



---

**2026\_CBS\_03307 OMV\_2025126816 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een meergezinswoning met de exploitatie van 4 warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Meierij, 9050 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 april 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandebroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Geert Debel met als contactadres Brusselsesteenweg 479, 9000 Gent en THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025126816) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 december 2025.

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

- Onderwerp: het renoveren van een meergezinswoning met de exploitatie van 4 warmtepompen
- Adres: Meierij 65-177, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 444X3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 april 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De Meierij in Gent ligt in Ledeberg, langs de Schelde en nabij de spoorlijn. Het gebied vormt een groene buffer tussen drie sociale appartementsgebouwen en de rivier, en fungeert tegelijk als overgang naar de dense stedelijke context van de kern van Ledeberg. Het is ongeveer 2,5 hectare groot en heeft een historische achtergrond als de voormalige hof van Ledeberg, de oudste kern van de wijk. Vandaag is het ingericht als openbaar park met graszones, loof- en naaldbomen, een visvijver, wandelpaden, banken en een speelzone met toestellen en zandbak. De Meierij maakt deel uit van het stadsvernieuwingproject 'Ledeberg Leeft' en is geïntegreerd in het stedelijk groen netwerk. Het verbindt bebouwing met de rivier en spoorlijn en biedt een laagdrempelige publieke ruimte voor recreatie en ontmoeting.

Binnen dit park zijn drie sociale appartementsgebouwen ingeplant, met zicht op het groen en de Schelde. Het gaat om twee lagere volumes van 4,5 bouwlagen en één hoogbouw van 12 bouwlagen. **Meierij 65–177 betreft deze hoogbouw en vormt het voorwerp van de voorliggende vergunningsaanvraag.**

Ten noorden wordt de buurt gekaderd door de spoorwegverbinding tussen station Gent-Sint-Pieters en station Merelbeke, terwijl ten oosten het gebied begrensd wordt door de fly-over van de B401. Vanaf deze fly-over is het project Meierij 65–177 goed zichtbaar en vormt het daarmee een van de eerste bouwwerken van de Stad Gent die men waarneemt bij het binnenrijden van de stad.

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Het project omvat de renovatie en herinrichting van 114 vergunde wooneenheden tot in totaal 114 wooneenheden met een ondergronds parkeerniveau voor fietsen en een omsloten, niet-overdekt dakvolume waarin technische installaties uit het zicht worden geplaatst.

Oorspronkelijk werden 113 wooneenheden en één archiefruimte vergund. In 2011 werd een vergunning afgeleverd voor de omvorming van de gelijkvloerse archiefruimte naar een bijkomende woonentiteit, maar deze functiewijziging werd nooit uitgevoerd. De voorliggende aanvraag voorziet onder meer in de realisatie van deze vergunde omzetting uit 2011, waarbij de archiefruimte effectief wordt ingericht als woonentiteit.

#### **Aangevraagde ingrepen**

- **Gelijkvloers**

Centraal in de plint wordt het gelijkvloers opengewerkt om transparantie en doorzicht te creëren. Nieuwe toegangen worden voorzien aan beide zijden van het gebouw. Een fietsenhelling wordt geïntegreerd om toegang te bieden tot de nieuwe fietsenstalling in de kelder. De voormalige stockage- en archiefruimte wordt heringericht tot een

volwaardig drie-slaapkamerappartement (zoals de vergunde toestand), de bestaande 3 appartementen worden gerenoveerd.

- **Verdiepingen**

Per verdieping bevinden zich tien appartementen die in het kader van deze aanvraag worden gerenoveerd. Aan elke wooneenheid wordt het huidige terras vervangen. De nuttige diepte van de terrassen wordt daarbij vergroot van 1,19 m naar 1,57 m.

De nieuwe vluchtroutes lopen niet langer over deze terrassen. Alle appartementen beschikken zo over een ruimere en volledig private buitenruimte.

Nieuwe vluchtrappen worden in het hoofdvolume geplaatst, telkens één bijkomende trap per kern, zodat per kern twee trappenhuisen beschikbaar zijn. Deze trappen brengen daglicht binnen in de circulatieruimtes en creëren bijkomend zicht naar buiten. Om dit mogelijk te maken worden per verdieping twee keukens binnen de bestaande leefruimtes verplaatst.

