



2025_CBS_05363 OMV_2025032344 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met het aanleggen van een zwembad en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een regenwaterput en zwembad. - met openbaar onderzoek - Edmond Helderweirdtstraat, 9041 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

De heer Kurt Geyssens met als contactadres Edmond Helderweirdtstraat 38, 9041 Gent en De heer Tim Degruyter met als contactadres Bredestraat 80, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025032344) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 maart 2025.

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

- Onderwerp: het verbouwen van een woning met het aanleggen van een zwembad en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een regenwaterput en zwembad.

- Adres: Edmond Helderweirdtstraat 38, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 1137Y3 en 1137L4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Edmond Helderweirdtstraat in de deelgemeente Oostakker. De omgeving bestaat voornamelijk uit open en halfopen eengezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een halfopen eengezinswoning (twee bouwlagen en een hellend dak) met inpandige garage. In de achtertuin bevinden zich een pergola, tuinhuis, houtopslag en een serre.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een woning, de aanleg van een zwembijver en verhardingen en het oprichten van een tuinhuis.

Het gelijkvloers van de bestaande woning zal worden verbouwd en uitgebreid. Achteraan de woning zal een nieuwe aanbouw met plat dak (dakrandhoogte: 3,50 m) worden voorzien. De totale bouwdiepte na verbouwing bedraagt 13,50 m. De aanbouw verkrijgt een breedte van 12,70 m (incl. overdekt terras) en wordt tegenaan de rechter perceelsgrens gebouwd, tov de linker perceelsgrens wordt 3 m afstand gehouden. De woonuitbreiding biedt plaats aan een keuken en een overdekt terras. De nieuwe aanbouw zal worden opgetrokken in gevelsteen. Voor het overige wordt het gelijkvloers van de woning gedeeltelijk intern heringericht.

De omgevingsaanleg rondom de woning wordt ook onder handen genomen. Het bestaande tuinhuis, de pergola en de houtopslag worden verwijderd. In de achtertuin zal een zwembijver worden aangelegd. De zwembijver is 4,10 m bij 7,60 m groot (incl. boordsteen). Deze niet-overdekte constructie wordt ingeplant op 1,55 m van de achtergevel van de aanbouw en op 1,00 m van de achterste perceelsgrens. Thv de achtergevel van de nieuwe aanbouw wordt een terras (21 m²) aangelegd. Dit terras watert af in de tuinzone.

Verder zal de bestaande verharding in de zijtuin alsook de opritverharding worden gereduceerd in oppervlakte. De oprit naar de inpandige garage wordt aangelegd als karrenspoor. Daarnaast wordt ook een karrenspoor aangelegd naar de autostaanplaats in de zijtuin.

Tot slot wordt een nieuw bijgebouw opgericht in de achtertuin. Het tuinhuis meet 3 m bij 4 m en wordt op 2 m afstand van de rechter perceelsgrens en 1 m afstand van de achterste perceelsgrens ingeplant. Dit volume wordt afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 2,90 m).

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een regenwaterput en zwembijver.

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 m³ per jaar) Bronbemaling voor het plaatsen van een zwembijver en een regenwaterput klasse 3 Nieuw	8868 m³/jaar

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 10/10/2024 werd een *weigering* afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een woning met de aanleg van een zwembijver + de exploitatie van een bronbemaling in functie daarvan. (OMV_2024094347)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 5 eengezinswoningen met ingebouwde garage. (1999/50081)

Verkavelingsvergunningen

* Op 30/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1990 OO 334/00)

* Op 10/07/1997 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling. (1997 OO 334/01)

* Op 20/08/1998 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling. (1998 OO 334/02)

* Op 26/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 305 door de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA O-11 "Schansakker". (2014 OO 334/03)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in *woongebied* volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SCHANSAKKER, goedgekeurd op 6 juni 1986, en is bestemd als *zone voor gegroepede autobergplaatsen, zone voor halfopen of gesloten bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.*

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften. Het project is niet in overeenstemming met de volgende voorschriften:

Zone voor halfopen of gesloten bebouwing:

