



2026_CBS_07673 OMV_2026017176 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een zwembad en het regulariseren van een veranda, tuinberging, carport, verharding voortuin en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een zwembad - met openbaar onderzoek - Kantstraat, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 september 2026

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

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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ruth Wante met als contactadres Westerring 37, 9700 Oudenaarde heeft een aanvraag (OMV_2026017176) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 februari 2026.

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

- Onderwerp: het plaatsen van een zwembad en het regulariseren van een veranda, tuinberging, carport, verharding voortuin en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een zwembad
- Adres: Kantstraat 9, 9030 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 619F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 april 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

De aanvraag is gelegen langs de Kantstraat, in de deelgemeente Mariakerke.

De Kantstraat ligt tussen de Brugsesteenweg en de Gérard Willemotlaan, in een verstedelijkte woonomgeving met aan de zuidzijde van de straat rijwoningen van twee bouwlagen en een hellend dak en aan de noordzijde vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen.

Op het perceel in kwestie (ca. 1940 m²) bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, ingeplant op minstens ca. 22 m van de rooilijn.

In de voortuinzone bevinden zich nog een berging en een carport, in de achtertuinzone een tuinberging (allemaal opgericht zonder vergunning). Aan en rondom de woning werden diverse aanbouwen en terrassen opgericht. Er werd een oprit aangelegd van aan de straat tot naast de woning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een zwembad en het regulariseren van een veranda, tuinberging, carport en verharding.

Er wordt gevraagd het volgende te regulariseren:

- De tuinberging in de achtertuinzone, ingeplant op ca. 2 m van de linker perceelsgrens en op ca. 3 m van de achterste perceelsgrens. De oppervlakte bedraagt ca. 32 m², de hoogte ca. 3 m (plat dak) en de afwerking is in hout.
- De carport vooraan het perceel, ingeplant op ca. 5 m van de rooilijn en op minstens ca. 3,7 m van de rechter perceelsgrens. Het betreft een constructie open aan 3 zijden, met een hoogte van ca. 3 m en een oppervlakte van ca. 35 m². Het betreft een stalen constructie afgewerkt met houten latwerk. Een bijkomstig bijgebouw in de voortuin wordt afgebroken.
- De veranda, aangebouwd aan de achterzijde van de woning. De veranda meet 4,1 m × 5,6 m (ca. 23 m²), de kroonlijsthoogte bedraagt ca. 2 m, de nokhoogte ca. 3,2 m. De constructie is opgebouwd uit aluminiumprofielen.
- De aanleg van verharding. Er wordt een deel van de bestaande verharding uitgebroken, de autostaanplaatsen (in kiezels) naast de woning worden gesupprimeerd en de oprit wordt deels gereduceerd tot een karrespoor. De totale oppervlakte aan verharding bedraagt ca. 145,5 m².

Daarnaast wordt de aanleg van een zwembad gevraagd. Het zwembad wordt ingeplant op ca. 6,9 m van de rechter perceelsgrens en op ca. 6 m achter de woning. Het zwembad meet 11 m x 4 m. Er wordt terras van 9 m² naast het zwembad aangelegd.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Gedurende max 30d wordt er bemaald ihkv de aanleg van een zwembad' klasse 3 Nieuw	7759 m ³

Tijdens de behandeling van de aanvraag werd door de aanvrager meegedeeld dat een bemaling voor de aanleg van het zwembad niet meer noodzakelijk zal zijn, dit kon evenwel niet meer aangepast worden in de procedure.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 23/01/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1968 MA 009)

Verkavelingsvergunningen

* Op 14/11/1966 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1966 MA 100/00)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 18 juni 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 23 juni 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

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

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GRUP

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1966 MA 100/00 van 14 november 1966). De aanvraag heeft betrekking op lot 4. De zonering volgens deze verkaveling is **bouwzone, voortuinstrook** en **tuinzone**.

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

- In de voortuinstrook mag geen enkele bebouwing opgericht worden. *Er werd een carport in de voortuin opgericht die men wil regulariseren.*
- De bouwdiepte der gebouwen beperken tot 15 m. *Met de aangebouwde veranda komt de totale bouwdiepte op ca. 18,7 m.*
- Verder bebouwing op de percelen zal niet kunnen toegestaan worden. *Er worden 2 bijgebouwen voorzien.*
- Autobergplaatsen: te voorzien in hoofdbouw. *De wagen wordt geparkeerd in de carport vooraan.*

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 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

5.3. 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 **artikel 3.2 Beperken van verhardingen**:

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

Hoewel redelijk wat inspanningen worden gedaan in de aanvraag om te ontharden, blijft er nog een aanzienlijk deel behouden en komt er nog verharding bij. Aangezien op het perceel reeds twee terrassen aanwezig zijn, wordt de aanleg van een derde terras niet noodzakelijk geacht. Deze bijkomende verharding kan dan ook niet worden toegestaan zonder een compenserende ontharding elders op het perceel.

