



2026_CBS_08410 OMV_2026106147 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Luchterkerkweg, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 oktober 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; 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jelle Smet met als contactadres Luchterkerkweg 175, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026106147) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 september 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van een zwembad en het rooien van een boom
- Adres: Luchterkerkweg 175, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nr. 893P3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 september 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich op de hoek van de Luchterenkerkweg en Beekstraatrouter in de deelgemeente Drongen. De omgeving bestaat voornamelijk uit open en halfopen bebouwingen. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, een tuinberging en een serre.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het aanleggen van een zwembad en het rooien van één boom.

Hoofdzakelijk in de zijtuin en gedeeltelijk in de voortuin wordt een zwembad aangelegd met een afmeting van 9,00 m x 3,20 m en een oppervlakte van 28,80 m². Rond het zwembad wordt een boordsteen met een breedte van 40 cm voorzien. Het zwembad heeft een diepte van 1,50 m. Het zwembad wordt ingeplant op circa 2,00 m van de perceelsgrens en op circa 4,40 m van de woning.

Verder omvat de aanvraag het rooien van één bestaande pruimenboom in de voortuinstrook. De boom heeft een gevorderde leeftijd en wordt verwijderd om de aangrenzende boom meer groeiruimte te geven. Ter compensatie van het verlies van deze boom worden twee nieuwe hoogstammige bomen aangeplant.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 12/05/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinhuis. (OMV_2021038379)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 16/10/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning.

(1974 DR 10264)

* Op 17/04/1978 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen tuinhuisje.

(KW L-3-78 (1978/10007))

* Op 09/04/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2017/05254 Dig)

Verkavelingsvergunningen

* Op 14/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 137 loten. (1963 DR 025/00)

Bouwmisdrijven

In de omgevingsvergunning OMV_2021038379 werd de serre uit de vergunning gesloten. Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning onder de 'vereenvoudigde procedure' werd ingediend en wegens strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften kon de serre niet worden vergund.

Op 19/01/2023 werd vastgesteld dat de serre op het perceel nog aanwezig is.

Aangezien de serre niet werd vergund is de plaatsing van de serre een stedenbouwkundig bouw misdrijf.

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 met landelijk karakter** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1963 DR 025/00 van 14 augustus 1963). De aanvraag heeft betrekking op lot 81. De zonering volgens deze verkaveling is strook voor koeren en hovingen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek. 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.

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.

- De overloop en backwash van het binnenzwembad dient op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.
- De overloop van de zwembijver dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden.

Deze zaken worden opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Bodem

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

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

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

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

Bomen en groen

De aanvraag omvat de aanleg van een zwembad en het rooien van een pruimenboom (*Prunus*) met een kroondiameter van ong. 5 m. De boom bevindt zich binnen een bestaand groenmassief en staat in onmiddellijke nabijheid van een jongere aanpalende boom.

De aanvrager motiveert het rooien van de prunus vanuit de wens om de aangrenzende boom meer groeiruimte te geven. Uit de beoordeling blijkt echter dat de betrokken pruimenboom ecologisch waardevol is, in een goede gezondheidstoestand verkeert en een wezenlijk onderdeel vormt van het aanwezige groenmassief. Vanuit natuur- en groenbehoud is het behoud van deze boom dan ook aangewezen.

Daarnaast situeert de geplande bouwzone voor het zwembad zich binnen de kroonprojectie van de boom, vermeerderd met een beschermingsafstand van 2 m. Een dergelijke inplanting kan leiden tot wortelschade en een negatieve impact hebben op de stabiliteit en vitaliteit van de boom.

Om de aanwezige natuurwaarden te vrijwaren en de duurzame instandhouding van de boom te garanderen, dient het zwembad buiten de kroonprojectie van de boom, vermeerderd met een afstand van 2 m, te worden ingeplant.

Bijgevolg kan het rooien van de pruimenboom **niet** worden aanvaard. De aanleg van het zwembad komt wel voor vergunning in aanmerking, mits als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat het zwembad volledig wordt verschoven zodat het zich buiten de kroonprojectie van de te behouden boom bevindt, vermeerderd met een beschermingsafstand van 2 m.

Stikstof

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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 gedeeltelijk doorstaat.

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

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van het m.e.r.-besluit. Bijgevolg geldt er geen m.e.r.-plicht en dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

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 heeft betrekking op de aanleg van een zwembad en het rooien van een bestaande pruimenboom.

Het voorziene zwembad heeft een oppervlakte van 28,80 m² en wordt hoofdzakelijk in de zijtuin en gedeeltelijk in de voortuin ingeplant. Deze inplanting vloeit voort uit de specifieke configuratie van het perceel, waarbij de woning gelegen is op een hoekperceel. Gelet op de oppervlakte van het perceel kan een zwembad van deze omvang in principe ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. Er dient evenwel rekening te worden gehouden met de feitelijke toestand van het perceel. Op het terrein zijn reeds verschillende constructies en verhardingen aanwezig. De terreinbezetting door bestaande bebouwing en verhardingen is reeds aanzienlijk. Met de aanleg van het zwembad wordt de maximaal aanvaardbare terreinbezettingsgraad op het perceel bereikt. Bijkomende verhardingen, constructies of uitbreidingen in de tuinzone kunnen bijgevolg in de toekomst niet langer als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd.