- **Dakvolume**

De technische installaties op het dak worden herschikt en compact georganiseerd binnen de bestaande dakvolumes. Deze volumes worden geïntegreerd in het architecturale ontwerp, zodat alle installaties binnen de bestaande perimeters blijven en een veilige zone voor onderhoud ontstaat. De technische installaties worden daarbij ingekapseld met grijze, spiegelende, geprofileerde platen.

- **Buitengevels**

De voor- en achtergevel worden visueel opgedeeld in drie segmenten van telkens vier bouwlagen, onderbroken door doorlopende horizontale lijnen ter hoogte van de vierde en achtste verdieping. De gevels worden voorzien van 14 cm isolatie en krijgen een gedifferentieerde afwerking.

De koppen van het gebouw worden bekleed met geprofileerde groene staalplaat, terwijl de gevelzones rond de terrassen en de tussenstroken worden afgewerkt met pleisterwerk met een grove korrel.

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in geanodiseerd aluminium.

Lichtgrijze betonnen banden en terrassen vormen duidelijke horizontale lijnen in het gevelbeeld, en op het gelijkvloers worden geprofileerde betonplaten toegepast.

De centrale zone van de fietsenstalling krijgt geanodiseerd buitenschrijnwerk met figuurglas. Bovenaan wordt de kroonlijst uitgevoerd als een robuuste betonstrook.

De terrassen krijgen stalen borstweringen: individuele terrassen worden afgewerkt met spijltjesbalustrades, terwijl de doorlopende terrassen op niveau 4 en 8 borstweringen in staal en figuurglas krijgen. Voor comfort en privacy worden bijkomend schermen in gestructureerd veiligheidsglas met kleurtint geplaatst.

### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

De exploitatie van 4 warmtepompen.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Geïnstalleerd vermogen van 100 kW verdeeld over 4 toestellen op dak.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	100 kW

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 20/12/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een flat met 113 appartementen en 60 garages. (1974 LE 4653)

\* Op 12/05/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van woonblok met 113 appartementen en 40 autoboxen. (Litt. M-19-77 (4925 LE))

\* Op 18/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een gelijkvloers archief tot appartement (in een bestaand appartementsblok van 113 appartementen). (2011/20146)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**1/ Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 maart 2026 onder ref. 017595-010/LL/2026:

*Besluit: GUNSTIG Mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten:*

- *Aanpassen van het bestaande digitaal interventieplan (70062 HOOGBOUW MEIERIJ, OBJECTID 4888)*
- *Toepassen eisen gesteld aan een sas tussen fietsenberging en technische lokalen (regenwateropvang). Wanden EI 120, deuren EI1 30, zelfsluitend.*
- *Evacuatieweg trappenhuizen op evacuatieniveau dienen te voldoen aan de hierboven opgegeven eisen mbt brandweerstand van wanden en deuren.*
- *Verticale en horizontale brandoverslag met een minimale lengte van 1m dient gerespecteerd te worden waar bestaande gevelopeningen worden aangepast.*
- *Brandoverslag in de gevel, horizontaal, tussen trappenhuis en aanpalende compartimenten (conciërge + fietsenparking) te realiseren.*
- *De afschermingen van de terrassen dient als buitenbekledingen van de gevel te voldoen aan een minimale brandreactieklasse A2-s3, d0.*
- *Deur trappenhuis op niveau +0, circulatie 0.3 dient in de vluchtzin open te draaien.*
- *Aanpassing van de toegangen tot de liften / technische ruimte / trappenhuis op het niveau -1 aan te passen.*
- *Aanpassing van de positie van de toegangsdeuren tot de trappenhuizen is vereist opdat de minimale vereiste doorgangsbreedte van 60cm niet wordt gereduceerd.*
- *Toegangsdeuren tot de appartementen dienen niet zelfsluitend voorzien te worden.*
- *Bovenaan elk trappenhuis dient een verluchttingsopening met een minimale keeldoorsnede van 1m<sup>2</sup> voorzien te worden voorzien.*

**2/ Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 18 maart 2026 onder ref. omv-2025126816 Behandeling in eerste aanleg-001:

*Zie integraal advies op het Omgevingsloket.*

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

**3/** Geen tijdig advies van **Adviesverleners voor Ivago**. De adviesvraag is verstuurd op 16 februari 2026. Op 24 maart 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

