



2026_CBS_06077 OMV_2026061452 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad en het inrichten van een parkeerzone - zonder openbaar onderzoek - Steenakker, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Stijn Dufour met als contactadres STEENAKKER 222 24, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026061452) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van een zwembad en het inrichten van een parkeerzone
- Adres: Steenakker 222, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 578M13

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel met een oppervlakte van circa 490 m², gelegen langs de Steenakker in de wijk *Nieuw-Gent – UZ*. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door rijwoningen. Op het betrokken perceel bevindt zich een halfopen eengezinswoning die het uiteinde vormt van een aaneengesloten rij woningen. De woning bestaat uit twee bouwlagen onder een hellend dak. De buitenruimte is nagenoeg volledig verhard, met uitzondering van enkele groenstroken. In de achtertuin bevindt zich momenteel een vrijstaand bijgebouw met een overdekte autostaanplaats en een tuinberging

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat een volledige heraanleg van de buitenruimte. De bestaande verharding wordt verwijderd. In de nieuwe toestand wordt opnieuw verharding aangelegd. Het gaat om de volgende verharde oppervlakken:

- In de zijtuinstrook wordt 35,7 m² verharding in steenslag voorzien voor de inrichting van twee autostaanplaatsen en één niet-overdekte fietsstalplaats.
- Aan de achterzijde van de woning wordt een nieuw terras aangelegd met een oppervlakte van 24,7 m², uitgevoerd in keramische tegels en afwaterend naar de omliggende tuinzone.

Daarnaast wordt het bestaande vrijstaande bijgebouw gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw in de achtertuin. Het nieuwe bijgebouw wordt ingeplant op 1 m van de linker perceelsgrens en op minimaal 1,7 m van de achterste perceelsgrens en heeft een dakoppervlakte van 36 m². Het bestaat uit een gesloten bergingsruimte met aansluitend een overdekte buitenruimte ter hoogte van het terras. Op basis van de opgegeven oppervlakte en de afstand tot de perceelsgrenzen lijkt deze constructie in aanmerking te komen voor vrijstelling van de vergunningsplicht. Aangezien de hoogte van het gebouw niet wordt weergegeven op de plannen, kan dit echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Het bijgebouw maakt in principe geen deel uit van de voorliggende vergunningsaanvraag omdat deze niet als stedenbouwkundige handeling is aangevraagd.

Rechts van het nieuwe bouwvolume, in aansluiting bij het overdekte terras, wordt een zwembad aangelegd met een oppervlakte van 21 m² (deze oppervlakte is inclusief de boordsteen). Het zwembad bevindt zich op minimaal 1 m van de achterste perceelsgrens, op 4,2 m van de rechter perceelsgrens en op 6,2 m van de achtergevel van de woning. De diepte bedraagt 1,5 m.

In de nieuwe toestand bedraagt de terreinbezetting ca. 251 m², wat overeenkomt met een bezettingsgraad van ongeveer 51 %.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 22/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV_2024076682).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 05/08/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woonhuis. (Litt. S-29-68)
- * Op 12/12/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis. (KW S-87-77)
- * Op 02/04/1979 werd een weigering afgeleverd voor bouwen van twee autobergplaatsen. (KW S-119-78).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp biedt onvoldoende informatie om het volgende voorschrift te beoordelen:

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen

Voorschrift: Het verharderen van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: De oprit wordt aangelegd in grindverharding, wat op zich een waterdoorlatende afwerking is. De opbouw van de funderingslaag en de hellingsgraad worden echter niet gespecificeerd. Om effectief als waterdoorlatend te kunnen worden beschouwd, dient ook de funderingslaag waterdoorlatend te zijn en mag de hellingsgraad maximaal 2 % bedragen. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Het terras dient bovendien af te wateren naar de aangrenzende tuinzone, waar het op natuurlijke wijze kan infiltreren.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

Het dak van het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 36 m² en wordt aangesloten op de bestaande hemelwaterputten. Ook de overloop/leegloop van het zwembad (21 m²) wordt hierop aangesloten. De in rekening te brengen oppervlakte bedraagt 57 m².

Volgens de geldende voorschriften moet deze hemelwaterput uitgerust worden met een pompinstallatie die hergebruik mogelijk maakt voor toepassingen zoals toiletspoeling, poetswater, de wasmachine en buitengebruik. Dit is momenteel niet voorzien. Gezien de beperkte rioleringswerken volstaat het om het hergebruik minstens te voorzien via een buitenkraan. Hiervoor dient een pompinstallatie geplaatst te worden. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een bovengrondse infiltratievoorziening met voldoende capaciteit. Aangezien een hemelwaterput met hergebruik wordt voorzien, mag overeenkomstig de regelgeving 30 m² van de dakoppervlakte van het bijgebouw en de oppervlakte van het zwembad in mindering worden gebracht. Bijgevolg moet voor de dimensionering van de infiltratievoorziening nog rekening worden gehouden met een resterende oppervlakte van 27 m². Voor deze oppervlakte is een infiltratievoorziening vereist met een minimaal infiltratieoppervlak van 2,16 m² en een minimaal buffervolume van 891 liter.

De aansluiting van de overloop van de hemelwaterput op een bovengrondse infiltratievoorziening met deze minimale dimensies wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Deze infiltratievoorziening dient te worden uitgevoerd conform de technische bepalingen van de [Gewestelijke Hemelwaterverordening](#).

