



2024_CBS_05196 OMV_2023166942 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van een woning, het rooien van enkele bomen en het aanleggen van een zwembad en verhardingen en het exploiteren van een bemaling - met openbaar onderzoek - Rijakker, 9030 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

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?

Judith Naessens - Arnaud Naessens met als contactadres Brusselsepoortstraat 3, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023166942) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 december 2023.

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

- Onderwerp: het verbouwen/uitbreiden van een woning, het rooien van enkele bomen en het aanleggen van een zwembad en verhardingen en het exploiteren van een bemaling

- Adres: Rijakker 29, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 855H en 856V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 mei 2024.

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.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De omgeving van de bouwplaats is een randstedelijk verkaveld gebied nabij het kerkplein van Mariakerke met uitsluitend vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen.

Het perceel bezit een breedte van 24 m en een diepte van 57 m en is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning van één bouwlaag en een zadeldak. Tegen de rechterzijde van de woning is een garage aangebouwd tot op de rechter perceelsgrens.

De aanvraag betreft het verbouwen/uitbreiden van een woning, het rooien van enkele bomen, het aanleggen van een zwembad met verhardingen en het exploiteren van een bemaling (zie milieuluik).

De woning wordt grondig verbouwd en gerenoveerd. De garage aan de rechterzijde wordt afgebroken. De footprint van het hoofdvolume blijft hoofdzakelijk behouden. Dit hoofdvolume wordt opgetrokken naar twee volwaardige bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak (dakhelling 50°; kroonlijsthoogtes: 5,06 m en 6,5 m, nokhoogte: 10,05 m). Het aanbouwvolume dat zich aan de linkerzijde bevindt wordt wat langer gemaakt en verbreed en krijgt een nieuw plat dak (3,5 m hoog) in plaats van een hellend dak. Vooraan wordt plat dak doorgetrokken en vormt deze een carport. De bouwdiepte stijgt beperkt van 12 m naar 14,6 m. Links houdt de woning 3,68 m afstand van de linker perceelsgrens en rechts 3,49 m.

Bestaande raamopeningen worden aangepast, het buitenschrijnwerk wordt vervangen. De woning wordt volledig geïsoleerd en wordt afgewerkt met een gerecupereerde gevelsteen die wit wordt gekaleid. De nieuwe dakbedekking bestaat uit natuurleien.

Ook intern wordt de woning grondig verbouwd met aanpassingen aan het afvoerstelsel.

De tuin wordt heraangelegd. Men vraagt de kapping aan van 5 bomen. In de voortuin bevinden zich twee laagstam Prunus bomen die, vanwege constructies aan het huis en de (her)aanleg van de voortuin, moeten worden gekapt. In de achtertuin staan de overige drie bomen. De oude spar neemt aanzienlijk veel ruimte in beslag, en de aanvrager geeft de voorkeur aan het creëren van meer kansen voor inheemse vegetatie rondom, om de biodiversiteit te bevorderen. Het rooien van de Ilex is noodzakelijk vanwege de stamomtrek die groter is dan 50 cm. Echter, wordt deze al jarenlang gesnoeid als een bijenkorf en past zowel de locatie als het snoeien van een boom niet in de nieuwe tuinvisie. De Magnolia tenslotte vertakt zich met vier stammen,

waarvan twee een grotere stamomtrek hebben dan 50 cm. Deze boom staat zeer dicht bij de woning en heeft een dicht bladerdek. De aanvrager geeft aan dat het ontwerp van de woning is gericht op het optimaliseren van de relatie met de tuin met grote glaspartijen om veel licht binnen te laten, maar de standplaats van de Magnolia belemmert zowel de woning als de boom om tot hun recht te komen. Er zullen ter compensatie 5 nieuwe bomen worden aangeplant.

De voortuin wordt heraangelegd. Er wordt een oprit voorzien naar de carport, links van deze carport wordt een tweede autostaanplaats aangelegd. Achter de woning wordt een zwembad aangelegd met een oppervlakte van 40 m² en wordt nieuwe terrasverharding met een oppervlakte van 67 m² voorzien.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft een bronbemaling voor het plaatsen van een zwembad.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) bronbemaling voor het plaatsen van een zwembad klasse 3 Nieuw	1912 m ³ /jaar

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/06/2008 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een garage na het slopen van de bestaande garage. (2008/40140).

* Op 12/02/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande garage. (2008/40404).

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg NEVELSE STRAAT - VERSCHANSINGSSTRAAT - VELDSTRAAT, goedgekeurd op 17 februari 1981, en is bestemd als strook voor open en half open bebouwing.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is in overeenstemming met alle stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, nl.