Wat de aanwezige pruimenboom betreft, blijkt uit de beoordeling dat deze boom ecologisch waardevol is, zich in een goede gezondheidstoestand bevindt en deel uitmaakt van een bestaand groenmassief, samen met een aanpalende jongere boom. De motivering voor het rooien van de boom, namelijk het creëren van meer groeiruimte voor de naburige boom, weegt onvoldoende op tegen de ecologische en landschappelijke waarde van de bestaande boom. Het behoud van de boom is dan ook aangewezen.

Verder wordt vastgesteld dat het zwembad wordt ingeplant binnen de kroonprojectie van deze pruimenboom, vermeerderd met een beschermingsafstand van 2 m. Een dergelijke inplanting kan leiden tot beschadiging van het wortelstelsel en een negatieve impact hebben op de stabiliteit en vitaliteit van de boom. Om de aanwezige groenstructuur duurzaam te vrijwaren, dient het zwembad buiten de kroonprojectie van de te behouden boom, vermeerderd met een afstand van 2 m, te worden ingeplant.

Mits het opleggen van een bijzondere voorwaarde waarbij de pruimenboom behouden blijft en het zwembad wordt verschoven zodat het zich volledig buiten de kroonprojectie van de boom, vermeerderd met 2 m, bevindt, kan de aanleg van het zwembad ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. Door het zwembad verder naar achter op het perceel in te planten, wordt niet alleen de duurzame instandhouding van de boom verzekerd, maar verbetert ook de ruimtelijke inpassing van de constructie. Het zwembad komt hierdoor meer in de eigenlijke tuinzone te liggen en minder binnen de voortuinstrook. Onder deze voorwaarde wordt de goede ruimtelijke ordening niet verstoord. Het rooien van de pruimenboom kan daarentegen niet worden aanvaard.

De serre wordt met voorliggende aanvraag niet vergund. De regularisatie ervan maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag. Deze constructie blijft derhalve onvergund (zie ook dossier OMV_2021038379).

CONCLUSIE

Ongunstig voor wat betreft het rooien van de pruimenboom.

Voorwaardelijk gunstig voor wat betreft het aanleggen van een zwembad.

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_2026106147 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad en het rooien van een boom aan Jelle Smet gelegen te Luchterenkerkweg 175, 9031 Gent.

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

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- het rooien van de pruimenboom

Zwembad:

Het zwembad moet worden verschoven zodat de volledige constructie, inclusief boordstenen en eventuele noodzakelijke uitgravingen, buiten de kroonprojectie van de te behouden pruimenboom wordt ingeplant, vermeerderd met een beschermingsafstand van 2 m.

Bomen:

- De bestaande pruimenboom op het perceel dient volledig behouden te blijven. Het rooien, beschadigen of verwijderen van deze boom is niet toegestaan.
- Tijdens de uitvoering van de werken dienen alle nodige maatregelen te worden genomen om schade aan de te behouden boom, zijn wortelgestel, stam en kroon te voorkomen.

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.

- De overloop en backwash van het binnenzwembad dient op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.
- De overloop van de zwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bodem:

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

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

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

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 wegen 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).

Serre:

De serre op het perceel maakt geen deel uit van voorliggende vergunning en wordt hiermee niet geregulariseerd. Deze constructie blijft onvergund.

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld

in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:40 (GMT+02:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 12:58:47 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08410 - OMV_2026106147 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen
van een zwembad en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek -
Luchterkerkweg, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026106147

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_Luchterenkerkweg 175_I_B_2_inplanting zwembad riolering bestaande toestand.pdf	gvDW5ol6jYNyxAxofVlh1A==
BA_Luchterenkerkweg 175_C_N_1_constructieve tekening zwembad nieuwe toestand.pdf	WoCOq1cuxVgNdxl6F3pwhA==
BA_Luchterenkerkweg 175_I_B_1_inplanting zwembad bestaande toestand.pdf	h84zP7fmFUePP7GRzZCarQ==
BA_Luchterenkerkweg 175_I_N_1_inplanting zwembad nieuwe toestand.pdf	th8v/zN58Ut1b8ziULewjw==
BA_Luchterenkerkweg 175_I_N_2_inplanting zwembad riolering nieuwe toestand.pdf	tc5pqb2Szl7xGNVfecse4w==
BA_Luchterenkerkweg 175_O_B_1_Overzichtsplan bestaande toestand.pdf	tSJ/7wLhugRTXyMuK/oetA==