Groendak

Aangezien het hemelwater van het nieuwe bijgebouw zal worden aangesloten op een hemelwaterput is de aanleg van een groendak niet verplicht.

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 verwijderd.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een heraanleg van de buitenruimte waarbij expliciet wordt ingezet op ontharding en vergroening. In de nieuwe toestand wordt de terreinbezetting teruggebracht tot ca. 51 %, wat, gelet op de perceelsgrootte, als aanvaardbaar kan worden beschouwd en een duidelijke verbetering vormt ten opzichte van de nagenoeg volledig verzegelde bodem in de bestaande situatie. Het ontwerp voorziet in een voldoende ruime en samenhangende groene tuinzone. Deze ingreep is positief in het kader van de goede ruimtelijke ordening, aangezien ze bijdraagt aan een betere waterinfiltratie, een verhoogde klimaatadaptiviteit en een versterking van de woonkwaliteit door de inrichting van een volwaardige tuinomgeving.

Er worden twee autostaanplaatsen ingericht in de zijtuinstrook. Dit is op zich aanvaardbaar, gelet op de breedte van de zijtuinstrook. Het is wel belangrijk om op te merken dat dit geen aanpassing van het openbaar domein impliceert. Het is de aanvrager niet toegestaan om het openbaar domein te wijzigen met het oog op het faciliteren van twee dwarse parkeerplaatsen, noch zal de Stad Gent hierin voorzien. De bestaande oprit dient ongewijzigd te blijven. Daarnaast mag poort ook niet opendraaien naar het openbaar domein. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het bijgebouw en het zwembad worden ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen, waardoor geen noemenswaardige hinder naar de aanpalende percelen wordt verwacht.

De aanvraag kan, mits naleving van bovenstaande voorwaarden en aandachtspunten, beschouwd worden als verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot het nieuwe bijgebouw ontbreekt informatie over de bouwhoogte. Daardoor kan niet worden nagegaan of de constructie voldoet aan de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit, dat onder meer een maximale bouwhoogte van 3,50 m oplegt. Het bijgebouw maakt bovendien geen deel uit van de voorliggende aanvraag aangezien dit niet als stedenbouwkundige handeling werd aangevraagd. Het volume wordt dan ook niet vergund in het kader van deze beslissing. Dit is opgenomen als **opmerking**. Het bijgebouw kan bijgevolg enkel worden gerealiseerd als dat voldoet aan de voorwaarden uit het vrijstellingenbesluit.

Mits naleving van de opgelegde voorwaarden kan de aanvraag als verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening worden beschouwd.

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_2026061452 bijlage 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 aanleggen van een zwembad en het inrichten van een parkeerzone aan Stijn Dufour gelegen te Steenakker 222, 9000 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:

Hemelwater

Verharding

De oprit wordt aangelegd in grindverharding, wat op zich een waterdoorlatende afwerking is. De opbouw van de funderingslaag en de hellingsgraad worden echter niet gespecificeerd. Om effectief als waterdoorlatend te kunnen worden beschouwd, dient ook de funderingslaag waterdoorlatend te zijn en mag de hellingsgraad maximaal 2 % bedragen.

Het terras dient bovendien af te wateren naar de aangrenzende tuinzone, waar het op natuurlijke wijze moet kunnen infiltreren.

Hergebruik van hemelwater

De hemelwaterput dient uitgerust te worden met een pompinstallatie die het hergebruik van hemelwater mogelijk maakt. Gezien de beperkte rioleringswerken volstaat het om dit hergebruik minstens te voorzien via een buitenkraan.

Bovengrondse infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een voldoende ruime infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening moet minimaal infiltratieoppervlak hebben van 2,16 m² en minimaal een buffervolume van 891 liter. Deze moet uitgevoerd worden volgens de bepalingen van de [Gewestelijke Hemelwaterverordening](#).

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.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

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

Openbaar domein:

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Poort

De poort moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bijgebouw

Met betrekking tot het nieuwe bijgebouw ontbreekt informatie over de hoogte. Het volume kan binnen deze aanvraag enkel worden gerealiseerd voor zover het voldoet aan de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit, waarin onder meer een maximale bouwhoogte van 3,5 m is vastgesteld.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 bouwtechnische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_06077 - OMV_2026061452 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad en het inrichten van een parkeerzone - zonder openbaar onderzoek - Steenakker, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026061452

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_STEENAKKER 222_C_N_1_CONSTRUCTIE SCHETS NIEWE TOESTAND.pdf	HwMjYhILdlnz3UYKTC2M6A==
BA_STEENAKKER 222_R_N_1_RIOLERINGSPLAN NIEUWE TOESTAND.pdf	5wVDYcbESRa4JncS+7YfzA==
BA_STEENAKKER 222_R_B_1_RIOLERINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND.pdf	FjJyzMBStFCFlcswrL+M2Q==
BA_STEENAKKER 222_O_B_1_OVERZICHTSPLAN BESTAANDE TOESTAND.pdf	tmcwt/p272w2SskaSevR7A==
BA_STEENAKKER 222_I_N_1_INPLANTINGSPLAN NIEUWE TOESTAND.pdf	STesl7EHK96CxeypQMgNwQ==
BA_STEENAKKER 222_I_B_1_INPLANTINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND.pdf	J8S2Zrkf9EAEH4kDEMCLtg==