**4/ Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 19 februari 2026 onder ref. 5000133696:

*In bijlage op het Omgevingsloket kan u ons advies en kennisgeving terugvinden.*

**5/ Gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 7 april 2026:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden aan onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

?Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via [www.proximus.be/afbraak](http://www.proximus.be/afbraak)

**6/ Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 23 maart 2026 onder ref. AD-26-225:

Drinkwater

*Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de renovatie van een meergezinsgebouw, type appartementen met een parkeerniveau voor fietsen in de kelder, en op het dak een ommuurd maar niet overdekt volume ter behoeve de technische installaties uit het zicht te onttrekken.*

*Hierbij worden 113 wooneenheden en één stockage- en archiefruimte gerenoveerd en heringericht tot 114 wooneenheden.*

*M.b.t. het slopen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking(en) worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.*

*Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.*

*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren het renoveren van een meergezinswoning met de exploitatie van 4 warmtepompen.*

*Ons advies is gunstig.*

**7/ Voorwaardelijk gunstig** advies van **DGLV - Airfields** afgeleverd op 13 maart 2026 onder ref. LA/I-FLD/ABA/26-0276:

*Het Directoraat-generaal Luchtvaart, in akkoord met Defensie, heeft **GEEN bezwaar** heeft tegen het in onderwerp vermelde project (met het oog op de luchtvaartveiligheid), op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes, vermeld op voorgelegde plannen, niet worden overschreden.*

*Er dient geen bebakening voorzien te worden.*

*De bouwheer dient Defensie tenminste 30 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden, schriftelijk op de hoogte te brengen van hun begindatum via het ondervermelde adres (DGMR).*

*De bekendmaking dient naar onderhavig advies te verwijzen met vermelding van het dossiernummer **OBST/2026/131**, de juiste positie in Lambert 72-coördinaten en de totale hoogte van de obstakels. Om elk tijdverlies uit te sluiten dienen de gevraagde gegevens naar het volledig hieronder vermelde adres te worden overgezonden. Bovendien wordt er gevraagd aan de*

verantwoordelijke voor het project tijdig de relevante informatie (plaatsen van kranen, ...) via e-mail op te sturen aan [aim@mil.be](mailto:aim@mil.be).

#### 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GROENAS 4 BOVENSCHELDE' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 29 juni 2016).

De bestaande toestand van het project dateert uit 1978, en bevindt zich binnen twee verschillende zones in hetzelfde RUP, namelijk zone 'SW1' zone voor stedelijk wonen en zone 'Gr' zone voor Groenas.

De energetische uitbreiding in de zonevreemde kop van het gebouw Meierij 65–177 is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Groenas 4 – Bovenschelde. Hoewel de kop zich in een groenzone (GR) bevindt, laat het RUP technische ingrepen toe die geen bijkomende bruikbare binnenruimte creëren en die noodzakelijk zijn voor de duurzaamheid van het gebouw. Gevelisolatie tot circa 26?cm aan de buitenzijde wordt niet beschouwd als een uitbreiding, omdat het bouwvolume functioneel behouden blijft en de ingreep uitsluitend dient om de energieprestatie te verbeteren. Er is geen impact op het aantal wooneenheden, geen bijkomende verharding en geen aantasting van de groenzonefunctie. Het overige deel van het gebouw, dat zich in zone SW1 bevindt, wordt eveneens conform de voorschriften van het RUP aangepast, zodat het volledige project in overeenstemming is met de geldende bepalingen. Deze ingrepen dragen bij aan de klimaatdoelstellingen en versterken de hoofdfunctie 'wonen' binnen de bestaande ruimtelijke context

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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement:

Voorliggende aanvraag voorziet uitkragingen van circa 32 tot 50 cm voorbij de feitelijke rooilijn op een hoogte van ongeveer 2,39 m. **Artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement** stelt dat gebouwonderdelen in principe niet voorbij de rooilijn mogen uitspringen, met beperkte uitzonderingen tot maximaal 10 cm voor constructieve elementen en 20 cm voor niet-constructieve elementen tussen 2,20 m en 3,00 m hoogte. Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid een afwijking toestaan. Deze afwijking wordt verantwoord omdat het voetpad een minimale breedte van 2,88 m behoudt en er geen kwaliteitsverlies optreedt voor het openbaar domein (bijvoorbeeld inzake aanrijdgevoeligheid). Bovendien verbetert de ingreep aanzienlijk de kwaliteit van de private buitenruimte, met name de huidige terrassen op de tweede bouwlaag.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Alle collectieve ruimten en woningen zijn bezoekbaar met een rolstoel. Elke verdieping is bereikbaar via twee integraal toegankelijke liften en open trappen die doorlopen tot het gelijkvloers. Een bijkomende trap verbindt het gelijkvloers met de fietsenkelder, zodat alle niveaus van het gebouw toegankelijk zijn tot aan de voordeuren van de appartementen. De circulatiezones zijn ontworpen met voldoende breedte voor gangen en deuren.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

