (zie 'Hoofdstuk 9: Omgevingstoets').

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het projectgebied is gelegen langs de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv) maar stroomt af naar de waterloop met Vhas-code 5040398 (beheerder: Wateringen der Assels). Het projectgebied ligt op ca. 130 m van de Leie.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- 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.

Het hemelwater dat op de nieuwe uitbreiding terecht komt, zal afwateren naar de tuinzone errond. De gewestelijke hemelwaterverordening is bijgevolg niet van toepassing op deze uitbreiding. Ook de nieuwe verhardingen zijn ofwel waterdoorlatend of wateren af in de tuin.

Door de aanleg van het zwembad gaat er 46,10 m² infiltratiezone verloren. Er moet dus een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden waarop de overloop van het zwembad wordt aangesloten. Er wordt een wadi aangelegd met een infiltratieoppervlakte van 15,13 m² en een buffervolume van 1576 liter. De diepte bedraagt 25 cm. Er is geen overloop van de wadi voorzien. Dit is voldoende.

Bodem

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

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is op basis van de watertoetskaarten gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met een huidige kleine en middelgrote overstromingskans. De kleine kans op overstroming (T1000) bevindt zich rondom de woning hierin wordt de uitbreiding voorzien. De middelgrote kans (T100) bevindt zich meer in het tuingedeelte van het perceel. Het zwembad wordt hierin verlaagd aangelegd opdat er geen ruimte voor water wordt ingenomen bij overstromingen. Het zwembad wordt 60 cm lager aangelegd (boord op niveau -0,60 t.o.v. Ref 0,00 mTAW), dit zorgt voor extra bergingscapaciteit bij overstroming ten opzichte van de bestaande toestand.

Door hun ligging in overstromingsgevoelig gebied dienen verhardingen maximaal in waterdoorlatende materialen te worden aangelegd. De technische installatie van het zwembad dient uit voorzorgsmaatregelen verhoogt te worden geïnstalleerd.

Verder is het aan te bevelen dat in de muurconstructie van het overdekt terras doorstroomopeningen worden voorzien.

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. Deze worden opgelegd via **bijzondere voorwaarden**.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De oprit naast de boom wordt aangepast, waarbij iets minder verharding onder de kroonprojectie zal gesitueerd zijn.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 januari 2025 tot en met 19 februari 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is erop gericht om deze vrijstaande eengezinswoning aan te passen aan de hedendaagse comforteisen. Hierbij blijft het bestaand gabarit van de woning, op het toevoegen van een overdekt terras achteraan de woning na, behouden, zodat de impact van de verbouwing op de onmiddellijke omgeving beperkt blijft. In de tuinzone wordt een zwembad gelegd en de verhardingen aangepast.

Woning

De interne verbouwingen hebben tot doel om de koppeling tussen de leefruimtes en de achtergelegen tuin te bevorderen. Dit gebeurt door binnenmuren uit de breken en de keuken uit te breiden met een eetruimte. De leefruimtes worden in een aaneengesloten ruimte voorzien waarvan de achtergevel integraal in glas wordt uitgevoerd. Hierdoor geven deze ruimtes rechtstreeks uit op de tuin en het nieuwe overdekte terras. Met deze ingrepen wordt de koppeling tussen de leefruimtes en de tuin sterk bevorderd wat een positief effect heeft op de woonkwaliteit.

De afwijkende dakvorm voor de nieuwe achterbouw kan stedenbouwkundig worden verantwoord. Het betreft immers het dak van een kleinschalig aanbouwvolume dat slechts een beperkte impact heeft op het uitzicht van de woning. Met het voorzien van een plat dak voor de achterbouw wordt het ondergeschikte karakter van de achterbouw benadrukt. Daar de aanbouw aan de achterzijde van de woning wordt ingeplant, is deze afwijkende dakvorm niet zichtbaar vanaf de straat.

Ter hoogte van het overdekt terras zal de zijtuin over een diepte van 7,50 m een breedte van 3 m hebben. Dit is conform de algemene stedenbouwkundige normen en is bovendien

verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De woning op het links aanpalend perceel is eveneens van het viergeveltype. Gezien deze woning op een grotere afstand staat, wordt tussen beide woningen nog steeds een voldoende grote afstand gehouden. Deze afstand is ruim voldoende om privacy en lichtinval voor de betrokken woningen te garanderen.

Tuin

Doordat er een vestiaire en wasruimte wordt toegevoegd in de inpandige garage voldoet deze niet meer als volwaardige autostaanplaats omdat er geen vrije ruimte meer is van 3 m op 5 m wat nodig wordt geacht voor het parkeren van een auto. In de voortuin wordt de oprit heraangelegd tot een oppervlakte van 42 m² in waterdoorlatende verharding. Dit is ca. 10 m² minder in de bestaande toestand. De oprit op het openbaar domein wordt versmald volgens de voorschriften in het Algemeen Bouwreglement en er wordt meer afstand genomen van de linker perceelsgrens zodat de groene tuinzone ook daar tot de straat kan doorlopen. De heraanleg heeft een positief effect op het straatbeeld.

