



2024_CBS_05350 OMV_2024008636 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad - met openbaar onderzoek - Keuzemeers, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: 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?

Ludovic Thybergin met als contactadres Keuzemeers 16/A, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024008636) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van een zwembad
- Adres: Keuzemeers 16A, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1264Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich ten oosten van de kern van Baarle. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing, hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Het perceel in kwestie is ontstaan als een lot uit een verkaveling met vier loten en bevindt zich in een tweede bouwzone, grenzend aan de Leie.

Het perceel is bebouwd met een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een plat dak.

In de voortuin bevindt zich een oprit met autostaanplaatsen in kiezelverharding en een toegangspad naar de voordeur (ca. 205 m² verharding). In de achtertuin bevindt zich een terras van ca. 55 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het aanleggen van een zwembad in de achtertuin. Het zwembad heeft een oppervlakte van ca. 52,8 m² (11 m x 4,80 m). Het zwembad bevindt zich op ca. 3,50 m achter de achtergevel.

In de voortuin wordt de bestaande autostaanplaatsen onthard en groen aangelegd.

Deze aanvraag volgt op een voorgaande aanvraag (OMV_2023100520), die geweigerd werd omwille van de overmatige verharding op het perceel. Ten opzichte van deze voorgaande aanvraag wordt de verharding in de voortuin beperkt. De autostaanplaats wordt onthard en aangelegd in gras. Dit betrof hoofdzakelijk niet-vergunde verharding.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 21/12/2023 werd een weigering afgeleverd voor het aanleggen van een zwembad (OMV_2023100520).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 14/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. (2010/10005).

* Op 19/05/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de oeverbescherming en het aanleggen van een aanlegsteiger. (2011/10036).

* Op 05/07/2012 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie voor het bouwen van een woonhuis. (2012/10048).

* Op 16/01/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een poort en omheining. (2013/10147).

* Op 24/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een oprit. (2014/10009).

* Op 25/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een terras. (2015/05068).

Verkavelingsvergunningen

* Op 16/04/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verdelen van een perceel in 4 loten voor open woningbouw. (2007 DR 455/00).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 17 april 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 22 april 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door de Vlaamse Waterweg. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de **wijzigingslus** voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen/bezwaren uit het openbaar onderzoek. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van de Vlaamse Waterweg, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een aangepast plan aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan de Vlaamse Waterweg. Het aangepaste voorwaardelijk gunstige advies is daarvan het resultaat.

Aangezien het aangepaste plan geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 8 mei 2024: *In antwoord op uw adviesvraag, deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag voor aanleggen van een zwembad in de Keuzemeers 16A (kadaster: Afd: 27 Sec: C 1264Y) te 9031 Gent-Drongen een gunstig advies verleent.*

Via mailverkeer werden enkele zaken uit het voorgaande ongunstig advies besproken en werd duidelijk gemaakt wat van de aanvrager verwacht werd. Deze zaken werden in de nieuwe projectversie (PIV2) verwerkt.

Het project voldoet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is onder hoger vermelde voorwaarden verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 26 maart 2024 onder ref. AB/2024/192:

In antwoord op uw adviesvraag, deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag voor het aanleggen van een zwembad in de

Keuzemeers 16A (kadaster: Afd: 27 Sec: C 1264Y) te 9031 Gent-Drongen een ongunstig advies verleent.

De motivatie voor het ongunstige advies is de volgende:

De aanvraag bevindt zich in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (dit staat overigens fout aangegeven in het hemelwaterformulier) van middelgrote kans (T100) in huidig klimaat. In dit gebied zijn geen maaiveldwijzigingen toegestaan om ruimte voor overstromingswater te vrijwaren en het overstromingsregime niet te veranderen. Het zwembad moet dus op maaiveldniveau aangelegd worden, waarbij de boordsteen niet uit het maaiveld mag komen. Op basis van de aangeleverde plannen kan hier geen uitsluitel over gegeven worden. Er dient minstens een terreinprofiel en dwarsdoorsnede van de bestaande en nieuwe toestand aangeleverd te worden met aanduiding van hoogtes in mTAW.

De grondplannen zijn schetsen ipv duidelijke plannen. Bijgevolg kan geen passende beoordeling gebeuren o.b.v. de aangeleverde plannen.

Er ontbreekt een duidelijk en totaal overzicht van het afwateringssysteem (zowel DWA als RWA). Uit de bijgevoegde plannen kan niet afgeleid worden waarop de overloop van het zwembad wordt aangesloten. Bij de afweging om al dan niet aan te sluiten op een infiltratievoorziening, gracht, waterloop, RWA, DWA of gemengd stelsel, dienen volgende richtlijnen meegenomen te worden:

** Het zwembad wordt aanschouwd als verharde oppervlakte en dient aan de huidige hemelwaterverordening te voldoen.*

** Er moet steeds gekozen worden voor filtersystemen die garanderen dat de overloop van het zwembadwater geen negatieve impact kan hebben op de waterkwaliteit. Dit kan door gebruik te maken van natuurlijke filtersystemen, zoutfilters, e.d;*