* Bouwbreedte: max. 12 m

-> *het aanbouwvolume heeft een breedte van 12,70 m*

* Bouwdiepte: gelijkvloers 13 m

-> *na de werken verkrijgt de woning een bouwdiepte van 13,50 m gelijkvloers*

* Afstand tot zijdelingse perceelsgrens: voor kopgebouwen min. 4 m

-> *er wordt 3 m afstand gehouden tot de zijdelingse perceelsgrens*

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

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

De nieuwe aanbouw behoudt 3 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wat binnen de gangbare normen valt. Bijgevolg kan ook akkoord worden gegaan met de ontworpen bouwbreedte. Ook de ontworpen bouwdiepte is ruimtelijk aanvaardbaar. Er resteert een tuinzone van 10,15 m diep.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (1990 OO 334/00, 1997 OO 334/01, 1998 OO 334/02). De aanvraag is gelegen binnen de *zone voor halfopen en/of gesloten bebouwing, zone voor koeren en tuinen en voortuinstrook/ strook met bouwverbod.*

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften. Het project is niet in overeenstemming met de volgende voorschriften:

Zone voor halfopen en/of gesloten bebouwing:

* Bouwbreedte: max. 12 m

-> *het aanbouwvolume heeft een breedte van 12,70 m*

* Bouwdiepte: gelijkvloers 13 m

-> *na de werken verkrijgt de woning een bouwdiepte van 13,50 m gelijkvloers*

Voortuinstrook/ strook met bouwverbod:

* Min. strook met bouwverbod: 4 m

-> *er wordt 3 m afstand gehouden tot de zijdelingse perceelsgrens*

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 9: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

- **Artikel 2.9: Maximale breedte van de oprit en aantal opritten buiten het zeehavengebied**

Per onroerend goed, gelegen buiten het afgebakend zeehavengebied, wordt slechts één oprit toegestaan naar de openbare weg.

Er worden twee opritten in de voortuin voorzien. De linker oprit is niet vergund, echter wordt toch heraangelegd met voorliggende aanvraag. Twee opritten worden niet toegestaan omwille van verkeersveiligheidsredenen. De oprit die niet leidt naar de autostaanplaats in de zijtuin komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking.

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit in functie van de inpandige garage. De toegang tot de voordeur dient ook via deze toegestane oprit te gebeuren. Er wordt geen tweede oprit toegestaan op het openbaar domein voor dit goed, slechts één oprit per goed. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. De poort en de verharding ervoor zijn niet vergund en dienen opgebroken te worden. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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 Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein 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.

HEMELWATERPUT

Eengezinswoning

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 86,4 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 l. Hieraan wordt voldaan, er wordt een put van 10.000 l geplaatst.

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

Bijgebouw

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt in de tuin te laten infiltreren OF door het aansluiten van de hemelwaterafvoer op een bestaande hemelwaterput. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een wadi OF door de aanleg van het plat dak als groendak (waarbij groendak overloopt in een nieuwe wadi).

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal niet-waterdoorlatende verhardingen aangelegd. Deze verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is). Het nieuwe terras wordt immers

tegenaan de rechter perceelsgrens gelegd. Dit mag niet voor wateroverlast bij de aanpalenden zorgen.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

GROENDAK

Het nieuwe platte dak van de aanbouw zal worden aangelegd als groendak.

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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevloeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

Het bemalingswater wordt geloosd in de riolering aangesloten op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden 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 2 april 2025 tot en met 1 mei 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag heeft tot doel het uitbreiden van de bewoonbare oppervlakte door het oprichten van een gelijkvloers aanbouwvolume. Met de verbreding van de bestaande achterbouw wordt een uitbreiding van de woonoppervlakte gerealiseerd. In deze aanbouw wordt de keuken in ondergebracht in nauw contact met de buitenruimte door glaspartijen in zowel de zij- als achtergevel. Deze keuken wordt bovendien gekoppeld aan de zit- en eetruimte in het hoofdvolume door het openmaken van de tussenmuren. Door de koppeling van deze verschillende ruimtes enerzijds aan elkaar en anderzijds aan de buitenruimte wordt daglicht tot diep in de woning naar binnen getrokken. Hierdoor ontstaan ruime en kwalitatieve leefruimtes die voldoende woonkwaliteit kunnen bieden.

