



2025_CBS_05792 OMV_2025022846 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad - met openbaar onderzoek - Goedingenstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 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

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?

Mevrouw Maria Hermans met als contactadres Goedingenstraat 52, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025022846) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren en verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad
- Adres: Goedingenstraat 52, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 26 sectie A nr. 5R

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 17 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich in de Goedingenstraat in Afsnee. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing op ruime percelen, hoofdzakelijk ingevuld door de functie wonen.

Het pand in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak. De woning bevindt zich op ca. 52 m vanaf de rooilijn. De achtergevel bevindt zich op ca. 12 m van de Leie. De totale bouwdiepte bedraagt 23 m. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 2300 m². In de tuinzone bevinden zich een tuinberging en zonnepanelen op het tuinmaaiveld.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad.

Verbouwing woning

Aan de achterzijde wordt een gedeelte (eetkamer, zithoek en inkom) van de woning gesloopt en heropgericht. Hier wordt een volwaardige bouwlaag voorzien met plat dak. Dit gedeelte wordt ingericht als leefkeuken. Voor het overige wordt de woning intern heringericht. De dakconstructie wordt gewijzigd om de dakverdieping beter te benutten. De nokhoogte van 8,60 m blijft ongewijzigd. Enkele binnenmuren worden gesloopt en heropgericht. De vloerniveau's worden licht gewijzigd.

Er wordt een toevoeging van 1,2 m² voorzien ter hoogte van de nieuwe zithoek. Een erker ter hoogte van de rechter zijgevel wordt gesupprimeerd. Aan de voorzijde wordt een bijkomend volume bestaande uit twee bouwlagen, voorzien in functie van de lift (oppervlakte: 12,4 m²). De totale bouwdiepte van 23 m wijzigt hierdoor niet. Ter hoogte van de inkomzone, centraal in de woning, wordt een luifel (22 m²) voorzien. De dakbedekking wordt voorzien in stro, de gevel wordt voorzien van houten gevelbekleding.

Verharding

Aan de achterzijde van de woning wordt een zwevend terras met een oppervlakte van 25,5 m² voorzien. In de voortuin blijven de bestaande bezoekersplaatsen behouden. Ter hoogte van de voorgevel worden twee autostaanplaatsen voorzien, die bereikbaar zijn via een oprit in de vorm van een karrenspoor.

Zwembad

In de voortuin wordt een zwembad aangelegd van 49 m² (14 m op 3,5 m).

Zonnepanelen

De bestaande zonnepanelen op het tuinmaaiveld (ca. 53 m²) worden verwijderd.

Tuinhuis

Het tuinhuis (16 m²) in de voortuin wordt gesloopt.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 30/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van populieren en wilgen (1993/70143).
- Op 22/09/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een vrijstaande woning (2005/70004).
- Op 10/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een aanlegsteiger (2011/70148).
- Op 12/07/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de versterking van een Leieoever (2012/70064).

Stedenbouwkundige attesten

Op 01/07/1999 werd een negatief attest afgeleverd voor het slopen van een garage en het uitbreiden van een eengezinswoning (1999/80019).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 13 mei 2025 onder ref. omv-2025022846:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Goedingenstraat 52 in Gent (44002A0005/00R000) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn:

- *Om overstromingen via riolering of de hemelwaterputten te vermijden dienen terugslagkleppen geplaatst te worden. Deze werden nog niet op de plannen aangeduid maar dienen wel voorzien te worden.*
- *Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening in de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen> - vergunning voor lozingsconstructie) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen. Het lozingspunt (buis) mag niet te ver uitsteken uit het talud van de oever en daar bij scheepsvaartsverkeer hinderen.*

Het project betreft de renovatie en verbouwing van een eengezinswoning en de aanleg van een zwembad.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Ja	Het gehele perceel is overstromingsgevoelig gebied met kleine en middelgrote kans op overstroming onder huidig en toekomstig klimaat. Rondom de voorzijde van de woning komt enkel de contour met kleine kans voor.
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

Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening in de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen-vergunning-voor-lozingsconstructie>) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen. Het lozingspunt (buis) mag niet te ver uitsteken uit het talud van de oever en daarbij scheepvaartverkeer hinderen.

Voor de bestaande steiger is reeds een vergunning lopende bij De Vlaamse Waterweg nv.

Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

De woning wordt deels voorzien van een hellend rietdak en deels platte daken. De hellende rietdaken zullen afwateren op eigen terrein, de platte daken zullen aangesloten worden op de hemelwaterput. De horizontale dakoppervlakte van de platte daken bedraagt 105,30 m². Deze dakoppervlakte watert af naar twee hemelwaterputten van 7500 liter, in totaal dus 15000 liter opslagcapaciteit. Al de verhardingen (ca. 174,3 m²) op het terrein wateren af naar het omliggende groen in het tuingedeelte of zijn uit waterdoorlatende materialen vervaardigd met een hellingspercentage kleiner dan 2%. Het volledige perceel bedraagt ca. 2300 m² De oppervlakte van het zwembad (49 m²) wordt beschouwd als verharding en zal afwateren naar de infiltratievoorziening. Het zwembad wordt op natuurlijke wijze gefilterd opdat er geen verontreiniging kan ontstaan. De waterputten lopen over naar een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlak van 12,20 m² en buffervolume van 5500 liter. De infiltratievoorziening is 30 cm diep en heeft een noodoverloop naar de Leie.

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

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart.

Gezien de ligging in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (T100) kan bouwen enkel toegelaten worden indien 1) overstromingsvrij wordt gebouwd en 2) er geen ruimte voor water wordt ingenomen of deze gecompenseerd wordt op eigen terrein.

Overstromingsvrij bouwen betekent in eerste instantie een vloerpeil van 30 cm hoger dan het maximaal waargenomen overstromingspeil, hier dus $7,50 \text{ mTAW} + 0,3\text{m} = 7,80 \text{ mTAW}$. Het niveau van de vloerpas in de nieuwe toestand bedraagt $7,80 \text{ m TAW}$. Het niveau van de tuin blijft behouden, er zullen geen ophogingen plaatsvinden en bevindt zich op $7,25 \text{ m TAW}$. De woning wordt aldus voldoende hoog gebouwd.

De oppervlakte die de woning inneemt blijft nagenoeg dezelfde, er is een kleine uitbreiding van 9 m^2 ten opzichte van de bestaande situatie. Daar tegenover staat dat er geen bijgebouw (tuinhuis) meer is in het ontwerp. De extra ingenomen ruimte wordt alzo gecompenseerd.

m^2 woning (1)	215,9 m^2	224,9 m^2
m^2 bijgebouw (tuinhuis) (2)	15,8 m^2	0 m^2
m^2 luifels (3)	41,4 m^2 ($257,3 \text{ m}^2 - 215,9 \text{ m}^2$)	61,4 m^2 ($286,3\text{m}^2 - 224,9\text{m}^2$)

Ter hoogte van de achtergevel wordt een verhoogd zwevend terras aangelegd. Hierdoor kan het water bij overstroming onderdoor het terras blijven stromen.

Het hoogteverschil tussen terras en maaiveld wordt overbrugd door twee stapstenen.

En tenslotte betekent overstromingsvrij bouwen ook dat geen overstromingswater in hemelwaterput of riolering mag binnendringen. De nodige maatregelen (terugslagkleppen,...) staan nog niet aangeduid op de plannen deze moeten wel degelijk voorzien worden.

Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er twee hemelwaterputten aanwezig zijn van 7500 liter, in totaal dus 15000 liter (wat in overeenstemming staat met de aangesloten dakoppervlakte en het voorziene aangetoonde hergebruik) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien (aftappunten worden op het plan aangeduid). De verharding die afwatert op eigen terrein watert af naar het tuingedeelte welke meer dan de minimale oppervlakte heeft van één vierde van de afwaterende oppervlakte. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten samen met de overloop van het zwembad worden aangesloten op een infiltratievoorziening die groter gedimensioneerd is dan de gevraagde oppervlakte en buffervolume. De aanvraag voldoet hiermee aan de GSV-hemelwater.

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op een IBA die zorgt voor zuivering. De filtering van het zwembad zal op een natuurlijke wijze gebeuren waardoor er geen bodemverontreiniging kan optreden bij het infiltreren in de infiltratiezone.

Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies naast de overstroombare kruipkelder, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Leie niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

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.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woonpark 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.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Onder woningdichtheid van een op het plan begrensde gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan. Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg AFSNEE ZUID, goedgekeurd op 2 februari 1989, en is bestemd als zone voor open bebouwing (percelen min 1500 m²) en zone voor woonpark.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van het BPA voor wat betreft volgende punten:

1/ Aantal bouwlagen

Voorschrift: het BPA schrijft maximaal 1 bouwlaag en een hellend dak voor.

