



---

**2026\_CBS\_03310 OMV\_2025155436 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met wijziging van het aantal woonegelegenheden - zonder openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 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 Vandenbroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckevelt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Liesbet De Clercq met als contactadres André De Bruynestraat 7, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025155436) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning met wijziging van het aantal woonegelegenheden
- Adres: Meulesteedsesteenweg 469, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 3453X en 3453Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 april 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### Omgeving

Het perceel uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Meulesteedsesteenweg in de wijk 'Muide - Meulestede - Afrikalaan'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing overwegend bestaande uit twee tot drie bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken.

#### Plaats

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 15,57 m. Het perceel beschikt over een diepte van 13,85 m gemeten langsheen de linkerperceelsgrens en 20,19 m langsheen de rechterperceelsgrens. Het perceel beschikt over een oppervlakte van circa 288 m<sup>2</sup>.

#### Historiek

Er werden reeds 2 identieke aanvragen ingediend (OMV\_2024167779 & 2025101702). De eerste aanvraag werd naar aanleiding van een ongunstig brandweeradvis ingetrokken en er werd dus geen officiële beslissing genomen. De tweede aanvraag werd ongunstig beoordeeld wegens strijdigheden met de geldende regelgeving. Huidige aanvraag herneemt de voorgaande aanvraag met aangepaste plannen.

#### Morfologie

Op het perceel bevindt zich een hoofdvolume bestaande uit twee delen:

- Aan de linkerkant bevindt zich een hoofdvolume van 2,5 bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt 7,96 m en de nokhoogte bedraagt 12,55 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten vanaf de rooilijn) van 10 m en beschikt over een breedte (gemeten t.o.v. de linkerperceelsgrens) van 6,19 m.
- Aan de rechterkant bevindt zich een hoofdvolume van 3 bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte van de voor- en achtergevel bedraagt 9,42 m en de nokhoogte bedraagt 12,55 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte van 8,45 m (gemeten vanaf de rooilijn) en een breedte (gemeten t.o.v. de rechterperceelsgrens) van 9,46 m. De voorgevel is vanaf de tweede verdieping 1,65 m teruggetrokken t.o.v. de rooilijn. De teruggetrokken zone is ingericht als terras met een hoogte van 6,86 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Het rechterdeel beschikt over een gelijkvloers aanbouwvolume tot een bouwdiepte (gemeten vanaf de rooilijn) van 10,55 m. Het aanbouwvolume is deels afgewerkt als dakterras en deels afgewerkt als groendak. De kroonlijsthoogte van het aanbouwvolume bedraagt 2,76 m gemeten t.o.v. het maaiveld en 2,96 m gemeten t.o.v. de rooilijn. De terraszone beschikt over een oppervlakte van 12,32 m<sup>2</sup>. Op het grondplan staat aangegeven dat het dakterras is afgeschermd van het groendak via een borstwering. De borstwering staat evenwel niet ingetekend op het bijhorende achtergevelaanzicht noch de aangereikte snede en is niet zichtbaar op de aangeleverde foto's.

Aan de achterzijde van het perceel beschikt het pand over een gelijkvloers bijgebouw afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 3 m. Het perceel beschikt over een onbebouwde buitenruimte van 113,23 m<sup>2</sup> die volledig verhard is aangelegd (op basis van de aangeleverde foto's).

#### Programma

Op het perceel bevindt zich een meergezinswoning bestaande uit een studio (45 m<sup>2</sup>) en een ruim 3-slaapkamerappartement (330 m<sup>2</sup>). De gemiddelde netto vloeroppervlakte bedraagt 187,50 m<sup>2</sup>.

#### Indeling

Het pand beschikt centraal over een inpandig inkom. Vanuit het inpandige inkom heeft men toegang tot een gemeenschappelijke fietsenstalling (8,06 m<sup>2</sup>), een buitentrap (gelegen achter het voorgevelvlak) en eerste toegangsdeur tot de grote entiteit.