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

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.

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv. Het projectgebied ligt voldoende afstand van de Leie (ca. 15 m).

## **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 gebouw heeft een dakoppervlakte van 1.073 m<sup>2</sup>. Conform de verordening moet per m<sup>2</sup> een hemelwaterput van minimaal 100 liter voorzien worden, wat neerkomt op 107.300 liter. Het project voorziet 8 hemelwaterputten van 15.000 liter, samen goed voor 120.000 liter, waarmee ruimschoots aan de vereiste wordt voldaan. Alle 114 wooneenheden worden aangesloten op deze hemelwaterputten voor hergebruik van hemelwater (toiletspoeling, wasmachine, reinigingswater). Hierdoor mag de volledige dakoppervlakte in mindering worden gebracht voor de berekening van infiltratievoorzieningen, waardoor geen infiltratievoorziening vereist is. Het project voldoet dus aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

### **Overstromingen**

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

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft geen impact op de waterkwaliteit, aangezien al het hemelwater wordt opgevangen in hemelwaterputten van 120.000 liter voor hergebruik in alle wooneenheden, waardoor geen ongezuiverd water wordt geloosd en de belasting op het rioleringsstelsel wordt beperkt.

### **watergebonden natuur en structuurkwaliteit**

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Leie niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

## **5.3. Conclusie**

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## 6. NATUURTOETS

- Er verdwijnt geen waardevol groen.
- Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.
- De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.
- 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## 8. OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## 9. OMGEVINGSTOETS

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit

De renovatie van het appartementsgebouw realiseert een duidelijke en leesbare gevelopbouw die het grote volume op een meer menselijke schaal brengt.

De toevoeging van woningbrede terrassen geeft elke wooneenheid een herkenbare, private buitenruimte en zorgt voor een evenwichtige ritmering in het gevelbeeld.

Op het gelijkvloers wordt de plint opengewerkt met transparante zones en toegangen langs beide zijden, waardoor een betere relatie ontstaat tussen het gebouw, het omliggende park en de publieke ruimte.

De nieuwe vluchttrappen worden compact binnen het hoofdvolume geplaatst, telkens één per kern, en brengen zo ook daglicht in de circulatiezones, wat de interne leesbaarheid verhoogt.

De technische installaties op het dak worden herschikt binnen de bestaande dakvolumes en architecturaal geïntegreerd met geprofileerde platen, volledig binnen de huidige perimeters. Deze ingrepen respecteren het bestaande volume en verbeteren tegelijk de architecturale kwaliteit en leesbaarheid van het geheel.

#### Wonen, programma en gebruik

De voormalige stockage- en archiefkamer wordt ingericht als een volwaardig drie-slaapkamerappartement, conform de vergunning die hiervoor in 2011 al werd afgeleverd.

De interne herinrichting zorgt ervoor dat alle wooneenheden beantwoorden aan de hedendaagse woonstandaarden voor sociale huisvesting. De uitbreiding van de terrassen per woningtype creëert een functionele en kwalitatieve buitenruimte. Doordat de private

buitenruimtes niet langer deel uitmaken van de vluchtroutes, kunnen deze terrassen volledig geprivatiseerd en effectief toegeëigend worden door de bewoners, wat de woonkwaliteit aanzienlijk verhoogt.

De kelder wordt ingericht als fietsenstalling en is bereikbaar via een nieuwe helling vanaf het gelijkvloers. Dit ondersteunt de duurzame mobiliteit van de bewoners. Voor elke wooneenheid wordt een veilige, overdekte en afsluitbare fietsparkeerplaats voorzien, die vlot toegankelijk is. Hierdoor wordt het fietsgebruik gestimuleerd en vermindert de parkeerdruk op de publieke ruimte.

