



2025_CBS_11181 OMV_2025129052 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de verharding en het verbouwen van de woning - zonder openbaar onderzoek - Hubert Malfaitlaan, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 december 2025

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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Gauthier Claeysens met als contactadres Stropstraat 174 174, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025129052) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van de verharding en het verbouwen van de woning
- Adres: Hubert Malfaitlaan 9, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nrs. 197K en 197L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Hubert Malfaitlaan, in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. De nabije omgeving kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande eengezinswoningen. Op het perceel van de aanvraag (ca. 1055 m²) bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (één bouwlaag, hellend dak). In de rechter voortuinstrook bevindt zich een vrijstaand bijgebouw (garage).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van verbouwingswerken aan een eengezinswoning en het aanleggen van een nieuwe oprit.

De te regulariseren werken zijn (1) het voorzien van extra raamopeningen en het wijzigen van raamopeningen in de gevels en (2) de wijziging van de dakconstructie met dakpannen naar een dakconstructie afgewerkt met riet. De kroonlijsthoogte van dit rieten dak ligt 10 cm lager dan het vergunde pannendak. De nokhoogte blijft ongewijzigd.

Daarnaast worden enkele nieuwe werken uitgevoerd. Op het gelijkvloers wordt de indeling van de woning geoptimaliseerd door structurele ingrepen: de muur tussen de keuken en de leefruimte wordt verwijderd en vervangen door stalen profielen.

Ook de verharding rond de woning wordt aangepast. Ten opzichte van de laatst vergunde toestand wordt de verharding uitgebreid. De oprit wordt verplaatst naar de noordoostelijke hoek van het perceel. Er worden 2 autostaanplaatsen aan gekoppeld. De garage in de rechter voortuin zal enkel nog voor voetgangers toegankelijk zal zijn. De nieuwe oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende verharding.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 21/11/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV_2024145854).

* Op 17/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV_2025018061).

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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op het volgende voorschrift:

Artikel 3.2 - Beperken van verhardingen

Om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen is het nodig dat de toename aan verharding sterk beperkt wordt. Het verharderen van oppervlaktes moet daarom tot een minimum beperkt worden.

Toetsing: Het pad van de oprit naar de voordeur varieert momenteel in breedte van 4,4 m tot 1,7 m. Voor een toegangspad dat uitsluitend door voetgangers wordt gebruikt, is deze maatvoering ruimer dan functioneel noodzakelijk. In Vlaanderen wordt als vuistregel gehanteerd dat een pad naar een inkomdeur maximaal 1,5 m breed mag zijn. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de breedte van dit pad beperkt moet worden tot maximaal 1,5 m. In de praktijk volstaat hier een breedte van 1,2 m om het pad als functionele toegang te gebruiken, met uitzondering van de bochten waar een ruimere maatvoering aangewezen is (zie aanduidingen op het grondplan).

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 Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning en een vrijstaand bijgebouw.

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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Het rieten dak kan volledig op natuurlijke wijze afwateren op eigen terrein. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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 project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

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 uitgevoerde verbouwingswerken aan de gevels, met het aanpassen en toevoegen van raamopeningen, verhogen de woonkwaliteit van de eengezinswoning. De keuze voor een rieten dak, dat volledig afwatert op eigen terrein, sluit aan bij de bestaande bebouwde structuur met een randstedelijk karakter. Door de ruime afstand tot de aanpalende percelen ontstaat geen significante impact op de omgeving.

Ook de interne verbouwingen, met een gewijzigde indeling, verbeteren de ruimtelijkheid van de woning door een meer open structuur en dragen zo bij aan de woonkwaliteit.

Omgevingsaanleg

De oprit wordt verplaatst naar de linker voortuin, waar twee autostaanplaatsen worden ingericht. Het parkeren in de voortuinstrook kan hier uitzonderlijk aanvaard worden. De voortuinstrook is heel ruim, en blijft ondanks de staanplaatsen het groene karakter behouden. Verder zijn er ook geen autoparkeermogelijkheden in de straat, tenzij in de berm (wat niet wenselijk is), waardoor het te verantwoorden is om in deze aanvraag autostaanplaatsen in de voortuin toe te laten. De impact naar de omgeving wordt ook gebufferd omdat de voertuigen achter een haag staan en de groene omranding behouden blijft. De verharding wordt uitgevoerd

in waterdoorlatend materiaal, wat positief bijdraagt aan de infiltratiecapaciteit, en wordt beperkt tot het functionele.

De bestaande garage is niet langer bereikbaar voor auto's en wordt omgevormd tot berging; de bestaande oprit op het openbaar domein wordt verwijderd. Er wordt geen afzonderlijk pad toegestaan op het openbaar domein.

De voordeur is rechtstreeks toegankelijk via de nieuwe oprit en via een toegang voor voetgangers langs de noordelijke rooilijn. Het pad van de oprit naar de voordeur heeft momenteel een breedte van 1,7 m en moet worden beperkt tot wat functioneel noodzakelijk is. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de breedte van dit pad beperkt moet worden tot maximaal 1,5 m. In de praktijk volstaat hier een breedte van 1,2 m om het pad als functionele toegang te gebruiken, om de verharding maximaal te beperken is het aangewezen het pad nog verder te beperken tot een breedte van 1,2 m. Zo wordt de bijkomende verharding beperkt en blijft er maximaal ruimte voor groen. Daarbij wordt de afstand tot de bestaande boom in de voortuin zoveel mogelijk behouden.