Toetsing: Ter hoogte van de achtergevel worden plaatselijk 2 bouwlagen voorzien. Ook de liftkoker bestaat uit 2 bouwlagen.

2/ Zijdelingse bouwvrije strook

Voorschrift: Het BPA schrijft een bouwvrije strook van minimaal 6 m voor.

Toetsing: Het nieuwe dakvolume bevindt zich op 4,4 m van de zijdelingse perceelsgrens.

3/ Dakvorm

Voorschrift: Het BPA schrijft een hellend dak voor (dakhelling tussen 30° en 60°).

Toetsing: Het dak wordt plaatselijk uitgevoerd als plat dak.

4/ Maximale oppervlakte

Voorschrift: Het BPA schrijft een maximale oppervlakte van het gebouw van 250 m² voor.

Toetsing: De oppervlakte van het gebouw bedraagt 274 m².

5/ Maximale bouwdiepte

Voorschrift: Het BPA schrijft een maximale bouwdiepte van 20 m voor.

Toetsing: De bouwdiepte bedraagt 23 m.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijkingen betreffende **de dakvorm, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, de maximale bouwdiep en de maximale oppervlakte** vallen binnen de toepassingsmogelijkheden van dit artikel en worden **gunstig** beoordeeld (zie motivering bij hoofdstuk 9: Omgevingstoets).

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- 1. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.*
- 2. Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.*
- 3. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.*
- 4. Elke aanvraag tot afwijking wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.*

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan

afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De afwijkingen betreffende de **tweede bouwlaag** valt binnen de toepassingsmogelijkheden van dit artikel en worden **gunstig** beoordeeld (zie motivering bij 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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

1. Gegevens relevant voor de watertoets

De woning wordt deels voorzien van een hellend rietdak en deels platte daken. De hellende rietendaken zullen afwateren op eigen terrein, de platte daken zullen aangesloten worden op de hemelwaterput. De horizontale dakoppervlakte van de platte daken bedraagt 105,30 m². Deze dakoppervlakte watert af naar twee hemelwaterputten van 7500 liter, in totaal dus 15000 liter opslagcapaciteit. Al de verhardingen (ca. 174,3 m²) op het terrein wateren af naar het omliggende groen in het tuingedeelte of zijn uit waterdoorlatende materialen vervaardigd met een hellingspercentage kleiner dan 2%. Het volledige perceel bedraagt ca. 2300 m² De oppervlakte van het zwembad (49 m²) wordt beschouwd als verharding en zal afwateren naar de infiltratievoorziening. Het zwembad wordt op natuurlijke wijze gefilterd opdat er geen verontreiniging kan ontstaan. De waterputten lopen over naar een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlak van 12,20 m² en buffervolume van 5500 liter. De infiltratievoorziening is 30 cm diep en heeft een noodoverloop naar de Leie.

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

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart.

Gezien de ligging in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (T100) kan bouwen enkel toegelaten worden indien 1) overstromingsvrij wordt gebouwd en 2) er geen ruimte voor water wordt ingenomen of deze gecompenseerd wordt op eigen terrein.

Overstromingsvrij bouwen betekent in eerste instantie een vloerpeil van 30 cm hoger dan het maximaal waargenomen overstromingspeil, hier dus 7,50 mTAW + 0,3m= 7,80 mTAW. Het niveau van de vloerpas in de nieuwe toestand bedraagt 7,80 m TAW. Het niveau van de tuin blijft behouden, er zullen geen ophogingen plaatsvinden en bevindt zich op 7,25 m TAW. De woning wordt aldus voldoende hoog gebouwd.

De oppervlakte die de woning inneemt blijft nagenoeg dezelfde, er is een kleine uitbreiding van 9 m² ten opzichte van de bestaande situatie. Daar tegenover staat dat er geen bijgebouw (tuinhuis) meer is in het ontwerp. De extra ingenomen ruimte wordt also gecompenseerd.

Ter hoogte van de achtergevel wordt een verhoogd zwevend terras aangelegd. Hierdoor kan het water bij overstroming onderdoor het terras blijven stromen. Het hoogteverschil tussen terras en maaiveld wordt overbrugd door twee stapstenen. En tenslotte betekent overstromingsvrij bouwen ook dat geen overstromingswater in hemelwaterput of riolering mag binnendringen. De nodige maatregelen (terugslagkleppen,...) staan nog niet aangeduid op de plannen deze moeten wel degelijk voorzien worden.

Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er twee hemelwaterputten aanwezig zijn van 7500 liter, in totaal dus 15000 liter (wat in overeenstemming staat met de aangesloten dakoppervlakte en het voorziene aangetoonde hergebruik) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien (aftappunten worden op het plan aangeduid). De verharding die afwatert op eigen terrein watert af naar het tuingedeelte welke meer dan de minimale oppervlakte heeft van één vierde van de afwaterende oppervlakte. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten samen met de overloop van het zwembad worden aangesloten op een infiltratievoorziening die groter gedimensioneerd is dan de gevraagde oppervlakte en buffervolume. De aanvraag voldoet hiermee aan de GSV-hemelwater.

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op een IBA die zorgt voor zuivering. De filtering van het zwembad zal op een natuurlijke wijze gebeuren waardoor er geen bodemverontreiniging kan optreden bij het infiltreren in de infiltratiezone.

Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies naast de overstroombare kruipkelder, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Leie niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

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

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.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij deze grondige renovatiewerken en wijzigingen van de buitenaanleg bij deze woning.

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

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen Individueel te optimaliseren buitengebied: er is geen openbare riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning. De nieuwe indeling zorgt voor grotere en meer praktische leefruimten die beter met elkaar gebonden zijn.

De afwijkingen op het BPA zijn aanvaardbaar. De overschrijding van de maximale bouwdiepte komt hoofdzakelijk voort uit het voorzien van de een luifel ter hoogte van het bestaande terras.

De luifel bevindt zich compact tegen de woning, waardoor de bijkomende constructie geen negatieve impact op de omgeving heeft. Bovendien resulteert de constructie niet in een uitbreiding van de bouwdiepte- en breedte.

De afwijking betreffende de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens heeft evenmin een negatieve impact op de omgeving. Bovendien bevindt de bestaande woning zich aan de voorzijde op een afstand van slechts 1,7 m van de zijdelingse perceelsgrens. Het bijkomende dakvolume dat zich op 4,4 m afstand bevindt van de perceelsgrens heeft dan ook geen bijkomende impact op het vrijstaande karakter van de woning en op de inkijk of privacy van de burens. Het platte dak is voldoende inpasbaar in de omgeving en zorgt voor een meer hedendaagse vormgeving van de woning. De tweede bouwlaag maakt het mogelijk het dakvolume beter te benutten. Dit maakt het mogelijk een ruime slaapkamer in te richten die voorzien is van veel lichtinval. Ter hoogte van de voorgevel wordt een nieuwe liftkoker voorzien. De bestaande bouwdiepte van 23 m wordt aangehouden. De impact op het straatbeeld van dit bijkomend volume is minimaal gezien de ruime afstand tot de voorbouwlijn. Daarnaast bevindt dit volume zich op ruime afstand van de zijdelingse perceelsgrens en is het perceel voorzien van opgaand groen, waardoor de impact eveneens beperkt wordt.

Het zwembad wordt centraal op het perceel ingeplant rekening houdend met de bestaande bomen. Hoewel het zwembad vrij ruim (ca. 49 m²) is, wordt de bijkomende verharding beperkt gehouden tot een tuinpad. Het terras aan de achterzijde is eveneens aanvaardbaar omwille van de ruime afstand tot de perceelsgrenzen en de aanvaardbare oppervlakte van 25 m². Het terras wordt zwevend voorzien, waardoor de impact op de waterhuishouding minimaal is.

Het slopen van de tuinberging en het verwijderen van de zonnepanelen is positief voor de kwaliteit van de tuinzone en de waterhuishouding van het perceel. Er worden voldoende inspanningen geleverd om de verharding te beperken. Enkele nieuwe bomen worden ingeplant om een nieuw groenmassief te creëren. Dit is positief voor het groene karakter van de wijk.

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_2025022846_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 renoveren en verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad aan mevrouw Maria Hermans gelegen te Goedingenstraat 52, 9051 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:

Advies Vlaamse waterweg

De voorwaarden opgenomen in het advies van de Vlaamse Waterweg dienen strikt nageleefd te worden.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen Individueel te optimaliseren buitengebied: er is geen openbare riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater).

Wettelijke bepaling

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

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw en de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer. In de installatie dient een septische put vervat te zitten.

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 installatie, beheer en onderhoud van een IBA kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, 078 35 35 99.

Indien, bij een actualisatie van het zoneringsplan, de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 4,5 m op het openbaar domein worden toegestaan. Zie opmerkingen.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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.