De grote entiteit beschikt in het linkerdeel van het hoofdvolume op het gelijkvloers over een ruime zit- en eetruimte. In het rechterdeel beschikt het pand over een keuken en berging aan de achterzijde (met toegang tot de tuin) en een garage aan de voorzijde. Centraal na de toegangsdeur bevindt zich een afgescheiden toilet en wasberging. Op het eerste verdiep van het linkerdeel beschikt de entiteit over een ruime badkamer en slaapkamer. Op het tweede verdiep van het linkerdeel beschikt de entiteit over een tweede en derde slaapkamer met bovengelegen mezzanine onder het hellende dak.

Via de buitentrap, gelegen achter het voorgevelvlak, heeft men toegang op een inpandig tussenbordes op het eerste verdiep. Vanaf het tussenbordes heeft men een tweede toegangsdeur tot de grote woonentiteit. Deze geeft toegang tot een ruim thuishok op het eerste verdiep. Vanuit het thuishok heeft men toegang tot het dakterras op het gelijkvloerse aanbouwwolume. Deze is tevens verbonden met het eerste verdiep van het linkerdeel van het gebouw. Het tussenbordes geeft tevens toegang tot de studio. Op het eerste verdiep beschikt de studio louter over een inkom- en traphal. De studio bevindt zich op het tweede verdiep met een terras aan de straatzijde (12 m<sup>2</sup>). De ruimte onder het hellende dak is ingericht als hobbyruimte voor de grote entiteit.

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

De aanvraag betreft de regularisatie van het verbouwen van een meergezinswoning met wijziging van het aantal wooneenheden met volgende ingrepen:

##### **1/ Vermeerdering van het aantal woonentiteiten**

In voorliggende aanvraag wordt de meergezinswoning heringedeeld tot een meergezinswoning bestaande uit 3 woonentiteiten. Na aanpassingswerken beschikt het pand over:

- Een 3-slaapkamertriplex/eengezinswoning met een netto vloeroppervlakte van 155 m<sup>2</sup> en een private tuinzone van 29 m<sup>2</sup>.
- Een 2-slaapkamerduplex met een netto vloeroppervlakte van 111 m<sup>2</sup> met een private tuinzone van 85 m<sup>2</sup> en tuinberging van 10 m<sup>2</sup>.
- Een 2-slaapkamerduplex met een netto vloeroppervlakte van 86 m<sup>2</sup> met een terras van 12 m<sup>2</sup>

De gemiddelde netto vloeroppervlakte bedraagt hierbij 117 m<sup>2</sup> NVO.

## **2/ Interne aanpassingswerken**

In huidige aanvraag wordt het centrale inkomsas behouden. Vanuit het centrale inkomsas wordt een nieuwe toegang gemaakt tot het linkerdeel van het pand. Het linkerdeel van het pand wordt daarbij ingericht als een eerste 3-slaapkamertriplex/eengezinswoning met een netto vloeroppervlakte van 155 m<sup>2</sup>. Op het gelijkvloers wordt er aan de straatzijde een eetplaats en keuken ingericht en aan de achterzijde een leefruimte. Op het eerste verdiep wordt er een eerste slaapkamer, bergruimte en badkamer ingericht. Op het tweede verdiep worden er twee bijkomende slaapkamers voorzien, elk met toegang tot een mezzanine onder het hellende dakvlak.

Vanuit het inkomsas heeft men tevens toegang een 2-slaapkamerduplex gelegen op het gelijkvloers en het eerste verdiep van het rechterdeel. De duplex beschikt over een netto vloeroppervlakte van 111 m<sup>2</sup> en beschikt op het gelijkvloers over badkamer, toilet, bergruimte en keuken en eetkamer. Vanop de gelijkvloerse verdieping is er toegang tot de tuinzone. Op het eerste verdiep wordt een leefruimte ingericht en twee slaapkamers. Vanuit de leefruimte heeft men toegang tot het dakterras op het aanbouwwolume.

