



2026_CBS_07560 OMV_2026054116 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een tuinhuis, het bouwen van een garage/fietsenstalling en het verwijderen van bestaande verharding - met openbaar onderzoek - Meersemhof, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Evelyne De Vos met als contactadres Distelstraat 56, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026054116) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een tuinhuis, het bouwen van een garage/fietsenstalling en het verwijderen van bestaande verharding
- Adres: Meersemhof 41, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 195Y6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een hoekperceel met een oppervlakte van 722 m², gelegen op de hoek van de straat Meersemlhof en het woonerf Het Kamp in de deelgemeente Ledeborg. De woning is georiënteerd naar de straat Meersemlhof.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing en vertoont een gevarieerd straatbeeld met gesloten, halfopen en open bebouwing. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit één bouwlaag onder een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt de oprichting van een garage in de achtertuin van het perceel. De garage wordt ingeplant tegen de achterste perceelsgrens en langs de rooilijn van de straat Het Kamp. Het bijgebouw wordt opgericht aansluitend tegen de zijgevel van de aanpalende eigendom.

De bestaande haag is in de bestaande toestand deels op het openbaar domein aangeplant. Deze zal over een breedte van zo'n 14,6 m worden verwijderd, waarna een nieuwe haag de rooilijn correct zal volgen.

Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en wordt afgewerkt met een lessenaarsdak. De garage heeft een diepte van 7,6 m en een breedte van 4,5 m, wat resulteert in een totale oppervlakte van 34,2 m².

Het hoogste punt van het lessenaarsdak bevindt zich aan de zijde van de aanpalende eigendom en situeert zich op ongeveer 5,5 m boven het trottoirpeil. De kroonlijst aan de tegenoverliggende zijde ligt ca. 2,1 m lager.

De garage wordt opgericht tegen een bestaande blinde gevel. De aanvraag brengt geen wijzigingen aan de bestaande scheidingsmuren met zich mee.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/06/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van gebouwen: kasteel, koetshuis met stallen, broeikassen en muren, hoveniershuis met aanhangen, grot en ijskelder, afsluitingsmuur, 8 woonhuisjes, 2 kleine hoesjes met aanhangen + te dempen sloten (1967 GB 370/27).
- Op 19/01/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning (1988/1659 (BB 476/26 GB)).
- Op 19/06/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning (1989/1868 (BB 476/55 GB)).

- Op 25/06/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuis (1991/20086).

Verkavelingsvergunningen

- Op 22/01/1987 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1986 GB 058/00).

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

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in **woongebied**. *De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een zone waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1986 GB 058/00 van 22 januari 1987). De aanvraag heeft betrekking op lot 31. Op deze verkaveling zijn de perceelsgrenzen, de begrenzing van de bebouwing, vrije bouwstroken met zones voor aanplanting en een oprit ingetekend.

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

Deel I – Artikel 7 – bijgebouwen

Voorschrift: Het is toegelaten tuinhuisjes op te richten, waarvan de maximale oppervlakte 6 m² bedraagt. Deze tuinhuisjes bestaan uit gedrenkt of gevernist hout.

Toetsing: Het nieuwe bijgebouw is 28,2 m² groter dan wat de verkaveling als maximum oplegt.

Deel II - Artikel 1 – vrije bouwstroken

Voorschrift: Op elke vrije bouwstrook (voorzijde – achterzijde – zijdelings) van ieder kavel (zowel open- halfopen – als gesloten bebouwing) is het aanleggen van de

hoofdbeplanting zoals aangeduid op het beplantingsplan verplichtend door de bouwheer. Alle andere oppervlakten dienen begroeid te worden met gazon.

Toetsing: De garage wordt opgetrokken in de zone voor voorziene aanplanting en is hiermee in strijd met de voorschriften uit de verkaveling.

Deel II – Artikel 4 – Afsluitingen van straat- en perceelscheidingen

Voorschrift: De straatafsluitingen aan de rooilijn moeten uitgevoerd worden met een levende haagbeplanting waarvan de maximale hoogte 1,2 m bedraagt. Deze straatafsluiting is geldend voor alle kavels, op voorwaarde dat deze afsluitingen gewenst zijn door de bouwheer.

Toetsing: De haag wordt over een breedte van 4,5 m weggenomen en vervangen door een gebouw. De aanvraag is hierdoor in strijd met dit voorschrift.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (**art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2**). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie punt 9. Omgevingstoets). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie (onder voorwaarden).

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet** volledig in overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 3.2 - Beperken van verhardingen

Voorschrift: Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum worden beperkt.

Verhardingen moeten, waar mogelijk, worden uitgevoerd als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding.

Toetsing: Volgens het Algemeen Bouwreglement is slechts één oprit per perceel toegestaan (zie verder: toetsing aan artikel 2.9). Aangezien de nieuwe garage wordt ontsloten via een oprit aan de zijde van de straat Het Kamp, kan de bestaande verharding in de voortuin aan de zijde van Meersemhof niet langer als oprit worden beschouwd en uitsluitend dienst doen als toegangspad naar de woning.

Om de verhardingsgraad te beperken, dient de breedte van dit toegangspad te worden teruggebracht tot maximaal 1,5 m (de verharding meet ter hoogte van de rooilijn momenteel 3,1 m). Een breedte van 1,5 m is ruim voldoende voor een comfortabele toegang tot de woning. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Artikel 2.9 - Maximale breedte van de oprit en aantal opritten buiten het zeehavengebied

Voorschrift: Per onroerend goed gelegen buiten het afgebakende zeehavengebied is slechts één oprit naar de openbare weg toegestaan.