De verharding in de voortuinstrook wordt voor een groot stuk gereduceerd, maar het stuk oprit helemaal vooraan blijft onaangeroerd. Gezien de oprit ter hoogte van het openbaar domein beperkt dient te worden tot 3 m dient het verlengde daarvan ook beperkt te worden tot 3 m en gereduceerd tot karrespoor (tot aan de manoeuvreerruimte). Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

6.2. 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.

Nieuwe dakoppervlaktes (veranda, tuinhuis, carport)

De voorliggende aanvraag betreft het plaatsen van een veranda aan een bestaande woning. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. De impact op de waterhuishouding is beperkt. Er worden ook 2 bijgebouwen geplaatst. Het hemelwater dat op de nieuwe dakoppervlaktes valt infiltreert op eigen terrein in een voldoende ruime onverharde zone.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Zwembad

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

Bemaling

Tijdens de behandeling van de aanvraag werd door de aanvrager meegedeeld dat een bemaling voor de aanleg van het zwembad niet meer noodzakelijk zal zijn. Indien dit wel nodig blijkt dient contact opgenomen te worden met de stadsdiensten.

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.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. Het betreft enerzijds de regularisatie van enkele bijgebouwtjes en verwijderen ervan met bijhorende ontharding. Anderzijds wordt ook een nieuw zwembad aangevraagd. Onze dienst kan de te regulariseren bijgebouwen aanvaarden, gezien het terrein voldoende groot is en de te regulariseren constructies ook voldoende zijn geïntegreerd in het groen. Wel merken we op dat het zwembad wordt gepositioneerd tot op nog geen 2,5 meter van een te behouden (weliswaar nog relatief jonge) boom. Dit is in de praktijk niet uitvoerbaar zonder deze boom(wortels) te veel te beschadigen, waardoor de boom met een te grote waarschijnlijkheid uiteindelijk kan afsterven. Daarom dient het zwembad (uitgravingen) minstens 3 meter afstand te houden van de stam van deze te behouden boom. Ook het uitgraven van de wadi (eerst gesitueerd aan de noordzijde in de 'boszone') wordt nu ingetekend op minder dan 3 m (namelijk 2,5 m) van de stam van deze boom. Het zwembad en de wadi (en bijhorende leidingen) dienen uitgegraven te worden niet onder de kruinprojectie van aanwezige bomen, en op minstens 3 m afstand van de boom aanwezig thv het zwembad.

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 april 2026 tot en met 16 mei 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 1 juli 2026 tot en met 30 juli 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Het bezwaar betrof sterke bezorgdheid over de impact van de bemaling op de bomen op het aanpalende perceel. Tijdens de behandeling van de aanvraag (en in onderling overleg) werd door de aanvrager meegedeeld dat een bemaling voor de aanleg van het zwembad niet meer noodzakelijk zal zijn, dit kon evenwel niet meer aangepast worden in de procedure. Bijgevolg is het bezwaar zonder voorwerp.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het regulariseren van een aantal handelingen en de aanleg van een zwembad.

Zwembad

Het voorziene zwembad is beperkt in omvang en staat in functie van het gebruik van de tuin. De resterende tuinzone is nog voldoende ruim. Gezien de afstanden tot de perceelsgrenzen zal het zwembad geen hinder naar omliggende perceel veroorzaken. Omwille van de aanwezigheid van bomen in de nabijheid en omliggende percelen is extra aandacht vereist bij de aanleg van het zwembad en de wadi (zie ook '7. Natuurtoets').

Veranda en bijgebouwen

Met de plaatsing van de veranda met zicht op de tuin werd de relatie vanuit de woning met de tuin versterkt, en de leefruimte verruimd, wat de woonkwaliteit ten goede komt. De leefruimte die uitgaat op de veranda beschikt nog over voldoende daglicht om geen afbreuk te doen aan de woonkwaliteit. De schaal van de aanbouw blijft beperkt en is ruimtelijk aanvaardbaar.

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen is relatief beperkt in verhouding tot de omvang van het perceel en doet geen afbreuk aan het open en groene karakter ervan. De inplanting van de carport in de voortuin is minder gebruikelijk. Rekening houdend met de uitzonderlijk grote perceelsoppervlakte en de afstand van min. 5 m tot de straat kan deze inplanting evenwel worden aanvaard. De constructie wordt bovendien grotendeels aan het zicht onttrokken door de aanwezige bomenrij en haagbeplanting ter hoogte van de rooilijn. Hierdoor

blijft de visuele impact op het straatbeeld beperkt en blijft het groene karakter van het perceel en de omgeving voldoende gevrijwaard.