Vanuit het inkomsas heeft men via de buitentrap (gelegen achter het voorgevelvlak) en het tussenbordes toegang tot de derde entiteit met een netto vloeroppervlakte van 86 m<sup>2</sup>. De entiteit beschikt op het eerste verdiep over een inkomhal en traphal. Op het tweede verdiep bevindt zich een bergruimte, keuken en leefruimte (met toegang tot het terras aan de straatzijde). Onder het hellende dak bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer.

De garage wordt heringericht tot een fietsenstalling met een oppervlakte van 22,9 m<sup>2</sup> en 10 fietsenstalplaatsen (hoog-laagsysteem). De oorspronkelijke fietsenstalling wordt heringericht tot afvalberging.

## **3/ Wijzigingen aan de gevelvlakken**

In de voorgevel wordt het centrale inkomsas afgesloten met een hekwerk (met verticale spijlen) in een grijze kleur. In het achtergevelvlak wordt het gelijkvloerse aanbouwwolume voorzien van een nieuwe balustrade met een hoogte (gemeten t.o.v. het terraspeil) van 1,10 m. De kroonlijsthoogte van het aanbouwwolume neemt hiermee toe tot 4,06 m. De borstwering wordt voorzien tot een bouwdiepte van 10,55 m.

## **4/ Riolering**

In de laatste vergunning (2007/781) werd als bijzondere voorwaarde opgenomen dat er een hemelwaterput voorzien moest worden met een minimale inhoud van 5000 liter. Op basis van de aangereikte plannen blijkt evenwel de oorspronkelijke hemelwaterput van slechts 3000 liter wordt behouden.

## **2. HISTORIEK**

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

### Omgevingsvergunningen

- Op 16/10/2025 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning met wijzigen van het aantal woongelegenheden (OMV\_2025101702).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/12/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel en het bekleden van de zijgevel met leien (1983/1397).
- Op 16/02/1986 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een garage, werkplaats en gevelmuur (1988/2241).
- Op 25/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning (1987/1533).
- Op 17/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met autobergplaats en een berging voor beroepsdoeleinden (1999/175).
- Op 13/09/2007 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een meergezinswoning (2007/608).
- Op 29/11/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een meergezinswoning met 2 woonentiteiten (2007/781).

### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

#### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

##### **3.1. De Vlaamse Waterweg**

**Geen advies** afgeleverd op 7 april 2026:

*Gezien de aard van de aanvraag (interne verbouwing zonder werken aan de afwatering) kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. Het project bevindt zich ook niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de waterweg. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

##### **3.2. Brandweezerzone Centrum**

**Gunstig** advies afgeleverd op 11 maart 2026 onder ref. 029409-011/PV/2026:

*Gunstig.*

##### **3.3. Farys**

**Voorwaardelijk gunstig** advies afgeleverd op 23 maart 2026 onder ref. AD-26-293:

#### Drinkwater

*De aanvraag omvat de verbouwing van een bestaande meergezinswoning met twee woongelegenheden, naar een meergezinswoning met drie woongelegenheden. Het betreft louter interne renovatie en herindeling, waarbij het aantal entiteiten wordt uitgebreid.*

*M.b.t. het slopen/verbouwen 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 verwijzen u ook graag naar de “richtlijnen meterlokalen” via onze website [www.farys.be](http://www.farys.be), bouwen en verbouwen – individuele bemetering, dan onder de rubriek “Publicaties”. Daar kan u de voorschriften voor gegroepede watermeteropstellingen terugvinden.*

*We hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor het verbouwen van een meergezinswoning met twee woongelegenheden naar een meergezinswoning met drie woongelegenheden.  
Ons advies is gunstig.*

#### Riolering

*Farys – Netinfra Z behandelt enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:*

- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met toekomstig openbaar domein;*
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>);*
- *bouwdossiers vanaf 2 wooneenheden met nieuwe wegenis en vanaf 10 wooneenheden bij bestaande wegenis en gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied;*
- *verkavelingsdossiers met meer dan één bijkomende wooneenheid gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied.*

*Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad/gemeente op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad/gemeente werd overgemaakt, advies verleend worden.*

#### **3.4. Fluvius**

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies afgeleverd op 30 maart 2026 onder ref. 5000124589:

*Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.*

*Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.*

*Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in*

*dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.*

*De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.*

*De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.*

*Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.*

#### Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

*Voor elektriciteit:*

*Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.*

*Tellerlokaal:*

*Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.*

*<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>*

#### Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis

*Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.*

### **3.5. Proximus**

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies afgeleverd op 18 maart 2026 onder ref. JMS 636890:

*Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:*

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal zes maanden voor wind- en waterdicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het online formulier in te vullen via [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen) of via de applicatie "MyBuildingProjects".*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via [werf.a1@proximus.com](mailto:werf.a1@proximus.com)*

- *Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via [www.proximus.be/afbraak](http://www.proximus.be/afbraak)*

*Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten.*

*Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800.*

*Meer informatie voor bouwpromotors vindt u op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).*

### **3.6. Wyre**

**Gunstig** advies afgeleverd op 11 maart 2026:

*Aansluitbaar Wyre*

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*

*Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.*

*Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*

*Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze kan de abonnee later opvragen bij de gekozen provider.*

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>; Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.*

*Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.*

*<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>*

### **3.7. Fluxys**

**Voorwaardelijk gunstig** advies afgeleverd op 18 maart 2026 onder ref. TPW-OL-2026412044:

*Fluxys Belgium bezit installaties in de omgeving.*

*Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:*

- *Steeds moeten zowel de specifieke voorwaarden als de veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.*

*Wij vragen u de inhoud van deze brief samen met de bijlagen op te nemen in de vergunning en ons een kopie van uw besluit op te sturen, bij voorkeur via mail ([infoworks@fluxys.com](mailto:infoworks@fluxys.com)) en met vermelding van onze referentie.*

*Als u nog vragen hebt, aarzel niet contact op te nemen met onze medewerker, Stijn de Hemptinne op 02/234.47.17.*

## **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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 **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.

##### ***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 - Afdeling Regio West. 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).
- 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. 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.

In de laatste vergunning (2007/781) werd als bijzondere voorwaarde opgenomen dat er een hemelwaterput voorzien moest worden met een minimale inhoudt van 5000 liter. Op basis van de aangereikte plannen blijkt evenwel de oorspronkelijke hemelwaterput van slechts 3000 liter wordt behouden. **Het niet uitvoeren van de destijds opgelegde bijzondere voorwaarde betreft een bouwmisdrijf. De regularisatie hiervan moet deel uitmaken van voorliggende aanvraag. Bij regularisaties moet daarbij getoetst worden aan de actuele voorschriften van de gewestelijke verordening hemelwater:**

### ***Hemelwaterput***

Aangezien voorliggende aanvraag verbouwingen betreft aan de afwatering (regularisatie hemelwaterput) alsook interne aanpassingswerken moet de dimensionering van de hemelwaterput berekend worden op de volledige horizontale dakoppervlakte van het pand. Deze bedraagt 161,40 m<sup>2</sup> waardoor er conform de verordening een hemelwaterput voorzien moet worden met een totale inhoudt van 10000 liter. De aanvraag voorziet slechts een hemelwaterput van 3000 liter en bevat geen motivatie tot het plaatsen van een kleinere voorziening. Hieraan wordt een bijzondere voorwaarde gekoppeld

### ***Infiltratievoorziening***

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup> waardoor er een bovengrondse infiltratievoorziening moet worden aangelegd. De grote van de infiltratievoorziening moet berekend worden op basis van de horizontale dakoppervlakte zijnde 161,40 m<sup>2</sup>. Deze afwaterende oppervlakte mag met 60 m<sup>2</sup> verminderd worden aangezien de entiteiten in het rechterdeel zijn aangesloten op een hemelwaterput. Bijgevolg bedraagt de afwaterende oppervlakte 101,40 m<sup>2</sup> waardoor een bovengrondse infiltratievoorziening moet worden aangelegd met een oppervlakte van 8,11 m<sup>2</sup> en een volume van 3.346,20 m<sup>3</sup>. Er wordt geen infiltratievoorziening aangelegd. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