De bezoekersparkeerplaats is uit de vergunning te sluiten, het stallen van meerdere voertuigen dwars op de rijweg wordt niet toegestaan. Alsook zou dit de openbare gracht en openbare verlichting impacteren wat niet kan toegestaan worden.

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

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 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.

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 dossiertaxe;
- 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_05792 - OMV_2025022846 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een vrijstaande eengezinswoning, het aanleggen van een zwembad - met openbaar onderzoek - Goedingenstraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025022846

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_2405 HERMANS_C_N_zwembad.pdf	VUsxi5aUmXjES/VVuLKxsg==
BA_2405 HERMANS_G_N_VOOR.pdf	/KSKsj+K3wu2XRe512oicw==
BA_2405 HERMANS_G_B_ACHTER.pdf	CMOmUjKJiyyiky7vltm+hA==
BA_2405 HERMANS_G_N_ACHTER.pdf	RQAQk+XzgUFyvb3kn+uUag==
BA_2405 HERMANS_G_B_LINKS.pdf	Fp/IJvZVnjfulN4Uf+F5dw==
BA_2405 HERMANS_G_N_LINKS.pdf	SAFtOs6DPb5tRJRN+6U49g==
BA_2405 HERMANS_G_B_RECHTS.pdf	bwFcM4dmUCWXRCKH3Oaq7A==
BA_2405 HERMANS_G_N_RECHTS.pdf	+sYzVdPmDcl3HKVRkM+2VQ==
BA_2405 HERMANS_G_B_VOOR.pdf	3o1NW/veD+Db0UsjzWM3xw==
BA_2405 HERMANS_L.pdf	usNHuiutHGtgktWE0kUYyg==
BA_2405 HERMANS_I_B - vergund.pdf	OjeufEVxD26i3qtiCpFZBA==
BA_2405 HERMANS_I_B.pdf	AIWas24lyQu6szOZkaESuQ==
BA_2405 HERMANS_I_N.pdf	bvKf6nbKWK6lsuX1cs8sGw==
BA_2405 HERMANS_P_B_RIOLERING.pdf	JZ0F5eRo4EKe1cpAAgRK7w==

BA_2405 HERMANS_P_N_+0.pdf	q+XXykOUOQDaBDXNNVrc1Q==
BA_2405 HERMANS_P_N_RIOLERING.pdf	HwbkuIYxDEeCNMFpain7WA==
BA_2405 HERMANS_P_B_DAKENPLAN.pdf	qwR0klzZMv5kM3T4ICV73w==
BA_2405 HERMANS_P_N_+1.pdf	A4aM+Ebn31fxuprevt+5Rw==
BA_2405 HERMANS_P_B_+0.pdf	+giQgTfmHw0gJK33OkDMLA==
BA_2405 HERMANS_P_N_DAKENPLAN.pdf	u7SnEKjbX0TO5/+KGO+IDA==
BA_2405 HERMANS_P_B_+1.pdf	pqJcFUzpGT7WSIfq2nljEA==
BA_2405 HERMANS_S_B_AA'.pdf	elK5CLbpoRy7ts8Y58SCMw==
BA_2405 HERMANS_S_N_DD'.pdf	U9TQJPUNqCUb7AlePOevDg==
BA_2405 HERMANS_S_N_BB'.pdf	uxWpacNjiETdNK2+905anw==
BA_2405 HERMANS_S_B_DD'.pdf	llvk2SJd/NYnwvnF6pK4ng==
BA_2405 HERMANS_S_N_CC'.pdf	pslNeR9T09DTeczZLRKcbQ==
BA_2405 HERMANS_S_B_CC'.pdf	9rogCfaqPW/GkV8qlEYg2w==
BA_2405 HERMANS_S_B_BB'.pdf	L1KxMlgO0iBq0ZI35Xrlrg==
BA_2405 HERMANS_S_N_EE'.pdf	SRqaXd6toQrWSHQbpnlTfA==
BA_2405 HERMANS_S_N_AA'.pdf	/CTPI9jx4H/BADx8POo8eg==
BA_2405 HERMANS_S_B_EE'.pdf	Pd3KicLfP9ZF3dDUM8bAMQ==
BA_2405 HERMANS_T_B.pdf	s2e4BHnAFTNydpXuLFgGeQ==

BA_2405 HERMANS_T_N.pdf	7Al4zZCDwcjabLD+B+RJaA==
-------------------------	--------------------------