- afstand tot de perceelsgrenzen: de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minder dan 4 m
- Bouwdiepte: in de voorschriften is er sprake van een bouwdiepte van 12 m + 3 m voor aangebouwde bijgebouwen. De woning heeft hier een bouwdiepte van 14,6 m, het volume voorbij de 12 m bouwdiepte betreft hier geen 'bijgebouw'.
- Bouwhoogte: in de voorschriften is er sprake van een toegelaten gelijkvloers + verdieping. De woning heeft 2 volwaardige bouwlagen en een dakverdieping.
- Dakkapellen: de dakkapellen moeten minstens 60 cm van de zijgevel terugtrekken.
- Bouwzone: omwille van architecturale redenen wordt een verspringing in de voorgevel voorzien van 28 cm. Vermoedelijk komt deze voorbij de voorbouwlijn.

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

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

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van een goede ruimtelijke ordening. De toetsing kan teruggevonden worden onder 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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 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.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfilterd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid

water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning grondig verbouwd én uitgebreid, waardoor deze onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening valt. Er wordt een voldoende grote hemelwaterput geplaatst die wordt voorzien van een pompinstallatie voor hergebruik.

Infiltratievoorziening

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

Groendak

Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is geschikt om als groendak aan te leggen.

Het algemeen nuttig hergebruik (ANG) wordt berekend op 6.150 l. De dakoppervlakte die kan instaan voor opvang en hergebruik van hemelwater bedraagt (ANG/50) bedraagt 123 m².

Het nuttig gebruik wordt eerst toegekend aan de schuine daken en bij een verbouwing ook de bestaande platte daken van een gebouw en pas nadien aan de nieuwe daken met een hellingsgraad tot 15 graden. De totale dakoppervlakte bedraagt ca. 203 m².

De horizontale dakoppervlakte bedraagt meer dan de dakoppervlakte die kan instaan voor opvang en hergebruik van hemelwater, dit impliceert dat het plat dak van het gelijkvloerse aanbouwvolume integraal als groendak moet aangelegd worden. Dit wordt zo voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Er is geen impact op de waterkwaliteit.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 februari 2024 tot en met 23 maart 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 3 bezwaren ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Er wordt een zwembad voorzien maar geen technische ruimte, er wordt gevreesd voor overlast (geluid) van zo'n technische ruimte.
- Voor het zwembad moet mogelijks een bemaling worden uitgevoerd, er wordt gevreesd dat dit schade kan berokkenen aan de aanpalende bebouwing.
- Er worden vragen gesteld bij de terreinbezetting.
- Het wordt betreurd dat de magnolia zou worden gerooid.
- Het slopen van de garage mag geen schade berokkenen aan de aanpalende aangebouwde bebouwing.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- De aanvraag voorziet niet in een technische installatie voor het zwembad. Het is dan ook niet duidelijk of deze al dan niet noodzakelijk is of indien deze wordt voorzien in een 1 van de te behouden bijgebouwen. Indien een technische installatie noodzakelijk is voor het zwembad moet er voldoende aandacht besteed worden zodanig dat deze geen overlast berokkend.
- De bemaling voor het zwembad maakt deel uit van deze aanvraag. Aan een bemaling worden steeds een aantal voorwaarden en opmerkingen gekoppeld. Zo moet de exploitant alle voorzorgen nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen). Het zwembad wordt evenwel uit de vergunning gesloten, zie verder.
- In principe is er geen bezwaar tegen de aanleg van een zwembad bij deze woning. Het geheel aan bebouwing en ontharding is in verhouding tot de grootte van het perceel. Het geheel aan verharding in de achtertuin is in verhouding tot het gebruik bij een eengezinswoning.
- Het rooien van de magnolia wordt ongunstig geadviseerd en wordt uit de vergunning gesloten.
De kapping van de magnolia (4 stammen, waarvan 2 > 50 cm) kan niet toegestaan worden, rekening houdend met de mooie parasolvormige solitaire kroon en de stam gesitueerd is op ca. 6 à 7 m van de woning. Een magnolia is een traaggroeiende boom van 3^{de} grootte, met een volwassen half open kroon die weinig ziektegevoelig en vlakwortelend is. Aangezien de magnolia zuidelijk gelegen is tov de woning zal als gevolg van bladval in de periode november- april de impact op het (zon)licht eerder beperkt zijn, terwijl de schaduw in de zomerperiode eerder als een voordeel kan beschouwd worden. Als gevolg van het behoud van de magnolia dient de bouw van het zwembad en de linkeraanpalende terrasuitbreiding als ongunstig beschouwd worden. De bouw van het zwembad en de linkeraanpalende verharding dient voorzien te worden buiten de kroonprojectie van de magnolia om wortelschade en bodemverdichting te beperken.
- Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in een grondige verbouwing en uitbreiding van een bestaande vrijstaande eengezinswoning. De footprint van de woning wordt uitgebreid met 55 m², tegelijkertijd wordt een bestaande aangebouwde garage met een oppervlakte van 34 m² gesloopt. De toename aan bebouwing is beperkt en de totale bebouwingsgraad blijft in verhouding tot de grootte van het perceel. De woning wordt opgevat als een voldoende compact volume met een aanvaardbare bouwdiepte, achter de woning blijft er voldoende grote tuinzone beschikbaar. De bebouwing zit, met uitzondering van de beperkte verspringsing van de voorgevel, volledig binnen de bouwzone die het BPA voorschrijft. De mogelijke overschrijding van de voorbouwlijn is heel beperkt en betreft een architecturaal accent. De voorbouwlijn blijft voldoende afleesbaar. Het hoofdvolume van de woning wordt opgehoogd naar twee volwaardige bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. Dit is een hoogte die tegenwoordig gangbaar wordt toegepast. De zijtuinstroken blijven voldoende breed en worden hoofdzakelijk groen aangelegd. De afwijkingen op het BPA zijn beperkt en doen geen afbreuk aan de geest van het BPA of aan deze residentiële woonomgeving. Er wordt geen negatieve impact verwacht.