Een gelijkvloerse bouwdiepte van 13,50 m is gezien de omvang van het terrein stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er resteert een voldoende diepe tuinzone van 10,15 m. Ook de bouwhoogte van de aanbouw valt binnen de gangbare normen. De impact op de aanpalenden blijft beperkt en daar de werken zich hoofdzakelijk langs de achterzijde van de woning situeren wordt het straatbeeld niet verstoord. Dit wordt bijkomend bevestigd door het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

Verder voorziet de aanvraag in het aanleggen van een zwembijver en terras. De zwembijver en het terras zijn samen 52,16 m² groot. Aangezien er inspanningen worden geleverd om de bestaande verharding op het terrein te beperken, kan worden akkoord gegaan met de zwembijver en het terras. De zwembijver wordt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en de woning aangelegd.

Hoewel de voortuinverharding ten opzichte van de bestaande toestand sterk wordt ingeperkt, kan slechts één oprit tot de inpandige garage worden toegestaan en hiermee gekoppeld een pad tot de voordeur. Voor het overige moet de voortuin groen en onverhard worden aangelegd. Er wordt slechts één oprit toegestaan per perceel cfr. artikel 2.9 (zie 4.3 verordeningen – toetsing algemeen bouwreglement). De tweede oprit naar de autostaanplaats in de zijtuin komt niet voor vergunning in aanmerking. Daarnaast is het inrichten van een parkeerplaats in de zijtuin niet wenselijk, dit heeft een negatieve impact op de tuinzone. Voor deze autostaanplaats en oprit zijn geen vergunningen gekend. Deze komen eveneens niet voor vergunning in aanmerking.

Deelconclusie: omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening gedeeltelijk worden aanvaard. De autostaanplaats/ verharding in de zijtuin en de oprit hier naartoe worden uit de vergunning gesloten.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem en grondwater

Algemeen

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 6 m, het grondwater wordt 3 m verlaagd. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 6,75 m³/uur. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de riolering voor een periode van 90 dagen. Peilsturing en een aftapkraantje wordt voorzien.

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 te 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.

Stap 1 beperken en retourneren

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>

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

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

Stap 2 hergebruik

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) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

Stap 3 lozen op waterloop

In de buurt van de bemalingswerken is geen oppervlaktewater aanwezig.

Stap 4 lozen in riolering (gemengd)

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. Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Wateroverlast

De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Bodem/grondwaterverontreiniging

Er zijn geen gekende bodemonderzoeken in de buurt.

Zettingen

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

Aspect geluid

De pomp zal 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 **opmerking**.

Aspect fauna en flora

Het droogttrekken van de ruimere omgeving kan levensbedreigend zijn voor aanwezige bomen. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

DEELCONCLUSIE met betrekking tot de ingedeelde inrichting:

De aanvraag is milieuhygiënisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De inrichting dient te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II en de opgelegde bijzondere voorwaarden.

De gevraagde vergunning voor de bemaling wordt verleend voor een termijn van 90 dagen. 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).

CONCLUSIE

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

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 m³ per jaar) Bronbemaling voor het plaatsen van een zwembad en een regenwaterput Nieuw	8868 m³/jaar

TERMIJN

De bemaling 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).

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor onbepaalde duur.

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_2025032344_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met het aanleggen van een zwembijver en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een regenwaterput en zwembijver. aan de heer Kurt Geyssens en de heer Tim Degruyter gelegen te Edmond Helderweirdtstraat 38, 9041 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtsljst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtsljst 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 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

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 m³ per jaar) Bronbemaling voor het plaatsen van een zwembijver en een regenwaterput Nieuw	8868 m³/jaar

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- Het aanleggen van een autostaanplaats in de zijtuin
- Het aanleggen van een oprit (karrenspoor) naar de autostaanplaats/ verharding in de zijtuin

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Webapplicatie DOV

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. Uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, bezorgt het erkende boorbedrijf 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:

1. het merk en serienummer;
2. 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>."

Peilsturing

Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken dient een peilsturing van de bemaling te gebeuren. Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Bemalingscascade

- 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
- 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-bouwwerken>
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) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

Wateroverlast

De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Fauna en flora

Om de impact van de bemaling op verdroging te beperken dient de bemaling uitgevoerd te worden in de periode 15 oktober tot 15 maart.
Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoutse – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

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 Milieunavigators, 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.

