



---

**2026\_CBS\_03295 OMV\_2025144305 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 Gent - Gedeeltelijke 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 Vandembroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

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

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

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

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Els Vande Winkel met als contactadres Meulesteedsesteenweg 313, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025144305) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Meulesteedsesteenweg 313, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3423R2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 april 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Meulesteedsesteenweg in de wijk Muide-Meulestede. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een bel-etage eengezinswoning (3 bouwlagen en een hellend dak).

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

Met deze aanvraag worden de aanbouw op de eerste verdieping en de trap tussen deze aanbouw en de gelijkvloerse tuinzone gesloopt. Er worden nieuwe aanbouwen voorzien, zowel op de eerste verdieping als op de tweede verdieping. Verder wordt een nieuwe buitentrap tussen de gelijkvloerse tuinzone en de aanbouw op de eerste verdieping voorzien en wordt een dakuitbouw voorzien aan de achterzijde van het hellende dak. Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht en worden er schouwen gesupprimeerd.

#### AANBOUWEN

Op de eerste en tweede verdieping wordt het hoofdvolume uitgebreid met nieuwe aanbouwen, beide over de volledige breedte van het perceel en met een diepte van 2,0m. Op de eerste verdieping worden een ruime keuken en leefruimte ingericht, en op de tweede verdieping maakt de uitbreiding het mogelijk om ruimere slaapkamers en een badkamer te voorzien.

#### BUITENTRAP

Op het gelijkvloers wordt een nieuwe buitentrap voorzien. Deze bevindt zich tegen de linkerperceelsgrens en achter de bestaande gelijkvloerse aanbouw (berging). De bovenzijde van de trap komt uit op het platte dak van de berging. Het ontwerp voorziet stapstenen op het platte dak om de verbinding te kunnen maken tussen de tuinzone en de keuken in de nieuwe aanbouw op de eerste verdieping.

#### UITBREIDING VOLUME

De gelijkvloerse bouwdiepte wordt door de nieuwe trap uitgebreid van 12,05m tot 13,4m. Op de eerste verdieping wordt de bouwdiepte uitgebreid van 10,0m naar 12,77m (bovenzijde trap). Op de tweede verdieping bedraagt de totale bouwdiepte na verbouwing 10,0m.

Er worden geen wijzigingen aan de linker scheidingsmuur voorzien. Op de rechter perceelsgrens wordt een gemene scheidingsmuur opgemetseld over een afstand van 5,9m voorzien tot een hoogte van 2,42m (gemeten ten opzichte van het maaiveldniveau in de tuin).

#### DAKUITBOUW

Deze aanvraag voegt tevens een dakuitbouw toe aan de achterzijde van het dakvlak. De dakuitbouw is 4,7m breed, 2,3m hoog en springt 2,0m terug ten opzichte van het nieuwe achtergevelvlak. Er wordt 0,6m afstand gehouden tot de rechterperceelsgrens, 0,7m tot de linkerperceelsgrens. De achterliggende ruimte wordt ingericht als bijkomende slaapkamer met bureau en badkamer.

### 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

## 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 woongebieden 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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MEULESTEDE, goedgekeurd op 17 augustus 2001, en is bestemd als woonzone (gesloten bebouwing) en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften. Het wijkt af op volgende punten:

#### 1/Afwijkingen

Artikels 16: Maximale bouwdiepte gelijkvloers en 18: Maximale bouwdiepte verdieping

Deze artikels stellen dat de maximale bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping 10,0m bedragen.

*Toetsing:* Op het gelijkvloers is een berging aanwezig, met een bouwdiepte van 12,05m tegen de linker perceelsgrens. Met voorliggende aanvraag wordt volgend hierop een nieuwe buitentrap voorzien, waardoor de gelijkvloerse bouwdiepte op 13,4m wordt gebracht. Op de eerste verdieping wordt de bouwdiepte uitgebreid tot 12,77m (de bovenste trede van de buitentrap).

Artikel 27: Uitbouwen: balkons, logia's en standvensters

Dit artikel stelt dat de gezamenlijke breedte van alle constructies beperkt is tot 2/3<sup>e</sup> van de gevelbreedte. De uitbouwen moeten gedimensioneerd worden volgens het ritme van de gevel. De afstand tussen een constructie en de zijgevel is minimum 0,60m. De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60m vanaf 2,50m boven het peil van het trottoir tot aan de kroonlijst. Standvensters in het dak dienen opgericht te worden op minimum 0,60m achter de gevel, de hoogte is beperkt tot 1,50m (kroonlijst inbegrepen) op 0,60m achter het gevelvlak.