Mits naleving van deze bijzondere voorwaarden komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning.

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_2025129052 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 aanpassen van de verharding en het verbouwen van de woning aan Gauthier Claeyskens gelegen te Hubert Malfaitlaan 9, 9051 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:

Verharding op eigen terrein

De breedte van de paden voor voetgangers naar de inkom moet worden tot maximaal 1,5 m. (In de praktijk volstaat hier een breedte van 1,2 m om het pad als functionele toegang te gebruiken, met uitzondering van de bochten waar een ruimere maatvoering aangewezen is: zie aanduidingen op het grondplan).

Openbaar domein:

Oprit:

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

Er wordt geen bijkomend pad toegestaan op het openbaar domein. 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:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een 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 in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is 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.

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

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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de 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. Dit 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: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 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.

2025_CBS_11181 - OMV_2025129052 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de verharding en het verbouwen van de woning - zonder openbaar onderzoek - Hubert Malfaitlaan, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025129052

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_Hubert Malfaitlaan 9_T_B_15_Terreinprofiel.pdf	fLkosPVuYgyGblowbNH0Zw==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_T_V_15_Terreinprofiel.pdf	32al0+lh1ltAxSVET0S0GQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_T_N_15_Terreinprofiel.pdf	rXoyasqCZGthogLvFVlbgw==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_S_V_6_Snede AA.pdf	Dcntaa5LYjBjL+0EK6+8YQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_S_N_6_Snede AA.pdf	yB/WkY/zvyXEWdc6WenTGQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_S_B_6_Snede AA.pdf	7CYyfkEVsAQWGVe5j8WLMw==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_V_5_Eerste verdieping.pdf	zsixm9y42YRK7QavlK1HSQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_V_4_Gelijkvloers.pdf	EBoXLM+SXDEXd0BRwDoZHw==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_V_3_Fundering.pdf	1aG1SiqRKBvZRJS/NouquA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_N_5_Eerste verdieping.pdf	LfPYnhqgD3Nd7H+K93ijXQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_N_4_Gelijkvloers.pdf	IsruTo59CSd4INUUhznkSQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_N_3_Fundering.pdf	ObPa4gLR4PMUIqb5yR8XXg==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_B_5_Eerste verdieping.pdf	mw4UNyueYrWH+G3qlkoZA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_B_4_Gelijkvloers.pdf	WN+Oq/Q7eaqqKvir+W6YjA==

BA_Hubert Malfaitlaan 9_P_B_3_Fundering.pdf	wnjVZ/DYb4+RjkYFRoOaCQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_L_V_1_Legende.pdf	89FUjX9ldjSwlUFI9j93kg==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_L_N_1_Legende.pdf	WmLSHgGV+GfVU9wT6GkeZA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_L_B_1_Legende.pdf	DpJ+MyYBiXCKo0F4xurH5A==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_I_V_2_Inplanting.pdf	EDmDGx5agE9axsz3aB9p+Q==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_I_N_2_Inplanting.pdf	NAu3tQo9SaXpYrDF/iwD8A==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_I_B_2_Inplanting.pdf	ra0e7pVjZLltveCse0jbgA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_9_Rechtergevel.pdf	o8DMDSXPBFSiB2EaqtE4sA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_8_Linkergevel.pdf	P/wOVmTlverd1VEbpMN0lg==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_7_Voorgevel.pdf	jJJW877kXGioCrnFBHn7WA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_14_Rechtergevel garage.pdf	wd1FyY0PKAHRDNq7NMcvAQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_13_Linkergevel garage.pdf	w1D9aJ1n6sKgZCOGa/pu7w==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_12_Achtergevel garage.pdf	iNq3/zCT5PJMbwvdiVt5dw==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_11_Voorgevel garage.pdf	qBbEAzYrOY7mjwv9ELp6uQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_V_10_Achtergevel.pdf	ejsadE8U7kqXcQAycDBpEg==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_9_Rechtergevel.pdf	bLu8fGLlqzeFN1SJ7rF7TQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_8_Linkergevel.pdf	sOad3CeIN/8o+2xjSYeqXA==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_7_Voorgevel.pdf	93jITph0MCd+/O4NVmM38g==

BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_14_Rechtergevel garage.pdf	1+oxEQ6XA7JafD9rXKnU4g==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_13_Linkergevel garage.pdf	tYwlKQA9Fqlf/hf3lbcO7A==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_12_Achtergevel garage.pdf	8u3Hp5+1FjmWh6/s2Li5LQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_11_Voorgevel garage.pdf	MZJxNQwJT+Kx/1vm6AZLAQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_N_10_Achtergevel.pdf	3MHo0yO8EacHC8EGFCsTSQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_9_Rechtergevel.pdf	LCuR0Nawk0fY1CtIKTTr2w==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_8_Linkergevel.pdf	l8gTGw42RSUUvZPV5ZKY/Q==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_7_Voorgevel.pdf	rLKWl5ToMLBTbJP9pYoPAQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_14_Rechtergevel garage.pdf	ugM3M4b186sz+AQa5uGIMg==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_13_Linkergevel garage.pdf	jSAOgrhhX+puJf2iMPEOMg==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_12_Achtergevel garage.pdf	+a9TSgldhTgY1UZXdhWyrQ==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_11_Voorgevel garage.pdf	TtrKQ4CfSFfC3AdeGrBM3g==
BA_Hubert Malfaitlaan 9_G_B_10_Achtergevel.pdf	6lBRXR7W2ZklU5FAaByETw==