#### Milieu, groen en parkcontext

Het project respecteert de bestaande parkcontext van De Meierij. Er is geen bijkomende terreinneming of verharding; het gebouw blijft binnen het bestaande perceel en bouwvolume. De groenzonefunctie van het park blijft behouden, en de ingrepen beperken zich tot het bestaande gebouw en de buitenschil. De opengewerkte plint en transparante gelijkvloerse zones versterken de relatie tussen het gebouw en het park, zonder afbreuk te doen aan de groene bufferfunctie.

#### Mobiliteitstoets

De aanvraag betreft de renovatie van een bestaand appartementsgebouw. Het aantal woonentiteiten blijft ongewijzigd, aangezien de omzetting van een archiefruimte naar woonentiteit reeds in 2011 werd vergund. Hierdoor ontstaat geen bijkomende verkeersgeneratie en richt de mobiliteitstoets zich uitsluitend op de kwaliteitsverbetering van de mobiliteitsvoorzieningen.

#### **Bereikbaarheid**

De algemene bereikbaarheid van de site blijft behouden. De ontsluiting gebeurt via de Frans de Mildreef. Voor actieve weggebruikers vormt het aanpalende jaagpad, dat onderdeel is van de fietssnelweg F2, een belangrijke troef. Het openbaar vervoer is matig tot redelijk bereikbaar via tramhalte Ledeborg Botermarkt en de treinstations op fietsafstand.

#### **Fietsparkeren**

De renovatie voorziet in een verbetering en ruime uitbreiding van de fietsparkeervoorzieningen, met een nieuwe helling naar de kelder en bijkomende fietsparkeerplaatsen op het gelijkvloers. Om bijkomend comfort te realiseren worden deze aanpassingen voorgesteld:

- Om de toegang tot de gelijkgrondse fietsenstallingen te optimaliseren wordt best ook een deur voorzien in sas 0.1.
- Om de toegang tot de liften makkelijker te maken, wordt gevraagd het ontwerp van het gelijkvloers ook zo te voorzien in de kelderverdieping. Dit betekent aan beide circulatiekernen openingen in de muur voorzien, recht tegenover de lift-openingen zelf. Op die manier worden haakse bewegingen met een fiets aan de hand vermeden.

Deze worden opgenomen als **opmerking**.

Daarnaast wordt geduïd dat de fietshelling moet voldoen aan de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent, met name:

- een maximaal hellingspercentage van 4%;

- voor hoogteverschillen < 2,50 m mag maximaal 8% worden toegestaan;
- een minimale hellingbreedte van 2 m, en minimaal 3 m bij fietsenstallingen vanaf 100 plaatsen;
- vrije draaicirkels van min. 2 m, of 3 m bij grote fietsenstallingen, boven- en onderaan de helling.

Deze worden opgenomen als **bijzondere voorwaarden**.

### **Autoparkeren**

De bestaande 40 garageboxen blijven behouden als parkeervoorziening. Omdat dit een historisch gegroeide situatie betreft, wordt dit aanvaardbaar geacht.

### **Werfverkeer**

Het werfverkeer wordt beperkt gehouden. De bouwheer moet voorafgaand aan de werken contact opnemen met Stad Gent om de veiligheid van de fietssnelweg F2 te garanderen.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
  - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
  - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

### **CONCLUSIE**

**Voorwaardelijk gunstig**, de gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Geïnstalleerd vermogen van 100 kW verdeeld over 4 toestellen op dak.   <b>Nieuw</b>	100 kW

### **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\_2025126816 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren van een meergezinswoning met de exploitatie van 4 warmtepompen aan Geert Debel en THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Meierij 65-177, 9050 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 met inrichtingsnummer 20251127-0118 beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubriek:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Geïnstalleerd vermogen van 100 kW verdeeld over 4 toestellen op dak.   <b>Nieuw</b>	100 kW

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

#### **Bijzondere voorwaarden uit externe adviezen:**

- **De brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, afgeleverd op 6 maart 2026 met kenmerk 017595-010/LL/2026, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorschriften van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 18 maart 2026 met kenmerk omv-2025126816 Behandeling in eerste aanleg-001, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorschriften van **Fluvius** afgeleverd op 19 februari 2026 met kenmerk 5000133696 moeten strikt nageleefd worden.