*Toetsing:* De voorgestelde dakuitbouw bevindt zich langs weerszijden op 0,60m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De dakuitbouw heeft een breedte van 4,7m en is bijgevolg 70cm breder dan 2/3<sup>e</sup> van de totale gevelbreedte. Ze is 2,3m hoog en komt zo 0,8m hoger dan de

kroonlijst. De dakuitbouw springt geen 60cm terug ten opzichte van de kroonlijst, maar bevindt zich in het verlengde van de kroonlijst.

## **2/ Afwijkingsmogelijkheden**

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.
- Afwijkingen kunnen enkel op bepaalde voorschriften van het gewestplan (cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972) worden toegepast. De aanvraag betreft een afwijking op zones 'woonzone (gesloten bebouwing) en zone voor koeren en tuinen' welke een aanvulling vormen op de gewestplanbestemming 'woongebied'.
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden.

## **3/ De afwijkingen binnen deze aanvraag voldoen aan de voorwaarden om artikel 4.4.9/1 toe te passen. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt hieronder toegelicht:**

### Artikels 16: Maximale bouwdiepte gelijkvloers en 18: Maximale bouwdiepte verdieping

De voorgestelde positie van de buitentrap tegen de linker perceelsgrens creëert naast de uitbreiding van de bouwdiepten (op het gelijkvloers en de eerste verdieping) ook hinderlijke zichten naar de aanpalende percelen. De scheidingsmuur met de linker aanpalende wordt niet gewijzigd in hoogte (1,80m), waardoor vanop de trap rechtstreekse zichten naar het naburige perceel ontstaan. Dit creëert een nadelige impact op de privacy van de linker aanpalende en bij uitbreiding de omgeving. De voorgestelde positie van de buitentrap is strijdig met het Burgerlijk Wetboek en ruimtelijk niet aanvaardbaar. Bijgevolg worden de **buitentrap en de stapstenen** op het platte dak van de berging **uitgesloten van de vergunning**.

### Artikel 27: Uitbouwen: balkons, logia's en standvensters

De voorgestelde uitbouw springt 2,0m ten opzichte van het nieuwe achtergevelvlak van de uitbouw op de verdiepingen en de voorgestelde hoogte van de dakuitbouw valt binnen het 45° vlak ten opzichte van de kroonlijst van de uitbouw, waardoor de uitbouw leest als een onderdeel van het hellend dak.

Hoewel de dakuitbouw voldoende afstand houdt ten opzichte van de perceelsgrenzen, is de breedte van de dakuitbouw ruimtelijk niet aanvaardbaar. De dakuitbouw leest niet als een accent, aangezien deze bijna 80% van de totale perceelsbreedte beslaat. Als **bijzondere voorwaarde** wordt bij vergunning opgelegd dat de **breedte van de dakuitbouw** moet beperkt worden tot 4,0m.

## **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.*

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

Zie waterparagraaf.

### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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.

### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

#### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd worden. 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. 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**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans ter hoogte van de weggenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen

bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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 is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 februari 2026 tot en met 5 maart 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### **AANBOUWEN**

De verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw op de eerste verdieping maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het grote raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. De uitbouw op de tweede verdieping maakt het mogelijk om ruime slaapkamers en een badkamer te voorzien, hetgeen de woonkwaliteit van het pand ten goede komt. De voorgestelde uitbreidingen op de verdiepingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

#### **BUITENTRAP**

De nieuwe verbinding tussen de gelijkvloerse tuinzone en de uitbouw op de eerste verdieping is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Zoals eerder vermeld (zie 4.1) is de buitentrap strijdig met het BPA en het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de linker scheidingsmuur (1,80m, gemeten ten opzichte van het maaiveld in de tuinzone), maakt rechtstreekse zichten vanaf de trap naar de linker aanpalende mogelijk. Op die manier ontstaat privacy-hinder en een nadelige impact op de omgeving. Bovendien is de uitbreiding van de bouwdiepten op het gelijkvloers en de eerste verdieping, niet in harmonie met de bouwdiepten uit de omgeving. De **buitentrap en de stapstenen** op het hellende dak van de gelijkvloerse aanbouw worden **uitgesloten van vergunning**.