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop van de zwembijver dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit in functie van de inpandige garage. De toegang tot de voordeur dient ook via deze toegestane oprit te gebeuren. Er wordt geen tweede oprit toegestaan op het openbaar domein voor dit goed, slechts één oprit per goed. De poort en de verharding ervoor zijn niet vergund en dienen opgebroken te worden. 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.

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

Bemaling:

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bemaling*Zettingen*

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

Geluid

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

Fauna en flora

De bemaling wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen 15 oktober en 15 maart.

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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 niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv

het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Rookmelders:

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05363 - OMV_2025032344 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met het aanleggen van een zwembad en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een regenwaterput en zwembad. - met openbaar onderzoek - Edmond Helderweirdtstraat, 9041 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025032344

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_verbouwen woning_G_N_02_voorgevel.pdf	wrX2uX6p7zFmrRQ4kmvENQ==
BA_bouwen tuinhuis_G_N_01_voorgevel.pdf	773RHh3PWLxt8I+lbfg3pA==
BA_bouwen tuinhuis_G_N_02_zijgevel rechts.pdf	6VUn1jMkKbXKrRfmzwyfTQ==
BA_bouwen tuinhuis_G_N_03_achtergevel.pdf	Il+kYKYETG5w1lbmZHZuQ==
BA_bouwen tuinhuis_G_N_04_zijgevel links.pdf	r+/ZKlciH+26wpRJEZu/bw==
BA_bouwen tuinhuis_P_N_01_grondplan.pdf	6YUJ7xJ0Nidh9bB23yW9GA==
BA_bouwen tuinhuis_S_N_01_snedes.pdf	ABFMzwTiT/2xXJVyUxkVoA==
BA_verbouwen woning_G_B_01_zijgevel links.pdf	cS/uRPHGpr5fOofClpj2EA==
BA_verbouwen woning_G_B_02_voorgevel.pdf	9oDNsDPIxhAD6nUz6/am9A==
BA_verbouwen woning_G_B_03_achtergevel.pdf	RVoCKphn9RHdaeXFfYJFpg==
BA_verbouwen woning_G_B_04_zijgevel rechts.pdf	DymQU5yV7PDQtyVCyMVoaQ==
BA_verbouwen woning_G_N_01_zijgevel links.pdf	gOfriZbVkJUIHodS1rAlJw==
BA_verbouwen woning_G_N_03_achtergevel.pdf	h/jey1MBvqlzOdfg960s+w==
BA_verbouwen woning_G_N_04_zijgevel rechts.pdf	zbgxHTAwYurRSiNh8wmVcg==

BA_verbouwen woning_I_B_01_inplanting.pdf	8exAp+Yta6xiY8/PyIOWIA==
BA_verbouwen woning_I_N_01_inplanting.pdf	PF/j16e3sJX2pZ2IVMfjxA==
BA_verbouwen woning_L_B_01_legende.pdf	d+VHKyvBg8N0S7/Jg4hpkg==
BA_verbouwen woning_P_B_01_fundering.pdf	xN7Q9myhRFm4Bu09kILQoA==
BA_verbouwen woning_P_B_02_grondplan.pdf	mrnQmLbfReHp4y9zHkgAbw==
BA_verbouwen woning_P_B_03_verdieping.pdf	UiWNg5+BVIXRSNgK4vbN8g==
BA_verbouwen woning_P_N_01_fundering.pdf	u3XcASWs9+eTNOvdGcf21A==
BA_verbouwen woning_P_N_02_grondplan.pdf	AXTssHfOq3943svOdXL1+w==
BA_verbouwen woning_P_N_03_verdieping.pdf	K5ByJ7RPy9Zmbom6v+ZL+A==
BA_verbouwen woning_S_B_01_snedea.pdf	o+S4KHWtRuxrbshd4QvkDw==
BA_verbouwen woning_S_N_01_snedea.pdf	ECtIH9AQFy8rPAe90GsBKQ==
BA_verbouwen woning_S_N_02_snedebb.pdf	c4g3rQT+mw/4dGXhEwlSgA==
BA_verbouwen woning_T_B_01_terreinprofiel.pdf	gZt1Kviyd2/Pe5Wd1/uIFa==
BA_verbouwen woning_T_N_01_terreinprofiel.pdf	UfEdCyebS3Y1xbvLamheXg==