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

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

### ***Overstromingen***

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

#### **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

#### **8. BEKENDMAKING**

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

#### **9. OMGEVINGSTOETS**

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

Huidige aanvraag herneemt integraal de plannen van de voorgaande aanvraag met beperkte aanpassingen aan de plannen. Gezien het hernemen van de voorgaande plannen wordt de reeds gemaakte beoordeling grotendeels hernomen.

##### 1/ Vermeerdering van het aantal woonentiteiten en 2/ interne aanpassingswerken

Er kan ruimtelijk akkoord worden gegaan met de omvorming van deze meergezinswoning van 2 entiteiten naar een meergezinswoning bestaande uit 3 entiteiten gezien dit een algehele kwaliteitsverhoging met zich meebrengt voor de meergezinswoning. In tegenstelling met de voorgaande aanvragen zijn de gebreken uit het dossier weggewerkt en wordt er een kwalitatieve invulling voorzien.

Het pand beschikt in huidige toestand over een zeer ruime 3-slaapkamerentiteit/eengezinswoning en 2x 2-slaapkamerentiteiten. Hierbij blijft de gemiddelde netto vloeroppervlakte (NVO) van de woningen voldoende groot.

Er wordt hierbij ook een voldoende grote en functionele fietsenstalling voorzien die zowel qua oppervlakte als aantal fietsstalplaatsen voldoet aan de minimale vereisten.

Alle entiteiten worden voorzien van een voldoende grote en kwalitatieve private buitenruimte.

### 3/ Wijzigingen aan de gevelvlakken

De wijzigingen aan de gevelvlakken zijn beperkt en kunnen aanvaard worden.

### 4/ Riolering

In de laatste vergunning (2007/781) werd als bijzondere voorwaarde opgenomen dat er een hemelwaterput voorzien moest worden met een minimale inhoudt van 5000 liter. Op basis van de aangereikte plannen blijkt evenwel de oorspronkelijke hemelwaterput van slechts 3000 liter wordt behouden. Het niet uitvoeren van de destijds opgelegde bijzondere voorwaarde betreft een bouwmisdrijf. De regularisatie maakt bijgevolg deel uit van huidige aanvraag, echter worden er geen aanpassingen aan het afvoerstelsel voorzien om tegemoet te komen aan de gestelde voorwaarden. Bij regularisaties moet daarbij getoetst worden aan de actuele voorschriften van de gewestelijke verordening hemelwater. Huidige aanvraag voldoet hier niet aan, waardoor er **bijzondere voorwaarden** hieraan gekoppeld worden om de aanvraag toch nog te laten voldoen aan de huidige regelgeving.

## **CONCLUSIE**

---

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

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

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

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

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2025155436\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met wijziging van het aantal woonegelegenheden aan Liesbet De Clercq gelegen te Meulesteedsesteenweg 469, 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:**

### **Voortvloeiend uit externe adviezen**

#### **Brandweer**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 maart 2026 met kenmerk 029409-011/PV/2026).

#### **Fluxys**

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 18 maart 2026, met kenmerk TPW-OL-2026412044) moeten strikt nageleefd worden.

### **Hemelwaterput**

Er dient een hemelwaterput met een capaciteit van minimum 10000 liter te worden voorzien. De hemelwaterput dient te worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

### **Bovengrondse infiltratievoorziening**

Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 8,11m<sup>2</sup> en een buffervolume van 3346,2 liter te worden voorzien.

### **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).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting 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.