## DAKUITBOUW

Een dakuitbouw kan voor een optimalisatie van het bestaande dakvolume zorgen, wat de kwaliteit van de nieuwe slaapkamer met bijhorende badkamer ten goede zou komen. Het volume in bestaande toestand heeft, naar Gentse maatvoering, het maximale volume bereikt van 3 bouwlagen onder een hellend dak. Bijkomende volume uitbreidingen in de hoogte moeten daarom kritisch bekeken worden en moeten in ondergeschikt belang voorzien worden. Een dakuitbouw in beperkte omvang en in ondergeschikte vorm ten opzichte van het dak kan hiervoor een mogelijkheid zijn.

De breedte van de voorgestelde dakuitbouw is ruimtelijk niet aanvaardbaar. De dakuitbouw heeft een breedte van 4,7m, waardoor ze bijna over de volledige breedte van het perceel wordt voorzien. Hierdoor is de dakuitbouw niet ondergeschikt aan het bestaande dakvolume. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de breedte van de dakuitbouw beperkt dient te worden tot 4,0m.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

## 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.

**Ongunstig**, voor de buitentrap achter de gelijkvloerse berging en de stapstenen op het platte dak van de berging, omwille van strijdigheid met het BPA, het Burgerlijk Wetboek en de goede ruimtelijke ordening.

## 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\_2025144305\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de

omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning aan Els Vande Winkel gelegen te Meulesteedsesteenweg 313, 9000 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:**

Uitgesloten uit de vergunning:

- De buitentrap tussen het gelijkvloers en de aanbouw op de eerste verdieping, alsook de stapstenen op het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw (berging) worden uitgesloten van vergunning.

Dakuitbouw

De breedte van de dakuitbouw moet beperkt worden tot 4,0m.

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).

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](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/rioolaansluiting](http://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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ver mogelijk gescheiden aangelegd worden zodat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden opgelegd worden.

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

#### Openbaar domein:

##### Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

#### **Artikel 3:**

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

##### Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

##### Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

##### Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing

in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opragen 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.

2026\_CBS\_03295 - OMV\_2025144305 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Meulestedsesteenweg, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025144305**

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_M313_G_B_AG.pdf	VjzwoD+pWlhaKwQqvksDDQ==
BA_M313_G_N_VG.pdf	+uRTKtELG01gzZnYd8goeg==
BA_M313_G_N_AG.pdf	/ohHROOIsFh5UWb2fGpniw==
BA_M313_G_B_VG.pdf	2naWYVsythGgyPvaMz8DDg==
BA_M313_I_B_01.pdf	rFK+AqrWNT7WV9VqsGcfLw==
BA_M313_I_N_01.pdf	LS29CktokqS54tJSCcrF+Q==
BA_M313_P_B_-01.pdf	H3HCyRWL9FifEKc36KLviw==
BA_M313_P_N_00.pdf	9SDTLA1W6RCrw6V30M+PXQ==
BA_M313_P_N_03.pdf	lfBekihGCBOgsh/hgULiQA==
BA_M313_P_N_-01.pdf	d+C747tFzJHic1JW429slw==
BA_M313_P_B_02.pdf	przmYnfTM0GZnmQ30eMcCQ==
BA_M313_P_N_02.pdf	abU3/NCOkQcNohgL7+sqlA==
BA_M313_P_B_00.pdf	kTSTJUxiQQIaQsvzTX2Ptw==
BA_M313_P_N_01.pdf	DfuOGiXpGCmcBP15KttxtdA==

BA_M313_P_B_01.pdf	deywh4Px0X5siwQRXCdusA==
BA_M313_P_B_03.pdf	+xjMsfhuAZARnaxVzAmJoA==
BA_M313_S_B_BB.pdf	eX/ySDHy3k5CLnKOP66u+Q==
BA_M313_S_N_AA.pdf	6T4gh16+0pYpoXzEw2caxQ==
BA_M313_S_B_AA.pdf	TRsej8KKlgkN9h4dubc1iw==
BA_M313_S_N_BB.pdf	P+mOFUCDr52/zjGzHBm3jQ==
BA_M313_T_B_01.pdf	6nmMJzO37Qd0yzsQvq83hQ==
BA_M313_T_B_02.pdf	XAcBfXTjdqAwHuGR31TKew==
BA_M313_T_N_02.pdf	g3plGmyREg7gVq0Mh2poiQ==
BA_M313_T_N_01.pdf	3ipV+bz+DEiQ7LQ4OdhDpg==