- De voorschriften van **Farys** afgeleverd op 23 maart 2026 met kenmerk AD-26-225 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorschriften van Proximus afgeleverd op 7 april 2026 moeten strikt nageleefd worden.
- De voorschriften van **DGLV - Airfields** afgeleverd op 13 maart 2026 met kenmerk LA/I-FLD/ABA/26-0276 moeten strikt nageleefd worden.

#### Gebruikscomfort fietsparkeerplaatsen

De fietsshelling voldoen aan de parkeerrichtlijnen van de Stad Gent, met name:

- een maximaal hellingspercentage van 4%;
- voor hoogteverschillen < 2,50 m mag maximaal 8% worden toegestaan;
- een minimale hellingbreedte van 2 m, en minimaal 3 m bij fietsenstallingen vanaf 100 plaatsen;
- vrije draaicirkels van min. 2 m, of 3 m bij grote fietsenstallingen, boven- en onderaan de helling.

#### 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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de riolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de riolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe riolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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.

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de riolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling).

**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](http://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/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) (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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- \* enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- \* van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk [https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

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 ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. 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 voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

In de toekomst zal er een nieuwe rooilijn/grenslijn bepaald worden rond dit perceel en zullen de private rioleringen allen in privaat perceel komen te liggen. Maar voorlopig mogen ze nog blijven liggen.

#### Inname Openbaar Domein in werffase

Er moet een aanvraag Inname Openbaar Domein (IOD) worden aangevraagd om de randvoorwaarden voor de werf (rand parkzone) te bepalen.

#### Wurfverkeer

Het werfverkeer moet in overleg met Stad Gent gecoördineerd worden om hinder op de fietssnelweg F2 te vermijden.

#### 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.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Fietsparkerenplaatsen

Om bijkomend comfort te realiseren worden deze aanpassingen voorgesteld:

- Om de toegang tot de gelijkgrondse fietsenstallingen te optimaliseren wordt best ook een deur voorzien in sas 0.1.
- Om de toegang tot de liften makkelijker te maken, wordt gevraagd het ontwerp van het gelijkvloers ook zo te voorzien in de kelderverdieping. Dit betekent aan beide circulatiekernen openingen in de muur voorzien, recht tegenover de lift-openingen zelf. Op die manier worden haakse bewegingen met een fiets aan de hand vermeden

##### warmtepompen

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien

- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%. Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## **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 aantoonde 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2026\_CBS\_03307 - OMV\_2025126816 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een meergezinswoning met de exploitatie van 4 warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Meierij, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025126816**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Meierij 65-177_G_B_29_westgevel BT.pdf	HxclK81eahV+/EkKUEWSyw==
BA_Meierij 65-177_G_B_32_oostgevel BT.pdf	gO5KsvakxdcNz55g1YhUA==
BA_Meierij 65-177_G_B_35_noordgevel zuidgevel BT.pdf	9iIMf4Oscevws4CxEnjmbg==
BA_Meierij 65-177_G_B_37_noordgevel zuidgevel NT.pdf	VmCjXWOO0FkR8hGiDFxJVNA==
BA_Meierij 65-177_G_N_31_westgevel NT.pdf	OvDSctYOvd3MTPOWZORz1w==
BA_Meierij 65-177_G_N_34_oostgevel NT.pdf	EDkOru7BKYwjclFOTNIOow==
BA_Meierij 65-177_G_V_30_westgevel VT.pdf	/oKpyF7Jpr17vDqhlsoSGg==
BA_Meierij 65-177_G_V_33_oostgevel VT.pdf	H/bHJ+mN5uELSp/ZZRGauw==
BA_Meierij 65-177_G_V_36_noordgevel zuidgevel VT.pdf	Lk3OATJxRfaxN+giu9SABA==
BA_Meierij 65-177_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	j59UU5zRAR/GtsUGEMN2VQ==
BA_Meierij 65-177_I_N_03_Inplantingsplan NT.pdf	e484W3Ti2wDDgg6hBYqNSg==
BA_Meierij 65-177_I_V_02_Inplantingsplan VT.pdf	eDlczf9OSMwkTiZT/kpZCQ==
BA_Meierij 65-177_L_00_Legende.pdf	BsU55DvlTXgJc7ImkUvNQ==
BA_Meierij 65-177_L_00_plannenlijst.pdf	YcTYwwAquea5issvrdkpw==