Groen

In het kader van de verbouwing van de woning en aanleg zwembad wordt de kapping van vijf hoogstammige bomen gevraagd. Als compensatie stelt de aanvrager voor om minstens vijf inheemse hoogstambomen te planten met een minimale grootte van 18/20.

De kapping van de 2 prunusbomen in de voortuin kan gunstig geadviseerd worden, rekening houdend met de aanwezigheid van sterke opgesnoeide kronen, waardoor de natuurlijke habitus van de bomen volledig verloren is gegaan. De kapping van de Ilex (diameter 23 cm) kan eveneens gunstig geadviseerd worden, rekening houdend met de sterke snoei, waardoor de natuurlijke habitus is verloren gegaan en omwille van de korte afstand tot de perceelsgrens. Ook het kappen van de spar kan gunstig geadviseerd worden, rekening houdend met de betere uitgroei van de aanpalende loofbomen op voorwaarde dat de wadi voorzien wordt buiten de kroonprojecties van de aanpalende waardevolle hoogstammige loofbomen.

De kapping van de magnolia (4 stammen , waarvan 2 > 50 cm) kan niet toegestaan worden, rekening houdend met de mooie parasolvormige solitaire kroon en de stam gesitueerd is op ca. 6 à 7 m van de woning. Een Magnolia is een traaggroeiende boom van 3^{de} grootte, met een volwassen half open kroon die weinig ziektegevoelig en vlakwortelend is. Aangezien de magnolia zuidelijk gelegen is tov de woning zal als gevolg van bladval in de periode november-april de impact op het (zon)licht eerder beperkt zijn, terwijl de schaduw in de zomerperiode eerder als een voordeel kan beschouwd worden. Als gevolg van het behoud van de magnolia dient de bouw van het zwembad en de linkeraanpalende terrasuitbreiding als ongunstig beschouwd worden. De bouw van het zwembad en de linkeraanpalende verharding dient voorzien te worden buiten de kroonprojectie van de magnolia om wortelschade en bodemverdichting te beperken. De uitbreiding van de woning met toegangspad en terrasgedeelte tegen de woning kan grotendeels binnen de bestaande verharde zone blijven, waardoor deze als gunstig kan beoordeeld worden. Indien een (beperkte) snoei van de magnolia noodzakelijk wordt geacht dan adviseren wij een (zomer)snoei om de vorming van waterloten te vermijden, bij voorkeur uitgevoerd door een boomdeskundige ETW.

Opritverharding

Er kan akkoord gegaan worden met het voorzien met een bijkomende parkeerplaats links van de carport. Beide parkeerplaatsen moeten via dezelfde oprit van maximaal 3 m breed op openbaar

domein bereikt worden. In principe moet het pad naar de voordeur aftakken van de oprit. We kunnen het afzonderlijke pad naar de voordeur wel toestaan, maar er zal door de wegendienst geen pad op openbaar domein worden aangelegd. Het is niet toegestaan om het openbaar domein zelf te gaan verharderen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aangezien het zwembad wordt uitgesloten uit de vergunning, wordt de bemaling hiervoor ook niet toegestaan.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het verbouwen en uitbreiden van de woning en het kappen van de twee prunusbomen, de ilex en de spar.