#### *Opzoeken riolering bij sloop*

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting 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/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 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 = inwoner equivalent)
- \* +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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).** Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

### **Openbaar domein**

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

De poort van de fietsenberging moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

**Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de aangeleverde plannen.**

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Huisnummering**

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

#### **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).

### **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.

## **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 aantoonst 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 slooping 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 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\_03310 - OMV\_2025155436 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met wijziging van het aantal woongelegenheden - zonder openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025155436**

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_1049_G_B_2.pdf	VvBWl3srWungSIF9MzgJeA==
BA_1049_G_B_1.pdf	B7M0aFTyAoloeYfhWSMHiw==
BA_1049_G_N_1.pdf	4q2LrIXDHITFAPOCQipUwg==
BA_1049_G_N_2.pdf	9pbNgZjr9k7jm+YkjcqyvA==
BA_1049_G_V_1.pdf	rZ9EfRVJcFNVb+hy4jllMA==
BA_1049_G_V_2.pdf	eRkyh3IHBnPTCbLM4cidzA==
BA_1049_I_B_1.pdf	jDhReCJRuHRpaQSEHxJR+g==
BA_1049_I_N_1.pdf	rArWAeBEVVDE3MW41HPbLw==
BA_1049_I_V_1.pdf	Am9V83GsGF0tP52AOKkfhQ==
BA_1049_L.pdf	AHlwx43mpXFAdgcLnYtWxg==
BA_1049_P_B_1.pdf	QeKubfkCiei57lVmuNBJ1A==
BA_1049_P_B_2.pdf	xazULh2ve7bw0ADrGfrlZg==
BA_1049_P_B_3.pdf	Gh+Cl8caw9pVSZBiQ3alg==
BA_1049_P_B_4.pdf	iyecgXYfLaDKFS6GuM1IXQ==

BA_1049_P_B_D.pdf	LXqlazlm3Gll00IT4ayDcQ==
BA_1049_P_B_F.pdf	Pts4woSfRD52McmSAgi3xA==
BA_1049_P_N_1.pdf	4KnZ/K0jL0uu/GbfbIArtA==
BA_1049_P_N_2.pdf	Flw4LtUmGu3Es0WxxJETUA==
BA_1049_P_N_3.pdf	3Dxrg3Tb2KsoyxK3i4wwwzg==
BA_1049_P_N_4.pdf	+xM6cM2AV7bcZAJ1ASRwBw==
BA_1049_P_N_D.pdf	Wk+FtSUKDC53N13pLaBmTg==
BA_1049_P_N_F.pdf	fl/VPYpCgP+TZxOgTPvy6g==
BA_1049_P_V_1.pdf	stWBDImU4FlidU1gbWPAvQ==
BA_1049_P_V_2.pdf	RfC2Ps+X6QV8rtIIYR2Jkg==
BA_1049_P_V_3.pdf	El2F9LeuKsEwOMs+KLMeEw==
BA_1049_P_V_4.pdf	Qkbt88aKnBCLCxPvQ3eVyA==
BA_1049_P_V_D.pdf	BP+Yp2p56voR9+GwNOPMcA==
BA_1049_P_V_F.pdf	+q1QXThJlw1UYxoqOtGjag==
BA_1049_S_B_AA.pdf	Dq3+Ee7bPuP4fbildYHPCQ==
BA_1049_S_B_BB.pdf	SVAU9MR2EpSQ+GWZVf2Xjg==
BA_1049_S_N_AA.pdf	PMk9L5t4A1/L+p1KDRD1UA==
BA_1049_S_N_BB.pdf	hZYnzE9nDwMRv2lLfBmXYA==

BA_1049_S_N_CC.pdf	W50AaEgSvRxxmXJLfqkJKpA==
BA_1049_S_V_AA.pdf	LWJWFYtJN2fTM2gW72n5oQ==
BA_1049_S_V_BB.pdf	mlpJsSZdMTNpvc/y+1YZBw==
BA_1049_T_B_1.pdf	l8qTUfiQCRD4CohFi4mjEg==
BA_1049_T_N_1.pdf	a0miebDk8mBQxSfPOX7VUA==
BA_1049_T_V_1.pdf	7z5k2BxfopfgoJg2mDXCTw==