BA_Meierij 65-177_P_B_13_typeplan +1tem+11 BT.pdf	kOpEwtCNysaoFCGMiz3hUg==
BA_Meierij 65-177_P_V_14_typeplan +1tem+11 VT.pdf	KRG3InxydILY9LKu0ym9fg==
BA_Meierij 65-177_P_B_07_kelderplan BT.pdf	b1F4UyBXEUCVLvpUUN3gAw==
BA_Meierij 65-177_P_B_10_plan gelijkvloers BT.pdf	KVNjkd8vOTOrRY2nWWrglw==
BA_Meierij 65-177_P_B_26_dakenplan BT.pdf	Dt7E7SYvR70ztHv1LZ6OLA==
BA_Meierij 65-177_P_N_09_kelderplan NT.pdf	metgKRzCf83XcvgWRIOsGg==
BA_Meierij 65-177_P_N_12_plan gelijkvloers NT.pdf	JCpa/Nf1rzq1+En7VPWdxA==
BA_Meierij 65-177_P_N_15_plan +1 NT.pdf	kqfLvD1acYV3+iDDMXme7w==
BA_Meierij 65-177_P_N_16_plan +2 NT.pdf	Jq/SF9oIWtu0H8bCpk5Vfg==
BA_Meierij 65-177_P_N_17_plan +3 NT.pdf	BgkffL2FUH7aoD9HtZ+YSA==
BA_Meierij 65-177_P_N_18_plan +4 NT.pdf	tYTBMNsF6lb0PNsWRoIK2Q==
BA_Meierij 65-177_P_N_19_plan +5 NT.pdf	N0TRf7ic5IFF4kt9RykuPg==
BA_Meierij 65-177_P_N_20_plan +6 NT.pdf	JnqfSpeMTb9MkPHvoxnN7g==
BA_Meierij 65-177_P_N_21_plan +7 NT.pdf	YKIWmmW8Gw3pDkxRmaRQjg==
BA_Meierij 65-177_P_N_22_plan +8 NT.pdf	GFGYAy8wIKXMrAW448T5HA==
BA_Meierij 65-177_P_N_23_plan +9 NT.pdf	YcyBoNhVeGixuwHVPDACNA==
BA_Meierij 65-177_P_N_24_plan +10 NT.pdf	UZITn7sIrnM+hwhQ2ClnTQ==
BA_Meierij 65-177_P_N_25_plan +11 NT.pdf	Oocm9z9UMZYDptYAnelgw==

BA_Meierij 65-177_P_N_28_dakenplan NT.pdf	7vkB/dF/c4On5DEOfEtEEg==
BA_Meierij 65-177_P_V_08_kelderplan VT.pdf	n9tAbB7uWpXuSj2HWo0DaA==
BA_Meierij 65-177_P_V_11_plan gelijkvloers VT.pdf	Plzax23WnT0n3R+DDBr9Dg==
BA_Meierij 65-177_P_V_27_dakenplan VT.pdf	JML173Ba7tdhUkxxlhNdbA==
BA_Meierij 65-177_S_B_38_snedes Aa BT.pdf	EvREjclM9yPpCphPeYDSMA==
BA_Meierij 65-177_S_B_41_snedes Bb BT.pdf	EG2Cf8gX4hijDE2s1oTVwA==
BA_Meierij 65-177_S_N_40_snedes Aa NT.pdf	Nh8k462P6g/qcnt3dx50ow==
BA_Meierij 65-177_S_N_43_snedes Bb NT.pdf	zfAONT5VJQg6o8vyKieG6g==
BA_Meierij 65-177_S_V_39_snedes Aa VT.pdf	LzsANp3jnERlq1gQa81JHQ==
BA_Meierij 65-177_S_V_42_snedes Bb VT.pdf	G5x6g/19o2obddZHXntCnw==
BA_Meierij 65-177_T_B_04_Terreinsnedes BT.pdf	1cTKdVmtRHi9vPo6LP0VyQ==
BA_Meierij 65-177_T_N_06_Terreinsnedes NT.pdf	Dt4Zx++En8vlyRd54ABJZw==
BA_Meierij 65-177_T_V_05_Terreinsnedes VT.pdf	nAFCBFsAj+UgSA+JI51D9g==