** Pas wanneer het vermijden van een overloop niet mogelijk is en er gebruik gemaakt wordt van chloor voor de zuivering van het water, moet de overloop beschouwd worden als afvalwater en bijgevolg ook aangesloten worden op de DWA of het gemengde stelsel. Aansluiting op een infiltratievoorziening, gracht, waterloop, RWA is in die gevallen niet toegestaan. Het vermijden van instroom zoals opgenomen in de eerste stap, is daarom des te belangrijker om verdunning op het rioolstelsel maximaal te beperken;*

** De spoeling van filters wordt altijd beschouwd als afvalwater en moet steeds aangesloten worden op de DWA of het gemengd stelsel;*

** de lediging van een volledig zwembad kan op de RWA, gracht of waterloop of in geval aanwezig een infiltratievoorziening indien het om water gaat dat geen verontreinigende stoffen zoals chloor bevat. Voor zwembaden die werken met een chloorfilter dient de chloordosering 14 dagen op voorhand stopgezet te worden zodat deze kan uitwerken. Pas na uitwerking van de chloor is een eventuele leegloop naar de RWA, gracht of waterloop toegestaan of in geval aanwezig een infiltratievoorziening.*

** Tijdens langdurige droge periodes af te raden is, of zelfs verboden is om een zwembad (bij) te vullen. Meer informatie is terug te vinden op www.opdehoogtevandroogte.be.*

** Indien, mits e nodige zuivering, de overloop voorzien wordt op de waterloop, dienen terugslagkleppen voorzien te worden zodat er geen overstromingswater de RWA-leidingen kan binnendringen.*

** Indien, mits filtratie, de overloop voorzien wordt op de waterloop, dient i.k.v. het Retributiebesluit een vergunning bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd te worden. <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>.*

De palen in de Leie die ingetekend staan op het inplantingsplan zijn uit de OMV gesloten, deze zijn niet vergunbaar en dienen van het openbaar domein verwijderd te worden.

We verwijzen hiervoor naar het advies verleend op 08/02/2024 (ons kenmerk AB/2024/036, uw kenmerk OMV 2023165990) waarin dit expliciet vermeld staat.

Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en bestaande waterwegen 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.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2007 DR 455/00 van 16 april 2008). De aanvraag heeft betrekking op lot 2. De zonering volgens deze verkaveling is bouwzone en tuinzone.

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

De voorschriften bepalen dat er een zwembad van maximaal 60 m² van aangelegd worden binnen de bouwzone. Voorliggende aanvraag voorziet een zwembad van ca. 52,8 m² grotendeels binnen de bouwzone, maar ook gedeeltelijk (ca. 17 m²) binnen de tuinzone.

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 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.

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. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

De aanvraag bevindt zich in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (dit staat overigens fout staat aangegeven in het hemelwaterformulier) van middelgrote kans (T100) in huidig klimaat. 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.

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.

Ondergrondse constructies

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 merplichtig 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

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. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 22 februari 2024 tot en met 22 maart 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de aanleg van het zwembad in de achtertuin van de eengezinswoning. Het zwembad bevindt zich gedeeltelijk buiten de voorziene bouwzone volgens de verkaveling. Deze afwijking is aanvaardbaar. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De oppervlakte van het zwembad staat in verhouding met de oppervlakte van het perceel. Het zwembad sluit aan bij de bestaande verharding en bebouwing, waardoor de tuinzone een voldoende aaneengesloten geheel blijft.

Ten opzichte van de eerdere aanvraag wordt de verharding in de voortuin beperkt tot de reeds vergunde verharding. Hiermee wordt voldoende tegemoet gekomen aan de weigeringsgrond uit deze eerdere aanvraag. De resterende tuinzone op het perceel is voldoende ruim om effectief als tuin te kunnen fungeren en zo een degelijke woonkwaliteit op het perceel te kunnen garanderen. Met deze aanvraag is dan ook de maximale terreinbezetting op dit perceel bereikt.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024008636 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad aan Ludovic Thybergin gelegen te Keuzemeers 16A, 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:

Externe adviezen:

De voorwaarden uit het advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 8 mei 2024 dienen strikt nageleefd te worden.

Bezettingsgraad perceel

Met deze aanvraag is de maximale bezettingsgraad op het perceel bereikt.

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.

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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 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_05350 - OMV_2024008636 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een zwembad - met openbaar onderzoek - Keuzemeers, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024008636

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_Keuzemeers 16A_P_N_Grondplan_Nieuwe_Toestand_update.pdf | gVuKw/zpNjniYcNEmYURKg== |
| BA_Keuzemeers 16A_P_B_Grondplan_Bestaande_Toestand.pdf | r67z/KO1risupEYc9/VPqQ== |
| BA_Keuzemeers 16A_N_Terreinprofiel_Nieuwe_Toestand.pdf | mIHuFk97dVdN3nOyQz2UCg== |
| BA_Keuzemeers 16A_N_Nieuwe toestand riolering.pdf | VbGv2skYTN6J+58xnykQ7w== |
| BA_Keuzemeers 16A_I_Inplantingsplan.pdf | 5FFpkyN6xY1G7qluG7loFw== |
| BA_Keuzemeers 16A_C_N_Constructieve_Tekening_Nieuwe_Toestand_V3.pdf | yMamneYnUI2zpEa/hLHnYw== |
| BA_Keuzemeers 16A_B_Terreinprofiel.pdf | /dptB543UklzdTIP9k9Qiw== |
| BA_Keuzemeers 16A_B_Bestaande toestand riolering.pdf | CgJ2fdlnOqmdmqvAyaQdg== |