Achter de woning wordt een zwembad gelegd. Een zwembad in de tuinzone van een woning kan principieel worden aanvaard als deel uitmakend van de normale tuinuitrusting, mits de afmetingen ervan in verhouding staan tot de oppervlakte van het bouwperceel en de inplanting op dit perceel optimaal gebeurt. Dit houdt in dat voldoende open ruimte in de tuinzone van enige constructie of bebouwing dient te worden gevrijwaard zodat deze effectief als tuin kan fungeren. Het zwembad is de enige vrijstaande constructie op het perceel en wordt voldoende afstand gehouden van de perceelsgrenzen zonder voor versnippering van de tuinzone te zorgen.

Het zwembad wordt verlaagd aangelegd opdat er geen ruimte voor water wordt ingenomen bij overstromingen. Het zwembad wordt 60 cm lager aangelegd (boord op niveau -0,60 t.o.v. Ref 0,00 mTAW), dit zorgt voor extra bergingscapaciteit bij overstroming ten opzichte van de bestaande toestand.

Omwille van de voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2024165138_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 verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad en verhardingen aan Frédéric Wauthier - Stephanie De Pauw gelegen te Krommehamlaan 17, 9031 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:

Externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het advies van **De Vlaamse Waterweg** nv – Afdeling Regio West (advies van 14 april 2025) moeten strikt nageleefd worden:

- **De verhardingen dienen uit waterdoorlatende verharding te bestaan**, gezien hun ligging in overstromingsgevoelig gebied (T1000 en T100).
- Er mogen geen ophogingen gebeuren op het perceel.
- De technische installatie van het zwembad dient verhoogd geïnstalleerd te worden om waterschade te vermijden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Watering der Assels** (advies van 15 april 2025) moeten strikt nageleefd worden.

- Aangezien het overstromingsgevaar dient de DWA- en de RWA-aansluiting voorzien te worden van een terugslagklep.
- Alle ondergrondse constructies zoals hemelwaterput, septische put en controleputten moeten waterdicht worden afgesloten zodat geen overstromingswater in deze constructies kan terecht komen.

Riolering

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype 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.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **collectief te optimaliseren**

buitengebied: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten.

Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- + 600 liter/ IE tem 10IE
- + 450 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

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.)

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

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.

Zwembad

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Openbaar domein

De oprit zal maximaal 3 m breed mogen zijn ter hoogte van het openbaar domein en wordt door de Stad aangelegd (zie opmerkingen).

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.

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit/het pad aangelegd worden door 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. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website 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, via mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een

overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd 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 vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt

ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_03907 - OMV_2024165138 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad en verhardingen - met openbaar onderzoek - Krommehamlaan, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024165138

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_uitbreiding en verbouwing_G_N_1_voorgevel nieuw.pdf	WV2ZeYkr1d9wHTeHcBmBEg==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_B_1_voorgevel bestaand.pdf	V1pXwUuqhpmVivx9nEeqrA==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_B_2_zijgevel rechts bestaand.pdf	kVCzGbDnoieK0mLaNBm+dw==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_B_3_achtergevel bestaand.pdf	WZS6uZ9SpupA6srwWKJgEg==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_B_4_zijgevel links bestaand.pdf	WHPetdXO8VZ/v9bb5omY4w==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_N_2_zijgevel rechts nieuw.pdf	42EbvCslDMhL/+7S1bxfzA==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_N_3_achtergevel nieuw.pdf	GXFaq9aqVan2JN7VreS+cg==
BA_uitbreiding en verbouwing_G_N_4_zijgevel links nieuw.pdf	MDQ9TvHYZgg0NQ2NsHIHyg==
BA_uitbreiding en verbouwing_L_legende.pdf	FG1vshDfFWpoAEgszlM8Zg==
BA_uitbreiding en verbouwing_P_B_1_funderings-en rioleringsplan bestaand.pdf	Postn8Hr1Rc8L996J49DXw==
BA_uitbreiding en verbouwing_P_B_2_grondplan gelijkvloers bestaand.pdf	O3wJIOX+P6tLBVMZ7PGawA==
BA_uitbreiding en verbouwing_P_N_1_funderings-en rioleringsplan nieuw.pdf	OOX4f5ErO8JhzvYfKABv8w==
BA_uitbreiding en verbouwing_P_N_2_grondplan gelijkvloers nieuw.pdf	pl4uJ1LajkV9hCTksOlf0w==

BA_uitbreiding en verbouwing_S_B_1_snedes AB bestaand.pdf	L/CgMVVSgX1VPiHL+mnZUg==
BA_uitbreiding en verbouwing_S_N_2_snedes AB nieuw.pdf	ZMkRqolgzzxHclUoyLjMFQ==
BA_uitbreiding en verbouwing_S_N_3_snedes CD nieuw.pdf	bQ9Bfqi/hjL7z1wxT8yAlQ==
BA_uitbreiding en verbouwing_T_B_1_terreinprofiel bestaand.pdf	a/IkLNcqqDjTT1RjERhVA==
BA_uitbreiding en verbouwing_T_N_2_terreinprofiel nieuw.pdf	FTvd0S7dNI3n0Vzi2cVRTw==
BA_uitbreiding en verbouwing_I_B_1_inplantingsplan bestaand.pdf	xPwek0Ri5YN2UCGDuEcMIQ==
BA_uitbreiding en verbouwing_I_N_2_inplantingsplan nieuw.pdf	YYJyeVQotwLUlz8uCbM49A==