Ongunstig voor het kappen van de magnolia en het plaatsen van een zwembad met aanhorig terras aan de linkerzijde.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) bronbemaling voor het plaatsen van een zwembad Nieuw	1912 m ³ /jaar

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_2023166942 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van een woning, het rooien van enkele bomen en het aanleggen van een zwembad en verhardingen en het exploiteren van een bemaling aan Judith Naessens - Arnaud Naessens gelegen te Rijakker 29, 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 Bemaling zwembad met inrichtingsnummer 20231220-0013 beslist het college als volgt:

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.2°a)	bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° (netto opgepompt debiet van maximum 30 000 m ³ per jaar) bronbemaling voor het plaatsen van een zwembad Nieuw	1912 m ³ /jaar

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Zwembad

Het zwembad met aanhorig terras links daarvan worden uit de vergunning gesloten.

Groen

- De magnolia mag niet gerooid worden.
- Alle verhardingen moeten buiten de kroonprojectie van de te behouden magnolia worden voorzien.
- De wadi dient voorzien te worden buiten de kroonprojecties van de aanpalende hoogstammige loofbomen.

- Heraanplanting van minimaal vier inheemse hoogstambomen (HS 18/20) tenminste 2 m van de perceelsgrens.

Openbaar domein

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Het dwarsparkeren van meerdere wagens tov de openbare weg wordt niet toegestaan. Er wordt geen apart pad naar de voordeur toegestaan op het openbaar domein, de voordeur dient bereikbaar te zijn via de toegestane oprit.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: tdwegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

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.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnen-geurhinder. De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

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

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, enkel alle toiletten dienen aangesloten te worden op de septische put.

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: tdwegen@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).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

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 gedeeltes, 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 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 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 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.

2024_CBS_05196 - OMV_2023166942 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van een woning, het rooien van enkele bomen en het aanleggen van een zwembad en verhardingen en het exploiteren van een bemaling - met openbaar onderzoek - Rijakker, 9030 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023166942

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_woning_P_N_1_eerste verdieping.pdf	m7aAq2Fj9kSNkneP/DdHjA==
BA_zwembad_S_N_BB_snedes BB.pdf	hrl3zSmO/sZzb7lCqFlPhQ==
BA_zwembad_P_N_0_gelijkvloers.pdf	nSRYD71DHm26pGqph7wACQ==
BA_zwembad_P_N_-1_funderingen.pdf	pBOyizKGAcCft9MxMSJfxw==
BA_woning_S_N_AA_snedes AA.pdf	9LnRsA9w0GY8xEdARQpMNQ==
BA_woning_S_B_AA_snedes AA.pdf	rndzYrB5Rj3kDYcEPRBacQ==
BA_woning_P_N_2_dakverdieping.pdf	+R1KmiNe7w00i2Q5ZXtNMw==
BA_woning_P_N_0_gelijkvloers.pdf	tCPIK75NNm6pgYUm1/TWjw==
BA_woning_P_N_-1_kelder en funderingen.pdf	fR2iD1lrVmFygUJGoqqOqw==
BA_woning_P_B_1_eerste verdieping.pdf	MvODygMwxs/N9WH3FirseA==
BA_woning_P_B_0_gelijkvloers.pdf	JfOQvtT7yETmpKeZnmZMqQ==
BA_woning_P_B_-1_kelder en funderingen.pdf	KWqm1aQpBeXdesQFkbcUKg==
BA_woning_G_N_4_linker zijgevel.pdf	FUud9E3nU3fFpnKNGXEjpg==
BA_woning_G_N_3_achtergevel.pdf	S3Ck7VX/idMKZBYut9TSYw==

BA_woning_G_N_2_rechter zijgevel.pdf	631YT2jsHSidWied9OHGpw==
BA_woning_G_N_1_voorgevel.pdf	HbPnB7SwOmMzuO0anbDrtg==
BA_woning_G_B_4_linker zijgevel.pdf	9JABzC7aB0lokQGBOUebpA==
BA_woning_G_B_3_achtergevel.pdf	ZifOOTY+rf4Yeh32bG+ODg==
BA_woning_G_B_2_rechter zijgevel.pdf	XWSoTIRB5r7A1S9O6AMgdA==
BA_woning_G_B_1_voorgevel.pdf	1o0a/uT85O8SqNQx2bu+Nw==
BA_project_T_N_0_terreinprofiel nieuw.pdf	zSO26cPuLDe9xoPzNb/psQ==
BA_project_T_B_0_terreinprofiel bestaand.pdf	rXSKh/4SHBweWRMowEsrPQ==
BA_project_L_N_0_legende.pdf	KEmeN6AAqLnBaOQXqX/9FQ==
BA_project_I_N_0_inplanting nieuw.pdf	uweeA+xeWeOqf8w4Sxtezg==
BA_project_I_B_0_inplanting bestaand.pdf	UkzRJYo43Y2roBlt2DmExA==
BA_hemelwatervoorziening_S_N_0_prin cipesnede.pdf	j/1KMyq8KqxyLG3NbGsRfQ==