Toetsing: Om te voldoen aan artikel 2.9 van het Algemeen Bouwreglement dient de bestaande verharding ter hoogte van de toegang aan Meersemhof, inclusief het gedeelte ter hoogte van de rooilijn, te worden beperkt tot een toegangspad met een maximale breedte van 1,5 m. Hierdoor kan de toegang niet langer als oprit of parkeertoegang functioneren en blijft slechts 1 oprit op het perceel behouden, zijnde de oprit naar de garage aan Het Kamp.

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 Stad Gent. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- 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.

Het water dat op het nieuwe dakoppervlak valt kan op natuurlijke wijze in de omliggende groenzone infiltreren, waardoor deze aanvraag buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening valt. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 26 juni 2026 tot en met 25 juli 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt de oprichting van een garage in de voortuinstrook aan de zijde van de straat Het Kamp. Hoewel het volume gedeeltelijk binnen de voortuinstrook wordt ingeplant, wordt geoordeeld dat het optrekken van dit volume op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

De garage wordt opgericht tegen de blinde zijgevel van de aanpalende woning, waardoor wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur. Door de bebouwing te bundelen aan de rand van het perceel wordt de resterende open ruimte zo weinig mogelijk versnipperd. Er blijft dan ook een voldoende ruime en kwalitatieve tuin behouden, waarvan de gebruikswaarde niet wezenlijk wordt aangetast.

Aangezien het nieuwe volume aansluit tegen een bestaande wachtgevel, moeten de scheidingsmuren niet worden aangepast en ontstaat er geen bijkomende hinder voor de aanpalende percelen. Deze verwachting wordt ondersteund door het uitblijven van bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.

De oprichting van de garage gaat echter wel gepaard met de inname van bijkomende groene en onverharde ruimte. Deze inname kan (gedeeltelijk) worden gecompenseerd door de

voortuinstrook langs de zijde van Meersemhof verder te ontharden en te vergroenen. Aangezien per perceel slechts één oprit is toegestaan (zie hoger bij de toetsing aan het Algemeen Bouwreglement), dient de bestaande verharding aan de zijde van Meersemhof te worden teruggebracht tot een toegangspad met een maximale breedte van 1,5 m. Hierdoor neemt de verhardingsgraad van het perceel af, verbetert de infiltratiemogelijkheid van het perceel en ontstaat bijkomende ruimte voor een kwalitatieve groenaanleg. Op die manier wordt de impact van de garage op de open ruimte gedeeltelijk gecompenseerd en wordt beter aangesloten bij de doelstellingen van artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement.

Alles afwegend wordt geoordeeld dat de oprichting van de garage, mits de compensatie van het verlies aan onverharde/groene ruimte, in overeenstemming is met de principes van een 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.

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_2026054116 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van een tuinhuis, het bouwen van een garage/fietsenstalling en het verwijderen van bestaande verharding aan Evelyne De Vos gelegen te Meersemhof 41, 9050 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Hemelwater

Het hemelwater dat op het dak valt van de nieuwe garage mag in geen geval aangesloten worden op het interne rioleringsstelsel. Dit hemelwater moet op natuurlijke wijze infiltreren in de omliggende tuinzone.

Oprit en ontharding

Er wordt maximaal 1 oprit op het openbaar domein toegestaan op het perceel, met name de oprit naar de garage aan Het Kamp.

De toegang vanaf Meersemlhof mag niet als oprit worden ingericht of gebruikt. De aanwezige verharding ter hoogte van deze toegang dient te worden beperkt tot een toegangspad met een maximale breedte van 1,5 m. Alle overblijvende verharding dient te worden verwijderd en vervangen door groenaanleg.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Verharding Het Kamp

Door het rechte trekken van de haag ter hoogte van de nieuwe garage en op deze manier de rooilijn te volgen is de verharding op het openbaar domein mogelijks aan te vullen;

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een verharding op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal dit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Verhardingen op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de verharding. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van de bestaande verharding ter hoogte van de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De 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_07560 - OMV_2026054116 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een tuinhuis, het bouwen van een garage/fietsenstalling en het verwijderen van bestaande verharding - met openbaar onderzoek - Meersemhof, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026054116

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_VB297_G_N_10_NT Voorgevel garage.pdf	11WE6NLRcJQio/WIVGFQ3w==
BA_VB297_G_N_11_NT Zijgevel links garage.pdf	rLGv980QI613i+nHVk6ElQ==
BA_VB297_G_N_12_NT Achtergevel garage.pdf	eFdf+K91Hfdy+Z8/3mYRxQ==
BA_VB297_I_B_2_Inplantingsplan BT.pdf	KT1j2Xk4rzflzIE73CcHxw==
BA_VB297_I_N_4_Inplantingsplan NT.pdf	1EaV9AwAULfQyNhbmAaZQA==
BA_VB297_L_N_1_Legende.pdf	Qyb5vwRMhgfbhRDwGaQO/Q==
BA_VB297_P_N_6_NT fundering_Riolering.pdf	cBjKFAAIQRChaqjysDTxHw==
BA_VB297_P_N_7_NT Grondplan.pdf	02BbLvZB+N/9wQ02J9nrsA==
BA_VB297_P_N_8_NT Dakenplan.pdf	9RKRkoi7y7nGJndR/FDzrQ==
BA_VB297_S_N_9_NT Doorsnede garage.pdf	WCziBzpXsbzTI+MZVnCtPA==
BA_VB297_T_B_3_Terreinprofiel BT.pdf	MrfzJxRt/3Qv4Aob8ePepQ==
BA_VB297_T_N_5_Terreinprofiel NT.pdf	gwbtAl1I583g9+Nb5IP2qA==