Verhardingen

Met deze aanvraag worden een aantal verhardingen verwijderd maar ook aangelegd. De terreinbezettingsgraad wordt teruggedrongen van ca. 24 % naar ca. 21 %. In functie van het kunnen aanleggen van het zwembad worden aanzienlijke inspanningen gedaan om te ontharden, wat positief wordt beoordeeld. Er zijn wel nog mogelijkheden om niet noodzakelijke verhardingen te verminderen, gelet ook op de beleidsdoelstellingen om verharding zoveel mogelijk te beperken (zie ook art. 3.2 ABR). Zo wordt een derde terras aangelegd, en blijft een deel van de oprit integraal behouden. Zonder elders te compenseren kan het derde terras niet worden aangelegd. De oprit dient voor het eerste segment beperkt te worden tot een karrespoor en met een maximale breedte van 3 m. Zodoende wordt de terreinbezettingsgraad nog meer verminderd en teruggebracht naar een aanvaardbare balans tussen verhard/bebouwd en onverhard. Rekening houdend met de oppervlakte van het perceel, namelijk ca. 1940 m², en mits een verdere beperking van de niet-functionele verhardingen, kan het voorstel aanvaard worden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Tijdens de behandeling van de aanvraag werd door de aanvrager meegedeeld dat een bemaling voor de aanleg van het zwembad niet meer noodzakelijk zal zijn. Er zal niet bemaald worden. Bijgevolg wordt de aangevraagde rubriek zonder voorwerp geadviseerd.

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.

Volgende rubriek is **zonder voorwerp** en wordt niet mee opgenomen in de vergunning:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Gedurende max 30d wordt er bemaald ikv de aanleg van een zwembad' Nieuw	7759 m ³

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_2026017176 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een zwembad en het regulariseren van een veranda, tuinberging, carport, verharding voortuin en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een zwembad aan Ruth Wante gelegen te Kantstraat 9, 9030 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit Bronbemaling - Kantstraat 9 met inrichtingsnummer 20260209-0073 beslist het college als volgt:

rubriek **zonder voorwerp en niet mee opgenomen** worden in de vergunning:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Gedurende max 30d wordt er bemaald ihkv de aanleg van een zwembad' Nieuw	7759 m ³

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Verharding:

- De bijkomende terrasverharding kan niet worden aangelegd.
- De oprit dient ook vooraan aangelegd te worden als karrespoor en beperkt te worden tot een breedte van 3 m. **(zie plannenset)**

Boombeheer:

- Het zwembad dient minstens 3 meter afstand te houden van de stam van de te behouden bomen.
- Ook het uitgraven van de wadi en bijhorende leidingen dient uitgevoerd te worden buiten de boszone en niet onder de kruinprojectie van aanwezige bomen.

Riolering:

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 3,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan. De oprit zal aangepast worden bij de eerstvolgende werken in de straat.

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 afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een haag, 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).

Er zijn wegen- en/of rioleringswerken gepland in 2026 die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met 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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_07673 - OMV_2026017176 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een zwembad en het regulariseren van een veranda, tuinberging, carport, verharding voortuin en de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van een zwembad - met openbaar onderzoek - Kantstraat, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026017176

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_Carport_C_N_1_Constructietekening_PDF.pdf	YaL5pFK3hu2fA4mDNrqNpw==
BA_Project_I_B_1_Bestaande toestand_PDF.pdf	Zwuye3H5PZhe8wnKEQC05g==
BA_Project_I_B_1_Liggingsplan_PDF.pdf	Y1Gii3urEK8lRNS+PqIfbQ==
BA_Project_I_N_1_Nieuwe toestand_PDF.pdf	6AmTg7LSb1m6sHEpwYS02A==
BA_Project_I_V_1_Vergunde toestand_PDF.pdf	p7BArPXryQQI/sZCLR5lZg==
BA_Project_T_BN_1_Doorsnedes_PDF.pdf	PBKycNL2zOtYgkeOgg6yGA==
BA_Tuinberging_C_N_1_Constructietekening_PDF.pdf	chmfC9lBrD/bJ1cGs1SQ5Q==
BA_Veranda_C_N_1_Constructietekening_PDF.pdf	YfflZZcB73uo47MeKGKyLg==
BA_Zwembad_D_N_1_Detailplan Zwembad_PDF.pdf	qAXrkm0f9BoapIDSODDZKg==